

## 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 zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Krótkiej 5, oznaczona w obrębie 108 jako działka nr 15/5 o powierzchni 0,3202 ha oraz nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Krótkiej 6, oznaczona w obrębie 74 jako działka nr 40/7 o powierzchni 0,1624 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomości są położone w dzielnicy Stare Miasto. Działka nr 15/5 jest zabudowana murowanymi budynkami gospodarczymi i garażowymi o powierzchniach zabudowy: 32 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 48 m<sup>2</sup>, 33 m<sup>2</sup>, 55 m<sup>2</sup> oraz 77 m<sup>2</sup> porośnięta trawą, karłowatymi drzewami owocowymi, od strony południowej częściowo ogrodzona siatką stalową na podmurówce betonowej. Na działce rosną dwa jesiony, cztery brzozy, dąb oraz dwa klony. Przez działkę przebiega fragment sieci kanalizacji sanitarnej ks 150 oraz znajduje się przyłącze sieci kanalizacji sanitarnej ks 100. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka nr 40/7 jest niezagospodarowana, porośnięta trawą, roślinnością niską oraz pojedynczymi drzewami, częściowo utwardzona nawierzchnią z kostki betonowej – trylinki w złym stanie technicznym. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W części zachodniej, na działce znajdują się mury oporowe sąsiadującego budynku. Na działce znajduje się przyłącze wodociągowe wA 50. Przez działkę przebiegają sieci: energetyczna, gazowa gA 150, telekomunikacyjna oraz magistrala ciepłownicza – wzdłuż wschodniej granicy (w odległości ok. 7 m od granicy), wzdłuż północnej granicy (w odległości ok. 10 m od granicy) oraz w południowej części przez środek. Działka obciążona służebnością przejazdu i przechodu, przystępującą każdoczesnym właścicielom lub użytkownikom wieczystym działki nr 40/6 w obrębie 74. Służebność wykonywana jest od ul. Krótkiej, przez całą długość działki. W ul. Krótkiej znajdują się sieci: telekomunikacyjna, wodociągowa wA 100, gazowa, kanalizacji sanitarnej ks 200, kanalizacji deszczowej kd 500, energetyczna oraz magistrala ciepłownicza. 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 są nieruchomości:** w dziale III księgi wieczystej dotyczącej działki nr 40/7 (ul. Krótka 6) znajduje się wpis: „SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA OBCIĄŻAJĄCA DZIAŁKĘ NR 40/7 UREGULOWANĄ W NINIEJSZEJ KSIĘDZE, POLEGAJĄCA NA PRAWIE BEZPŁATNEGO PRZEJAZDU I PRZECHODU PRZEZ TĘ DZIAŁKĘ JAKO NA NIERUCHOMOŚCI SŁUŻEBNEJ NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI LUB UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH DZIAŁKI NR 40/6 UREGULOWANEJ W KW. NR (...)”.

Działy III i IV księgi wieczystej dotyczącej działki nr 15/5 (ul. Krótka 5) nie zawierają wpisów.

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym położone są działki, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 388.XXIX.2020 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w centrum Częstochowy, w rejonie Alei Najświętszej Maryi Panny oraz ulic: Wilsona i Warszawskiej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4189), działki leżą na terenach oznaczonych symbolami: 5M/UC (działka nr 40/7) i 3M/UC (działka nr 15/5) – zabudowa mieszkaniowa i usługowa.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 2 200 000 zł brutto.** VAT w stawce 23%, w wysokości 155 710 zł, został doliczony do ceny działki nr 40/7, wynoszącej 677 000 zł. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT do ceny działki nr 15/5, wynoszącej 1 367 290 zł, zostanie on doliczony w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 440 000 zł brutto.**

## II. 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 zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Aluminiowej 8, oznaczona w obrębie 117 jako działka nr 96/21 o powierzchni 0,0406 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona przy ul. Aluminiowej 8 w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, jest zlokalizowana na terenie osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Znajduje się na niej budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 30,28 m<sup>2</sup> i mieszkalnej 23,98 m<sup>2</sup>. Budynek wzniesiony metodą tradycyjną murowaną, fundamenty z kamienia i cegły na zaprawie wapienno-cementowej. Brak stolarki drzwiowej i okiennej (otwory zamurowane) instalacje dostępne w budynkach (energia, woda) odcięte i nieczynne. Budynek mieszkalny wyłączony z eksploatacji. Na działce znajdują się pozostałości po budynku gospodarczym, bez pełnych ścian, bez dachu. Teren porośnięty drzewami owocowymi oraz ozdobnymi. Działka

jest ogrodzona płotem metalowym z siatki. Zarówno ogrodzenie jak i brama wjazdowa z furtką są w złym stanie technicznym z licznymi ubytkami. Łącznie z działką nr 96/20, oferowaną również do sprzedaży, opisaną w części III ogłoszenia, działka nr 96/21 stanowi kompleks o łącznej powierzchni 0,0822 ha, szerokości ok.20 m i długości ok. 40,5 m. Działka przylega do drogi asfaltowej, bez urządzonych poboczy. Wjazd urządzony od strony zachodniej. Nad działką przebiega napowietrzna linia energetyczna – sieć niskiego napięcia. Przez działkę przebiega wodociąg wA 40, w ul. Aluminiowej znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, telefoniczna. 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:** nieruchomość nie jest objęta 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy ani też decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 72 000 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: 14 000 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:** nieruchomość zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Aluminiowej 10, oznaczona w obrębie 117 jako działka nr 96/20 o powierzchni 0,0416 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona przy ul. Aluminiowej 10 w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, jest zlokalizowana na terenie osiedla domów jednorodzinnych bliźniaczej. Na działce znajduje się budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 30,28 m<sup>2</sup> i mieszkalnej 23,98 m<sup>2</sup>. Budynek wzniesiony metodą tradycyjną murowaną, fundamenty z kamienia i cegły na zaprawie wapienno-cementowej. Brak stolarki drzwiowej i okiennej (otwory

zamurowane) instalacje dostępne w budynkach (energia, woda) odcięte i nieczynne. Budynek mieszkalny wyłączony z eksploatacji. Teren działki zaniedbany, porośnięty samosiejkami. Działka jest ogrodzona płotem metalowym z siatki. Zarówno ogrodzenie jak i brama wjazdowa z furtką są w złym stanie technicznym z licznymi ubytkami. Łącznie z działką nr 96/21, oferowaną również do sprzedaży, opisaną w części II ogłoszenia, działka nr 96/20 stanowi kompleks o łącznej powierzchni 0,0822 ha, szerokości ok.20 m i długości ok. 40,5 m. Działka przylega do drogi asfaltowej, bez urządzonych poboczy. Wjazd urządzony od strony zachodniej. Nad działką przebiega napowietrzna linia energetyczna – sieć niskiego napięcia. Przez działkę przebiega wodociąg wA 40, w ul. Aluminiowej znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, telefoniczna. 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:** nieruchomość nie jest objęta 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy ani też decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 72 000 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: 14 000 zł.**

#### IV. 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 zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Aluminiowej 14, oznaczona w obrębie 117 jako działka nr 96/12 o powierzchni 0,0430 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona przy ul. Aluminiowej 14 w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, jest zlokalizowana na terenie osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Na działce znajduje się budynek mieszkalny w bardzo złym stanie technicznym oraz budynek gospodarczy.

Budynek parterowy, bez podpiwniczenia z toaletą na zewnątrz, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej, bez ocieplenia. Powierzchnia użytkowa budynku 30,28 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna 23,98 m<sup>2</sup>. Teren działki zaniedbany, porośnięty samosiejkami. Na działce znajdują się odpady wielkogabarytowe (w tym gruz). Na działce znajduje się ponadto budynek gospodarczy w stanie kwalifikującym się do rozbiórki oraz kanał samochodowy. Działka przylega do drogi asfaltowej, bez urządzonych poboczy. Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta. Wjazd urządzony od strony zachodniej. Nad działką przebiega napowietrzna linia energetyczna – sieć niskiego napięcia. Przez działkę przebiega wodociąg wA 40. W ul. Aluminiowej znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, telefoniczna. 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:** nieruchomość nie jest objęta 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Nieruchomość nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy ani też decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na dzień sporządzenia informacji.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 72 100 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: 14 000 zł.**

**V. czwarty 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 zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Rząsawskiej 48/58, oznaczona w obrębie 59 jako działka nr 84 oraz w obrębie 60 jako działka nr 48 o łącznej powierzchni 0,3674 ha.

- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów. Działki są zabudowane trzykondygnacyjnym budynkiem, w którym do 5 lipca 2013 r. mieściła się Wyższa Szkoła Zarządzania w Częstochowie. Budynek wybudowany w latach 70. XX w., o powierzchni użytkowej 3 140,10 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 904 m<sup>2</sup>. Budynek wzniesiony w konstrukcji stalowej, z płyt azbestowo-cementowych, zewnętrzna okładzina: szkło hartowane. Dach płaski kryty papą. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi, w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne. Na podłogach i posadzkach w korytarzach lastriko, w pomieszczeniach wylewka betonowa oraz wykładziny PCV. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, częściowo PCV. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania (zgodnie na eksploatację kotła grzewczego wyprodukowanego w 1997 r. była do dnia 31 stycznia 2021 r.). Zaopatrzenie w media: dostarczanie wody zimnej, odbieranie i wywóz nieczystości płynnych, odbieranie wód opadowych z dachu nieruchomości, dostawa energii elektrycznej, powinno odbywać się na podstawie indywidualnych umów zawartych z dostawcą – nieruchomość nie posiada niezależnych instalacji umożliwiających bezpośredni dostęp do mediów. Część nieruchomości stanowi utwardzony asfaltem plac manewrowy oraz teren niezagospodarowany, porośnięty drzewami, żywopłotem i krzewami. Nieruchomość jest położona bezpośrednio przy ul. Rząsawskiej. 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:** nieruchomość nie jest objęta 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 – zabudowa usługowa z produkcją.
- 5. Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 6. Cena wywoławcza: 1 100 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT; w przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego jego naliczenia, do ceny zostanie doliczony VAT w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
- 7. Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 220 000 zł.**

## WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **30 czerwca 2022 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
  - działka nr 15/5 w obrębie 108 oraz działka nr 40/7 w obrębie 74 (ul. Krótka 5 i 6): **godz. 10.00,**
  - działka nr 96/21 w obrębie 117 (ul. Aluminiowa 8): **godz. 10.20,**
  - działka nr 96/20 w obrębie 117 (ul. Aluminiowa 10): **godz. 10.40,**
  - działka nr 96/12 w obrębie 117 (ul. Aluminiowa 14): **godz. 11.00,**
  - działka nr 84 w obrębie 59 oraz działka nr 48 w obrębie 60 (ul. Rząsawska 48/58): **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.** Za dzień wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu na ww. rachunek.
3. Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **27 czerwca 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. 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.
5. Koszty notarialne poniesie nabywca.
6. 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).

7. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Rząsawskiej 48/58 odbył się w dniu 19 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
8. Drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Rząsawskiej 48/58 odbył się w dniu 7 października 2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
9. Trzeci przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Rząsawskiej 48/58 odbył się w dniu 3 marca 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

26.04.2022 r.

Z up. Prezydenta  
Miasta Częstochowy  
(-) Ryszard Stefaniak  
Zastępca Prezydenta  
Miasta Częstochowy