

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 przy ul. Srebrnej, oznaczona w obrębie 116 jako działka nr 22/8 o powierzchni 0,7765 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Zawodzie-Dąbie. Kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta. Teren niezagospodarowany, porośnięty drzewami. Nad nieruchomością przebiegają 3 napowietrzne linie energetyczne 110 kV. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiegają sieci energetyczne. W ul. Srebrnej znajdują się sieci: kanalizacji sanitarnej, energetyczna, wodociągowa, gazowa. Nieruchomość 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 znajduje się wpis: *służebność gruntowa przechodu i przejazdu obciążająca działkę nr 22/5 na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 4/2 opisanej w kw nr (...) oraz działki nr 2/3 opisanej w kw nr (...), biegnąca pasem gruntu o pow. 0,0761 ha przedstawionym na mapie wpisanej do ewidencji w Grodzkim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie w dniu 30.11.2016 r. za nr P.2464.2016.2956 jako linia koloru brązowego łącząca punkty: D1-D3-D5-D7-D9-D11-D13-D15-D21-198-D20-D19-D17-D16-D14-D12-D10-D8-D6-D4-D2-D1*. Zgodnie ze złożonym oświadczeniem, sprzedaż nieruchomości nastąpi bez obciążenia. Dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów.
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, działka leży na terenie oznaczonym symbolem UP – tereny zabudowy usługowej z produkcją.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

6. **Cena wywoławcza: 460 000 zł.** W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT, podatek zostanie doliczony do ceny, w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
 7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 92 000 zł.**
- II. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości i udziału w nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa:**
1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** udział wynoszący 9/12 części w nieruchomości zabudowanej, położonej w Częstochowie przy ul. Przemysłowej 12, oznaczonej w obrębie 148 jako działka nr 62 o powierzchni 0,0911 ha oraz nieruchomość zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Przemysłowej 14, oznaczona w obrębie 148 jako działka nr 61 o powierzchni 0,0781 ha.
 2. **Opis nieruchomości:** nieruchomości położone w dzielnicy Stare Miasto. Działka nr 62 zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 173 m² (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 242,20 m²), trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 215 m² (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 415,50 m²), dwukondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym, murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 217 m² (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 151,90 m²). Działka nr 61 zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 372 m² (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 521 m²). Budynki w bardzo złym stanie technicznym, wyłączone z użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Częstochowy znak INB.II.70041.1.37.2015 z dnia 16 września 2016 r. (ul. Przemysłowa 12) i znak INB.II.70041.1.36.2015 z dnia 16 września 2016 r. (ul. Przemysłowa 14). Na działce nr 61 znajdują się przyłącza sieci: kanalizacji sanitarnej ks 150 i deszczowej kd 150 oraz telekomunikacyjnej, przez działkę przebiega sieć wodociągowa oraz energetyczna. Na działce nr 62 znajdują się przyłącza sieci kanalizacji sanitarnej ks 200 oraz telekomunikacyjnej. W ul. Przemysłowej znajdują się sieci: telekomunikacyjna, wodociągowa, gazowa g 110, energetyczna, kanalizacji deszczowej kd 500 i sanitarnej ks 200 oraz magistrala ciepłownicza. Działki łącznie posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej przez przejazd bramny (obecnie zamurowany) o szerokości ok. 2,5 m, znajdujący się w budynku na działce nr 62 (ul. Przemysłowa 12). Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działkach, 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 prowadzonej dla działki nr 62 (ul. Przemysłowa 12) znajdują się wpisy:

1) dotyczące ograniczonego prawa rzeczowego *NA RZECZ WŁAŚCICIELI SĄSIEDNIEJ NIERUCHOMOŚCI NR HIPOT. (...) PRZYSŁUGUJE PRAWO CZERPANIA WODY ZE STUDNI, ZNAJDUJĄCEJ SIĘ NA NIERUCHOMOŚCI NINIEJSZEJ I UŻYWANIA RUR WODOCIĄGOWYCH, PROWADZĄCYCH WODĘ Z POMIENIONEJ STUDNI DO NIERUCHOMOŚCI NR HIPOTECZNY (...) I ODNOŚNEGO ZBIORNIKA ORAZ SŁUŻEBNOŚĆ PRZYPUSZCZENIA DESZCZÓWKI, NIECZYSTOŚCI, KAŁU I T.P. PRZEZ NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ KANAŁEM W TEJŻE NIERUCHOMOŚCI SIĘ ZNAJDUJĄCYM A POŁĄCZONYM Z KANAŁEM ZBUDOWANYM W NIERUCHOMOŚCI NR HIPOTECZNY (...) - TU PRZENIESIONO DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA Z REP. HIP. NR (...),*

2) dotyczący roszczenia *SKARBOWI PAŃSTWA PRZYSŁUGUJE PRAWO USTAWIENIA SZTACHET LUB INNEGO OGRODZENIA Z DREWNA, ŻELAZA, CEGŁY LUB KAMIENIA NA WIERZCHU ŚCIANY, ROZGRANICZAJĄCEJ BUDYNKI ZNAJDUJĄCE SIĘ NA SĄSIEDNIEJ NIERUCHOMOŚCI NR HIP. (...) DO SKARBU PAŃSTWA NALEŻĄCEJ VEL BUDYNKÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA NINIEJSZEJ NIERUCHOMOŚCI NR HIP. (...), A TO WŁASNEM STARANIEM SKARBU PAŃSTWA - TU PRZENIESIENO DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA Z REP. HIP. NR (...),*

3) dotyczący roszczenia *CZYNI SIĘ WZMINAKĘ, ŻE WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI NINIEJSZEJ ZEZWOLILI SKARBOWI PAŃSTWA POLSKIEMU MONOPOŁOWI TYTONIOWEMU NA BEZPŁATNE UMIESZCZENIE INSTALACJI, DOPROWADZAJĄCEJ SIĘ I ŚWIATŁO ELEKTRYCZNE NA NIERUCHOMOŚCI NINIEJSZEJ NR HIPOTECZNY (...), A W SZCZEGÓLNOŚCI TAKŻE NA DACHACH BUDYNKÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TEJ NIERUCHOMOŚCI - TU PRZENIESIONO DO WSPÓŁOBCIĄŻENIA Z REP. HIP. (...).*

W dziale IV tej księgi wieczystej znajdują się wpisy dotyczące:

1) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 158,13 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa – Prezydium Miejskiej Rady Narodowej,

2) hipoteki umownej kaucyjnej w wysokości 112,82 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa – Prezydium Miejskiej Rady Narodowej,

3) hipoteki przymusowej kaucyjnej w wysokości 272,84 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa – Urzędu Miasta Częstochowy, Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej (złożono do Sądu Rejonowego w Częstochowie wniosek o wykreślenie hipotek, na dzień sporządzania ogłoszenia wniosek nie został jeszcze rozpatrzony).

Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr 61 (ul. Przemysłowa 14) nie zawierają wpisów.

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** nieruchomości nie są objęte 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, działki leżą na terenie oznaczonym symbolem SMU – zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa. Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości i udziału w nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 698 000 zł.** W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT, podatek zostanie doliczony do ceny, w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 139 000 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 niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. prof. Stanisława Kontkiewicza, oznaczona w obrębie 62 jako działki nr nr 78/8 i 78/9 o łącznej powierzchni 0,2464 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów. Kształt zbliżony do prostokąta (szer. ok. 10 m, dł. ok. 242 m). Teren niezagospodarowany, płaski, porośnięty roślinnością. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. W ul. prof. Stanisława Kontkiewicza znajdują się sieci: wodociągowa w 150, energetyczna i kanalizacji deszczowej kd 315. Przez działkę nr 78/8 przebiega napowietrzna linia 15 kV. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działkach, 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 z tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** w dziale III księgi wieczystej znajduje się wpis: *SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA CZAS NIEOZNACZONY, POLEGAJĄCA NA PRAWIE KORZYSTANIA Z OBCIĄŻONEJ NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO PRAWIDŁOWEGO USUWANIA AWARII, UTRZYMYWANIA, EKSPLOATACJI, KONSERWACJI, REMONTÓW I MODERNIZACJI W OBRĘBIE USTANOWIONEJ SŁUŻEBNOŚCI NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI SIECI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TJ. FORTUM POWER AND HEAT POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM, ZAŚ SŁUŻEBNOŚĆ WYKONYWANA BĘDZIE WYŁĄCZNIE NA DZIAŁCE NR 33/17 I OBEJMOWAŁA BĘDZIE TEREN O POW. 4,8 M2 ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM.*

Obciążenie wpisane w tej księdze nie dotyczy działek nr nr 78/8 i 78/9 w obrębie 62. Zgodnie ze zwolnieniem z obciążenia złożonym w akcie notarialnym ustanawiającym służebność, sprzedaż nieruchomości nastąpi bez obciążenia. Dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów.

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym znajdują się działki, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 370.XXIX.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów, w rejonie ulicy Kontkiewicza (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4858), działki leżą na terenie oznaczonym symbolem U/MW – tereny zabudowy wielorodzinnej i usług. W planie miejscowym oznaczone zostały strefy ochrony obserwacji archeologicznej, której granice zostały wyznaczone graficznie na rysunku planu, wymagające prowadzenia prac zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jt. Dz. U. 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 758 000 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 151 000 zł brutto.**

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 niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. prof. Stanisława Kontkiewicza, oznaczona w obrębie 62 jako działki nr nr 78/11 i 78/13 o łącznej powierzchni 0,2336 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów. Kształt zbliżony do prostokąta (szer. ok. 10 m, dł. ok. 233 m). Teren niezagospodarowany, płaski, porośnięty roślinnością. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. W ul. prof. Stanisława Kontkiewicza znajdują się sieci: wodociągowa w 150, energetyczna i kanalizacji deszczowej kd 315. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działkach, 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 z tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** w dziale III księgi wieczystej znajduje się wpis: *SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA CZAS NIEOZNACZONY, POLEGAJĄCA NA PRAWIE KORZYSTANIA Z OBCIĄŻONEJ NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO PRAWIDŁOWEGO USUWANIA AWARII, UTRZYMYWANIA, EKSPLOATACJI, KONSERWACJI, REMONTÓW I MODERNIZACJI W OBRĘBIE USTANOWIONEJ SŁUŻEBNOŚCI NA RZECZ*

KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI SIECI, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ TJ. FORTUM POWER AND HEAT POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM, ZAŚ SŁUŻEBNOŚĆ WYKONYWANA BĘDZIE WYŁĄCZNIE NA DZIAŁCE NR 33/17 I OBEJMOWAŁA BĘDZIE TEREN O POW. 4,8 M2 ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM.

Obciążenie wpisane w tej księdze nie dotyczy działek nr nr 78/11 i 78/13 w obrębie 62. Zgodnie ze zwolnieniem z obciążenia złożonym w akcie notarialnym ustanawiającym służebność, sprzedaż nieruchomości nastąpi bez obciążenia. Dział IV księgi wieczystej nie zawiera wpisów.

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym znajdują się działki, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 370.XXIX.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów, w rejonie ulicy Kontkiewicza (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4858), działki leżą na terenie oznaczonym symbolem MW2 – tereny zabudowy wielorodzinnej. W planie miejscowym oznaczone zostały strefy ochrony obserwacji archeologicznej której granice zostały wyznaczone graficznie na rysunku planu, wymagające prowadzenia prac zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jt. Dz. U. 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 718 000 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 143 000 zł brutto.**

V. 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 przy ul. prof. Stanisława Kontkiewicza, oznaczona w obrębie 62 jako działki nr nr 180/6 i 180/7 o łącznej powierzchni 0,4563 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów. Kształt zbliżony do prostokąta (szer. ok. 18 m, dł. ok. 254 m). Teren niezagospodarowany, płaski, porośnięty roślinnością. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. W ul. prof. Stanisława Kontkiewicza znajdują się sieci: wodociągowa w 150, energetyczna i kanalizacji deszczowej kd 315. Przez działkę nr 180/6 przebiega napowietrzna linia 15 kV. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działkach, 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 z tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.

3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem są nieruchomości:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym znajdują się działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 370.XXIX.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów, w rejonie ulicy Kontkiewicza (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4858), działki leżą na terenie oznaczonym symbolem U/MW – tereny zabudowy wielorodzinnej i usług. W planie miejscowym oznaczone zostały strefy ochrony obserwacji archeologicznej, której granice zostały wyznaczone graficznie na rysunku planu, wymagające prowadzenia prac zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jt. Dz. U. 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 1 400 000 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 280 000 zł brutto.**

VI. 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 przy ul. prof. Stanisława Kontkiewicza, oznaczona w obrębie 62 jako działki nr nr 180/9 i 180/11 o łącznej powierzchni 0,4286 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów. Kształt zbliżony do prostokąta (szer. ok. 18 m, dł. ok. 234 m). Teren niezagospodarowany, płaski, porośnięty roślinnością. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. W ul. prof. Stanisława Kontkiewicza znajdują się sieci: wodociągowa w 150, energetyczna i kanalizacji deszczowej kd 315. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się znajdować na działkach, 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 z tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem są nieruchomości:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren, na którym znajdują się działki, jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 370.XXIX.2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów, w rejonie ulicy Kontkiewicza (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 4858), działki leżą

na terenie oznaczonym symbolem MW2 – tereny zabudowy wielorodzinnej. W planie miejscowym oznaczone zostały strefy ochrony obserwacji archeologicznej, której granice zostały wyznaczone graficznie na rysunku planu, wymagające prowadzenia prac zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jt. Dz. U. 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 1 318 000 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 263 000 zł brutto.**

VII. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomości zabudowane, położone w Częstochowie przy ul. Ogrodowej 7 i 9, oznaczone w obrębie 148 jako działki nr nr 31/2 i 32 o łącznej powierzchni 0,1677 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomości położone w dzielnicy Stare Miasto. Działka nr 31/2 jest zabudowana trzema budynkami: dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 392 m², jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym, murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 93 m² oraz jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym, murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 9 m², o łącznej powierzchni użytkowej 515,60 m² (na podstawie dokumentu „Ocena stanu technicznego”). Część lokali posiada zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Wszystkie budynki są w złym stanie technicznym. Działkę od sąsiedniej posesji oddziela mur z pustaków. Działziniec jest wyłożony trylinką. Na teren nieruchomości można dostać się przez zamykaną bramę wjazdową. Na działce znajdują się przyłącza sieci: energetycznej, kanalizacji sanitarnej ks 150 i wodociągowej WA 40. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Ogrodowej i sieci znajdujących się w niej: wodociągowej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 200 i ks 500, kanalizacji deszczowej kd 250 i kd 500 oraz energetycznej. Działka nr 32 jest zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 749 m² i powierzchni użytkowej 1 248 m² (na podstawie dokumentu „Ocena stanu technicznego”). Część lokali na parterze budynku posiada zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Działziniec jest wyłożony płytami betonowymi. Na działce znajdują się przyłącza sieci: kanalizacji deszczowej kd 200, wodociągowej WA 40, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 150 i energetycznej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Ogrodowej i sieci znajdujących się w niej: wodociągowej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 200 i ks 500, kanalizacji deszczowej kd 250 i kd 500 oraz energetycznej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za sieci mogące się

znajdować na działkach, 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 IV księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr 32 (ul. Ogrodowa 9) znajdują się wpisy dotyczące:

- 1) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 2,94 zł wpisanej na rzecz Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Częstochowie – Wydział Finansowy,
- 2) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 0,21 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
- 3) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 88,45 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
- 4) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 11,96 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
- 5) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 7,19 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa.

Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr 31/2 (ul. Ogrodowa 7) nie zawierają wpisów.

4. Przeznaczenie nieruchomości: teren, na którym znajdują się działki 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, działki leżą na terenie oznaczonym symbolem SMU – zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa. Działki nie są objęte 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: 2 300 000 zł. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT, podatek zostanie doliczony do ceny, w stawce obowiązującej w dniu transakcji.

7. Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 460 000 zł.

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **23 września 2022 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działka nr 22/8 w obrębie 116 (ul. Srebrna): **godz. 10.00,**

- działka nr 62 (udział) w obrębie 148 oraz działka nr 61 w obrębie 148 (ul. Przemysłowa 12 i 14): **godz. 10.20,**
 - działki nr nr 78/8 i 78/9 w obrębie 62 (ul. prof. Stanisława Kontkiewicza): **godz. 10.40,**
 - działki nr nr 78/11 i 78/13 w obrębie 62 (ul. prof. Stanisława Kontkiewicza): **godz. 11.00,**
 - działki nr nr 180/6 i 180/7 w obrębie 62 (ul. prof. Stanisława Kontkiewicza): **godz. 11.20,**
 - działki nr nr 180/9 i 180/11 w obrębie 62 (ul. prof. Stanisława Kontkiewicza): **godz. 11.40,**
 - działki nr nr 31/2 i 32 w obrębie 148 (ul. Ogrodowa 7 i 9): **godz. 12.00.**
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 **20 września 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).

19.07.2022 r.

OGŁOSZENIE PRZETARGOWE

Z up. Prezydenta Miasta
(-) Jarosław Marszałek
Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy