

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, 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 pobliżu ul. Tadeusza Rejtana, oznaczona w obrębie 277 jako działka nr 4/2 o powierzchni 0,5693 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Zawodzie-Dąbie. Działka o kształcie wydłużonego wielokąta, nie posiada dostępu do drogi publicznej. Nieruchomość niezabudowana, nieuzbrojona, porośnięta trawą, pojedynczymi drzewami i krzewami. Przez nieruchomość sąsiednią biegną sieci: wodociągowa w 200, energetyczna i kanalizacji deszczowej kd 200 i kd 300. 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, działka leży na terenie oznaczonym symbolem UP – zabudowa usługowa 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 277 jako działki nr nr 3, 5/5, 10/2, 8/22.
- 6. Cena wywoławcza:** 500 000 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: 100 000 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 zabudowana, położona w Częstochowie przy Alei Najświętszej Maryi Panny 40 i 40/42A, oznaczona w obrębie 150 jako działki nr nr 32/1, 32/4, o powierzchni łącznej 0,2842 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Śródmieście. Działka nr 32/1 zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (nr ewid. 195), murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 760 m² (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 m²; jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (nr ewid. 198), murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 85 m² i jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym (nr ewid. 197), murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 39 m². 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. W dziale I-SP księgi wieczystej jako uprawnienie wpisane jest: *prawo wynikające z nieodpłatnej służebności gruntowej polegające na obciążeniu działki nr 30 o obszarze 1810 m², ograniczonej do części nieruchomości oznaczonej kolorem niebieskim na planie sytuacyjnym, będącym załącznikiem do uchwały nr 45/14/07 Rady Nadzorczej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Częstochowie z dnia 20 listopada 2007 roku, uregulowanej w KW ..., prawem przejazdu i przechodu, na rzecz kaźdoczesnych właścicieli lub użytkowników wieczystych działki 32/1 uregulowanej w niniejszej księdze wieczystej*. Działka nr 32/4 zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem oświaty, nauki i kultury oraz sportu, o powierzchni zabudowy 289 m² (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 możliwość skomunikowania 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.

3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** nieruchomość jest objęta 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.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 4 900 000 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: 980 000 zł.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **21 grudnia 2022 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działka nr 4/2 w obrębie 277 (ul. Tadeusza Rejtana): **godz. 9.20,**
 - działki nr nr 32/1, 32/4 w obrębie 150 (Aleja Najświętszej Maryi Panny 40 i 40/42 A): **godz. 9.40.**
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 **16 grudnia 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 pobliżu ul. Tadeusza Rejtana, powinny wykazać własność/prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przyległych i **zgłosić swoje uczestnictwo w terminie do dnia 19 grudnia 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 w obrębie ...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 i zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy nie później niż w dniu 20 grudnia 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).

18.10.2022 r.

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