

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 2023 r. poz. 344)

OGŁASZA:

trzeci 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 łącznej 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 podwórza.

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 1 930,60 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 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:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie objęty 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: 5 500 000 zł brutto, w tym:**
 - 1) cena działki nr 18/4 wynosi 22 000 zł,
 - 2) cena działki nr 18/5 wynosi 22 000 zł,
 - 3) cena działki nr 19/5 wynosi 494 980 zł,
 - 4) cena działki nr 18/9 wynosi 469 082,11 zł +23 % VAT (107 888,89 zł), tj. 576 971 zł,
 - 5) cena działek nr nr 19/3, 19/4 wynosi 116 300 zł +23% VAT (26 749 zł), tj. 143 049 zł,
 - 6) cena udziału w działce nr 19 wynosi 4 241 000 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: 1 100 000 zł brutto.

WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg odbędzie się w dniu **10 maja 2023 r.** o godz. **10.00** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna.
2. W przetargu 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. W przypadku uczestnictwa w przetargu tylko jednego ze współmałżonków (w przypadku braku rozdzielności majątkowej), wymagane jest pisemne oświadczenie woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego.
3. Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **5 maja 2023 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. Preferowane jest zawarcie umowy notarialnej w kancelarii notarialnej na terenie miasta Częstochowy. Zawarcie umowy nastąpi w terminie do jednego miesiąca od daty uprawomocnienia przetargu.
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, 343 707 869; w wydziale udostępni się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).

7. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości i udziału w nieruchomości położonych w Częstochowie przy ul. Jana III Sobieskiego 3a, ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 4, ul. Jana III Sobieskiego, ul. Jana III Sobieskiego 1/3 i Alei Wolności 44 odbył się w dniu 1 grudnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
8. Drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości i udziału w nieruchomości położonych w Częstochowie przy ul. Jana III Sobieskiego 3a, ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 4, ul. Jana III Sobieskiego, ul. Jana III Sobieskiego 1/3 i Alei Wolności 44 odbył się w dniu 27 lutego 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

8.03.2023 r.

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