

**Załącznik**  
**do zarządzenia nr 2408.2022**  
**Prezydenta Miasta Częstochowy**  
**z dnia 20 września 2022 r.**

## WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA

<b>Adres nieruchomości:</b>	<b>CZĘSTOCHOWA, Aleja Najświętszej Maryi Panny 40 i 40/42A</b>
<b>Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i wg księgi wieczystej:</b>	działki nr nr 32/1, 32/4; obręb 150 własność: Gmina Miasto Częstochowa
<b>Powierzchnia nieruchomości:</b>	0,2842 ha
<b>Opis nieruchomości:</b>	nieruchomość położona w dzielnicy Śródmieście. Działka nr 32/1 zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (nr ewid. 195), murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 760 m <sup>2</sup> (28 lokali mieszkalnych). Budynek w bardzo złym stanie technicznym, w wielu miejscach z ubytkami w tynku i zagrzybieniami, na ścianach występują zarysowania i spękania. Wg ekspertyzy technicznej wykonanej w 2016 r. budynek wymaga remontu; jest niezamieszkały. Ponadto działka jest zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym (nr ewid. 196), murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 111 m <sup>2</sup> , jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (nr ewid. 198), murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 85 m <sup>2</sup> i jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym (nr ewid. 197), murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 39 m <sup>2</sup> . Część lokali w budynkach posiada zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Działkę od sąsiedniej posesji oddziela mur z pustaków. Działka jest wyłożona trylinką. Na działce nr 32/1 znajdują się przyłącza sieci: kanalizacji sanitarnej ks 150, gazowej gA 80, g 90, gA 50 i teleinformatycznej. Działka nr 32/1 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Działka nr 32/4 zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem oświaty, nauki i kultury oraz sportu, o powierzchni zabudowy 289 m <sup>2</sup> (nr ewid. 199), grunt utwardzony asfaltobetonem. Na działce znajduje się przyłącze kanalizacji deszczowej kd 150. W ul. Marka Perepeczki przebiegają sieci: energetyczna, wodociągowa w 180, kanalizacji deszczowej 315 i teleinformatyczna. Działka nr 32/4 posiada dostęp do drogi publicznej – jest położona bezpośrednio przy ul. Marka Perepeczki. Decyzją nr 1509 Prezydenta Miasta Częstochowy znak AAB.6741.2.11.2021 z dnia 16 listopada 2021 r. o pozwoleniu na rozbiórkę, zostały wyłączone z eksploatacji budynki

	nr nr ewid. 196, 197, 198, 199. Kompleks działek będzie posiadał skomunikowanie od ul. Marka Perepeczki. 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.
<b>Przeznaczenie nieruchomości:</b>	teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr 515.XXXVII.2020 Rady Miasta Częstochowa z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w centrum Częstochowy, w rejonie Alei Najświętszej Maryi Panny oraz ulic: Kilińskiego i Wilsona (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 9520). Działki leżą na terenie oznaczonym symbolem M/UC – tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.
<b>Forma sprzedaży nieruchomości:</b>	zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego
<b>Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:</b>	-
<b>Cena wywoławcza nieruchomości:</b>	<b>4 900 000 zł</b> UWAGA: w przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT, podatek zostanie doliczony do ceny, w stawce obowiązującej w dniu transakcji.

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