

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 udziału w nieruchomości, stanowiącego własność Gminy Miasto Częstochowa:**
- 1. Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** udział wynoszący 8/14 części w nieruchomości zabudowanej, położonej w Częstochowie przy ul. Krakowskiej 37, oznaczonej w obrębie 187 jako działka nr 13 o powierzchni 0,1549 ha.
 - 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Stare Miasto. Na nieruchomości znajdują się budynki murowane z 1900 r.: budynek mieszkalny (niezamieszkały) usytuowany w pierzei ul. Krakowskiej w bardzo złym stanie technicznym o powierzchni zabudowy 661 m² i powierzchni użytkowej 1 057,60 m², budynek mieszkalny (niezamieszkały) w oficynie w bardzo złym stanie technicznym o powierzchni zabudowy 103 m² i powierzchni użytkowej 82,40 m² oraz budynek niemieszkalny w oficynie w bardzo złym stanie technicznym o powierzchni zabudowy 184 m² i powierzchni użytkowej 147,20 m². Łączna powierzchnia zabudowy wynosi 948 m², powierzchnia użytkowa 1 287,20 m². Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz do pełnego uzbrojenia technicznego – sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, co i telekomunikacyjnej. 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 IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka przymusowa zwykła w wysokości 1 200,19 zł z tytułu remontu budynku wykonanego w 1989 r. Odsetki naliczone za okres od 29 grudnia 1989 r. do 26 września 2022 r. wynoszą 393,20 zł. Nabycie udziału w nieruchomości nastąpi wraz z obciążeniem. Dział III 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 MWU – obszary zabudowy wielorodzinnej i usług, w niewielkiej części KDZ – drogi publiczne: zbiorcze.

5. **Forma sprzedaży:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 680 000 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: 136 000 zł.**

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 niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. gen. Leopolda Okulickiego, oznaczona w obrębie 84 jako działka nr 42/14 o powierzchni 0,1309 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Częstochówka-Parkita. Kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta, niezagospodarowana, porośnięta drzewami oraz roślinnością niską. Działka leży przy drodze publicznej ul. gen. Leopolda Okulickiego, docelowo obsługa komunikacyjna będzie zapewniona od strony ul. Krynickiej (po wybudowaniu drogi oznaczonej w mpzp – KDL). Do czasu wybudowania drogi, obsługę komunikacyjną działki będzie stanowić droga techniczna pozostająca w pasie drogowym ul. gen. Leopolda Okulickiego. Działka jest nieuzbrojona. W ul. gen. Leopolda Okulickiego przebiegają sieci: energetyczna, gazowa g 150, teleinformatyczna i kanalizacji deszczowej kd 500 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 jest nieruchomość:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** nieruchomość jest w części objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr 727/XLVII/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 97, poz. 2654). Część działki (1 141 m²) leży na terenie oznaczonym symbolem U, o przeznaczeniu podstawowym – zabudowa usługowa. Pozostała część (168 m²), zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, leży na terenie oznaczonym symbolem UMN – zabudowa usługowa i mieszkaniowa.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości i udziału w nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

6. **Cena wywoławcza: 570 000 zł brutto.** VAT w wysokości 95 190,33 zł został doliczony do ceny 413 871,02 zł (część działki o powierzchni 1 141 m² objęta mpzp), w przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT, do pozostałej ceny (60 938,64 zł), zostanie on doliczony w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 114 000 zł brutto.**

III. 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:** nieruchomości zabudowane położone w Częstochowie przy ul. Jana III Sobieskiego 3a, oznaczone w obrębie 183 jako działki nr 18/4 o powierzchni 0,0017 ha i nr 18/5 o powierzchni 0,0018 ha; nieruchomość zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 4, oznaczona w obrębie 183 jako działka nr 19/5 o powierzchni 0,1242 ha; nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Jana III Sobieskiego, oznaczona w obrębie 183 jako działka nr 18/9 o powierzchni 0,2204 ha; nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Jana III Sobieskiego 1/3 i Alei Wolności 44, oznaczona w obrębie 183 jako działki nr nr 19/3 i 19/4, o łącznej powierzchni 0,0604 ha, stanowiące własność Gminy Miasto Częstochowa oraz udział stanowiący własność Gminy Miasto Częstochowa wynoszący 9 992 607/10 000 000 części w nieruchomości zabudowanej, położonej w Częstochowie przy Alei Wolności 44 i ul. Jana III Sobieskiego 1/3, oznaczonej w obrębie 183 jako działka nr 19 o powierzchni 0,2460 ha, obejmujący niewyodrębnione lokale i udział w nieruchomości wspólnej oraz następujące wyodrębnione lokale:
 - 1) nr 4 o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 88,46 m², z którym związany jest udział wynoszący 121 780/10 000 000 części w nieruchomości wspólnej,
 - 2) nr 13 o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 106,90 m², z którym związany jest udział wynoszący 144 410/10 000 000 części w nieruchomości wspólnej,
 - 3) nr 16a o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 67,44 m², z którym związany jest udział wynoszący 70 840/10 000 000 części w nieruchomości wspólnej,
 - 4) nr 26 o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 109,20 m², z którym związany jest udział wynoszący 128 170/10 000 000 części w nieruchomości wspólnej,

- 5) nr 66 o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 44,40 m², z którym związany jest udział wynoszący 55 630/10 000 000 części w nieruchomości wspólnej,
- 6) nr 92 o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 77,55 m², z którym związany jest udział wynoszący 93 340/10 000 000 części w nieruchomości wspólnej,
- 7) nr 94 o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 80,30 m², z którym związany jest udział wynoszący 94 760/10 000 000 części w nieruchomości wspólnej,
- 8) nr 95 o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 52,57 m², z którym związany jest udział wynoszący 8 835/10 000 000 części w nieruchomości wspólnej.

2. Opis nieruchomości: nieruchomości położone w dzielnicy Trzech Wieszców.

- 1) działka nr 18/4 o powierzchni 0,0017 ha, położona przy ul. Jana III Sobieskiego 3a. Działka zabudowana garażem w zabudowie szeregowej o powierzchni zabudowy 17 m² (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 14 m²), o konstrukcji murowanej ze stropodachem z płyt żelbetowych prefabrykowanych, kryty papą;
- 2) działka nr 18/5 o powierzchni 0,0018 ha, położona przy ul. Jana III Sobieskiego 3a. Działka zabudowana garażem w zabudowie szeregowej o powierzchni zabudowy 17 m² (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 14 m²), o konstrukcji murowanej ze stropodachem z płyt żelbetowych prefabrykowanych, kryty papą;
- 3) działka nr 19/5 o powierzchni 0,1242 ha, położona przy ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 4. Na działce znajduje się jednokondygnacyjny budynek posiadający jedno pomieszczenie o powierzchni użytkowej 182,61 m². Budynek zbudowany w konstrukcji murowanej, niepodpiwniczony z dachem o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Okna i drzwi w budynku są drewniane;
- 4) działka nr 18/9 o powierzchni 0,2204 ha położona przy ul. Jana III Sobieskiego. Działka niezabudowana, ogrodzona. Wzdłuż wschodniej granicy biegnie droga wewnętrzna utwardzona trylinką;
- 5) działki nr nr 19/3, 19/4, o powierzchni 0,0604 ha, położone przy ul. Jana III Sobieskiego 1/3 i Alei Wolności 44. Działki niezabudowane, stanowią dwa osobne podwórka kamienicy (w czworoboku budynku) położonej na działce nr 19 przy Alei Wolności 44 i ul. Jana III Sobieskiego 1/3;
- 6) działka nr 19 o powierzchni 0,2460 ha położona przy Alei Wolności 44 i ul. Jana III Sobieskiego 1/3. Na działce znajduje się budynek mieszkalno-usługowy w pierzei Alei Wolności 44 i ul. Jana III Sobieskiego, z wysokim poddaszem dostępnym z klatek schodowych, o powierzchni zabudowy

2 550 m².

Nieruchomości stanowią gospodarczą całość i jako takie nazywane są Domem Księcia, który powstał ok. 1912 r. (projekt: Adam Paprocki), na życzenie wielkiego księcia Michała Romanowa. Był przeznaczony dla urzędników rosyjskich. Wypełnia przestrzeń pomiędzy Aleją Wolności, ul. Jana III Sobieskiego i ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego i wraz z oficynami tworzy trzypiętrowy, dwutraktowy czworobok z poprzecznym ramieniem pośrodku i wydatnym parterowym ryzalitem przy narożniku południowo-wschodnim, niegdyś mieszczącym kasyno. Skrzydło frontowe – od Al. Wolności jest dwudziestotrzyosiowe, boczne od ul. Jana III Sobieskiego – piętnastoosiowe, a od ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego – siedemnastoosiowe, z bramami przejazdowymi na dwa podwórze. Wnętrze zostało przebudowane, pozbawione cech stylowych. Elewacje o ściętych narożnikach, północno i południowo-wschodnich, rozcłonkowane podziałami ramowymi, z prostokątnymi i półkolistymi wykuszami na piętrach, pośrodku i w narożnikach oraz z małymi balkonami o murowanych pełnych balustradach. Otwory prostokątne z płycinami nad i podokiennymi, w skośnych narożnikach trójdzielne okna. Dach został przełożony (2018), obecnie kryty blachą trapezową (pierwotnie dachówka ceramiczna). Ryzalit pd.-zach. – dawne kasyno wyodrębniony jako osobny, parterowy pawilon, połączony narożnikowo z budynkiem głównym. Elewacje rozcłonkowane z wydłużonymi arkadami z prostokątnymi oknami. Całkowita powierzchnia użytkowa budynku wynosi 10 198,56 m², kubatura 55 242 m³. Powierzchnia użytkowa dzieli się na powierzchnię mieszkalną i pomieszczeń lokali użytkowych (usługową). Powierzchnia mieszkalna wynosi 5 649,35 m², powierzchnia lokali użytkowych (usługowa) wynosi 1 930,6 m². Obecnie budynki nie są użytkowane. Nieruchomość jest objęta ochroną konserwatora zabytków poprzez wpis do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 755. Ww. nieruchomości posiadają dostęp do pełnego uzbrojenia ogólnomiejskiego. 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: nieruchomości nie są objęte miejscowym planem 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 UMC – zabudowa usługowo-mieszkaniowa w centrum miasta. Nieruchomości są objęte decyzją o warunkach zabudowy. Zgodnie z decyzją nr 403 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 30 kwietnia 2007 r. o warunkach zabudowy, działki nr nr 19, 19/3, 19/4, 19/5 i 18/9 są przeznaczone dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wykonaniu robót

budowlanych związanych ze zmianą sposobu użytkowania części obiektu budowlanego oraz zmianą formy architektonicznej poprzez odbudowę obiektu – przywrócenie historycznej formy architektonicznej.

5. Forma sprzedaży nieruchomości: sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

6. Cena wywoławcza: 10 353 460 zł brutto, w tym:

- 1) cena działki nr 18/4 wynosi 41 100 zł,
- 2) cena działki nr 18/5 wynosi 41 100 zł,
- 3) cena działki nr 19/5 wynosi 932 000 zł,
- 4) cena działki nr 18/9 wynosi 883 000 zł +23% VAT (203 090 zł), tj. 1 086 090 zł,
- 5) cena działek nr nr 19/3, 19/4 wynosi 219 000 zł +23% VAT (50 370 zł), tj. 269 370 zł,
- 6) cena udziału w działce nr 19 wynosi 7 983 800 zł.

W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT, podatek zostanie doliczony do cen opisanych w punktach 1, 2, 3, 6, w stawce obowiązującej w dniu transakcji.

7. Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 2 070 000 zł brutto.

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **1 grudnia 2022 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – pokój nr 409A (IV piętro):
 - udział w działce nr 13 w obrębie 187 (ul. Krakowska 37): **godz. 10.00,**
 - działka nr 42/14 w obrębie 84 (ul. gen. Leopolda Okulickiego): **godz. 10.20,**
 - działki nr nr 18/4, 18/5, 19/5, 18/9, 19/3 i 19/4 w obrębie 183 oraz udział w działce nr 19 w obrębie 183 (Dom Księcia): **godz. 10.40.**
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 **28 listopada 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.

27.09.2022 r.

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