

PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY

działając na podstawie art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

OGŁASZA

I. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie w pobliżu ul. Srebrnej, oznaczona w obrębie 140 jako działka nr 1/5 o powierzchni 0,0422 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona w dzielnicy Mirów. Działka stanowi teren niezagospodarowany, porośnięty roślinnością. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega sieć wodociągowa wx. Część działki (20 m²) jest obciążona służebnością gruntową polegającą na prawie przejazdu, przechodu i przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 1/6 w obrębie 140. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna będzie zapewniona poprzez służebność gruntową o powierzchni 812 m², polegającą na prawie przejazdu, przechodu i przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej przez działkę nr 1/4 w obrębie 140, stanowiącą własność gminy. Jednorazowe wynagrodzenie, dodatkowo płatne na rzecz Gminy Miasto Częstochowa, za ustanowienie służebności, zostało ustalone w wysokości 5 350 zł +VAT w stawce 23%, co stanowi kwotę 6 580,50 zł brutto. Jeżeli nabywcą nieruchomości wyłonionym w przetargu będzie właściciel nieruchomości sąsiedniej, posiadającej dostęp do drogi publicznej, służebność może nie zostać ustanowiona, jeśli nieruchomość będąca przedmiotem przetargu będzie dołączona do nieruchomości posiadającej dostęp do drogi publicznej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działce, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** w dziale III księgi wieczystej znajdują się dwa wpisy:
 - 1) „odpłatna służebność gruntowa na czas nieoznaczony, polegająca na obciążeniu prawem przejazdu, przechodu i przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej przez część nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ulicy 1 Maja, oznaczonej jako działka nr 5/3, obręb 286 o obszarze 0,1055 ha – na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych lub właścicieli nieruchomości położonych w Częstochowie przy ulicy 1 Maja, oznaczonych jako działki: nr 11/7 obręb 286 o obszarze 0,7735 ha uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...) i nr 11/33 obręb 286 o obszarze 3,3051 ha uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...), przy czym teren przeznaczony do obciążenia służebnością gruntową wynosi 99 m², zgodnie z załącznikiem graficznym”. Obciążenie wpisane w tej księdze

nie dotyczy działki nr 1/5 w obrębie 140. Zgodnie ze zwolnieniem z obciążenia złożonym w akcie notarialnym ustanawiającym służebność, sprzedaż nieruchomości nastąpi bez obciążenia;

2) „odpłatna służebność gruntowa na czas nieoznaczony polegająca na prawie przejazdu, przechodu i przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej po pasie gruntu zaznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy ustanowienia służebności – na części powierzchni działki nr 1/5, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Mirowskiej nr 165 A, oznaczonej jako działka nr 1/6 obręb 140 o powierzchni 0,0323 ha”.

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym jest położona nieruchomość, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, leży na terenie oznaczonym symbolem MNU – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 35 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek jego naliczenia, do ceny zostanie doliczony VAT w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 7 000 zł.**

II. pierwszy przetarg ustny, ograniczony do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie w głębi ul. Drogowców, oznaczona w obrębie 72 jako działka nr 6/24 o powierzchni 0,0191 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona w dzielnicy Wyczerpy Aniołów. Działka o kształcie nieregularnym, nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość jest przedmiotem dzierżawy, która obowiązuje do dnia 30 września 2022 r. Na nieruchomości w części znajduje się kostka betonowa, a w części zieleni. Przez działkę przebiega przyłącze kanalizacji deszczowej, sieć energii elektrycznej i sieć teletechniczna. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działce, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.

3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomości:** nieruchomości jest oddana w dzierżawę do dnia 30 września 2022 r. W dziale III księgi wieczystej widnieje wpis: „odpłatna służebność gruntowa na czas nieoznaczony za jednorazowym wynagrodzeniem, polegająca na obciążeniu działki nr 6/36 prawem przejazdu, przechodu i przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej obejmującym uprawnienie do usytuowania urządzeń oraz dostępu do nich w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania, usuwania awarii, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji, której zakres terenu wynosi 386,00 m² przez działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 6/36, obręb 72, o powierzchni 0,1229 ha, oznaczonym kolorem czerwonym na mapie będącej załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część aktu, na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych lub właścicieli nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej (...) stanowiącej działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 23/4”. Obciążenie wpisane w tej księdze nie dotyczy działki nr 6/24 w obrębie 72. Zgodnie ze zwolnieniem z obciążenia złożonym w akcie notarialnym ustanawiającym służebność, sprzedaż nieruchomości nastąpi bez obciążenia.
 4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym jest położona nieruchomości, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, leży na terenie oznaczonym symbolem UP – obszar zabudowy usługowej z produkcją.
 5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej, sprzedaż w drodze przetargu ustnego, ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, oznaczonych w obrębie 72 jako działki nr nr 22/9 i 23/4.
 6. **Cena wywoławcza: 150 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek jego naliczenia, do ceny zostanie doliczony VAT w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
 7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 30 000 zł.**
- III. **pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:**
1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomości zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Warszawskiej, oznaczona w obrębie 53 jako działka nr 21/3 o powierzchni 0,0445 ha.
 2. **Opis nieruchomości:** nieruchomości jest położona w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów. Działka o kształcie nieregularnym, zagospodarowana, zabudowana w południowej granicy działki budką parkingową, ogrodzona płotem z siatki stalowej na podmurówce betonowej o długości 38 m oraz przęsłami stalowymi na podmurówce z cegły klinkierowej o długości 9 m, teren jest częściowo utwardzony kostką betonową o powierzchni 162 m², w niewielkiej części stanowi teren zielony. Przez działkę przebiegają przyłącza kanalizacji deszczowej, wzdłuż jej północno-wschodniej granicy przebiega sieć

energetyczna, w południowo-wschodniej części działki znajduje przyłącze sieci telekomunikacyjnej. W przylegającej do działki drodze – łączniku pomiędzy ul. Warszawską i Aleją Wojska Polskiego, znajdują się sieci: telekomunikacyjna, energetyczna i kanalizacji kd 200. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działce, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.

3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** w dziale III księgi wieczystej jest wpisane ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomością wynikające z wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej dla inwestycji pn.: „Śląska Regionalna Sieć Szkieletowa: Relacja: Częstochowa-Myszków; łączna długość relacji: 66,3 km” oraz wpisane są dwa ostrzeżenia dotyczące niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym (wnioski o ich wykreślenie zostały złożone w Sądzie Rejonowym w Częstochowie).
 4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym jest położona nieruchomość, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, leży w części na terenie oznaczonym symbolem KDG – drogi publiczne główne, a w części na terenie oznaczonym symbolem KDGP – drogi publiczne główne ruchu przyspieszonego.
 5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
 6. **Cena wywoławcza: 126 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek jego naliczenia, do ceny zostanie doliczony VAT w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
 7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 25 000 zł.**
- IV. **drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:**
1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Radomskiej 24, oznaczona w obrębie 428-Grabówka jako działka nr 861/15 o powierzchni 0,0519 ha.
 2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona w dzielnicy Grabówka, obejmuje działkę w kształcie prostokąta o szerokości około 18,7 m, przylegającą dłuższym bokiem o długości ok. 27,7 m do pasa drogowego ul. Radomskiej. Łącznie z działką nr 861/26, oferowaną również do sprzedaży, opisaną w części V ogłoszenia, działka nr 861/15 stanowi kompleks o łącznej powierzchni 0,1132 ha, szerokości ok. 17,5-18,7 m i długości ok. 63 m (wzdłuż ul. Radomskiej). Teren działek płaski, położony w obniżeniu w stosunku do wyniesionego na około 1 m pasa drogowego. Wzdłuż wschodniej i północnej granicy usytuowane jest stare ogrodzenie z drucianej siatki na stalowych słupkach. W otoczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, kilka

niezabudowanych działek wzdłuż ul. Radomskiej. W dalszym sąsiedztwie zabudowa usługowo-handlowa (hurtownie, tereny giełdy kwiatowej, itp.). Działka posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Radomskiej, dostęp do infrastruktury technicznej w postaci: energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działce, które nie zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.

3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym jest położona nieruchomość, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, leży na terenie oznaczonym symbolem UMN – zabudowa usługowa i mieszkaniowa oraz KDZ – zbiorcze (przeznaczenie terenu: drogi publiczne).
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 156 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek jego naliczenia, do ceny zostanie doliczony VAT w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 31 000 zł.**

V. drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Radomskiej 22, oznaczona w obrębie 428-Grabówka jako działka nr 861/26 o powierzchni 0,0613 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona w dzielnicy Grabówka, obejmuje działkę w kształcie zbliżonym do trapezu o szerokości około 18,7 m, o długości około 20,7 m do 35 m, teren węższy od strony wschodniej (od strony ul. Gminnej). Łącznie z działką nr 861/15 oferowaną również do sprzedaży, opisaną w części IV ogłoszenia, działka nr 861/26 stanowi kompleks o łącznej powierzchni 0,1132 ha, szerokości ok. 17,5 - 18,7 m i długości ok. 63 m (wzdłuż ul. Radomskiej). Teren działki płaski, położony w obniżeniu w stosunku do wyniesionego na około 1 m pasa drogowego. Wzdłuż północnej granicy usytuowane jest stare ogrodzenie z drucianej siatki na stalowych słupkach. W otoczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, kilka niezabudowanych działek wzdłuż ul. Radomskiej. W dalszym sąsiedztwie zabudowa usługowo-handlowa (hurtownie, tereny giełdy kwiatowej, itp.). Działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Radomskiej i ul. Gminnej, dostęp do infrastruktury technicznej w postaci: energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działce, które nie

zostały zidentyfikowane i ujawnione na mapach. Nabywca powinien dokonać identyfikacji sieci we własnym zakresie, zaś ewentualne ograniczenia, utrudnienia lub koszty mogące wyniknąć dla nabywcy z istnienia tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.

3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości** teren, na którym jest położona nieruchomość, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, leży na terenie oznaczonym symbolem UMN – zabudowa usługowa i mieszkaniowa oraz KDZ – zbiorcze (przeznaczenie terenu: drogi publiczne).
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 184 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek jego naliczenia, do ceny zostanie doliczony VAT w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 36 000 zł.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **5 maja 2022 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działka nr 1/5 w obrębie 140 (w pobliżu ul. Srebrnej): **godz. 10.00,**
 - działka nr 6/24 w obrębie 72 (w głębi ul. Drogowców): **godz. 10.20,**
 - działka nr 21/3 w obrębie 53 (ul. Warszawska): **godz. 10.40,**
 - działka nr 861/15 w obrębie 428-Grabówka (ul. Radomska): **godz. 11.00,**
 - działka nr 861/26 w obrębie 428-Grabówka (ul. Radomska): **godz. 11.20.**
2. W przetargach mogą brać udział osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu na konto Gminy Miasto Częstochowa: **nr 77 1030 1104 0000 0000 9325 1013 w Banku Handlowym w Warszawie SA.,** z zastrzeżeniem ust. 4. Za dzień wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu na ww. rachunek.
3. Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **28 kwietnia 2022 r.** Wpłacone wadium zostanie:
 - 1) zaliczone bez odsetek na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
 - 2) jeżeli osoba wpłacająca wadium nie wygra przetargu lub nie przystąpi do licytacji, wadium zostanie zwrócone bez odsetek w ciągu trzech dni roboczych, licząc od dnia zamknięcia przetargu:

- a) na konto, z którego zostało wniesione,
 - b) w przypadku wadium wpłaconego gotówką – osoba uprawniona najpóźniej w dniu przetargu składa skierowaną do Wydziału Mienia i Nadzoru Właścicielskiego dyspozycję przekazania środków do placówki pocztowej wskazując obowiązkowo numer dowodu osobistego oraz numer telefonu komórkowego lub adresu e mail,
- 3) zatrzymane (nie podlega zwrotowi), w razie uchylania się osoby, która wygrała przetarg od zawarcia umowy.
4. Osoby przystępujące do przetargu ustnego ograniczonego na zbycie nieruchomości położonej w głębi ul. Drogowców powinny wykazać własność/prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przyległych i **zgłosić swoje uczestnictwo w terminie do dnia 29 kwietnia 2022 r.** w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Jerzego Waszyngtona 5 (po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu pod numerami 343 707 709 lub 343 707 729), poprzez doręczenie kopii dowodu wpłaty wadium oraz **złożenie oświadczenia, że są właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości przyległej, oznaczonej jako działka numer ..., na podstawie wpisu w księdze wieczystej nr ...** Wykaz osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu ograniczonym zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy nie później niż w dniu **4 maja 2022 r.**
5. Cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu należy wpłacić na rachunek bankowy Gminy Miasto Częstochowa przed zawarciem umowy notarialnej. Powyższa kwota powinna być zaksięgowana na rachunku gminy na trzy dni przed spisaniem aktu notarialnego.
6. Koszty notarialne poniesie nabywca.
7. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości udzieli się w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy (telefonicznie pod numerami: 343 707 709, 343 707 729; w wydziale udostępnia się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).
8. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości, położonej w Częstochowie przy ul. Radomskiej, oznaczonej w obrębie 428-Grabówka jako działka nr 861/15 o powierzchni 0,0519 ha odbył się w dniu 25 stycznia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
9. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości, położonej w Częstochowie przy ul. Radomskiej, oznaczonej w obrębie 428-Grabówka jako działka nr 861/26 o powierzchni 0,0613 ha, odbył się w dniu 25 stycznia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

1.04.2022 r.

Z up. Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Piotr Grzybowski
Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy