

## 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 sprzedaż 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 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 242,20 m<sup>2</sup>), trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 215 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 415,50 m<sup>2</sup>), dwukondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym, murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 217 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 151,90 m<sup>2</sup>). Działka nr 61 zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 372 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 521 m<sup>2</sup>). 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 MONOPOLOWI TYTONIOWEMU NA BEZPŁATNE UMIESZCZENIE INSTALACJI, DOPROWADZAJĄCEJ SIŁĘ 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. (...).* Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów.

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

**4. Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie 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. Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

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

**6. Cena wywoławcza: 628 200 zł.** Transakcja zwolniona z VAT. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek jego naliczenia, do ceny zostanie doliczony VAT w stawce obowiązującej w dniu transakcji.

**7. Wadium należy wniesić w pieniądzu w wysokości: 125 600 zł.**

## WARUNKI PRZETARGU:

1. Przetarg odbędzie się w dniu **30 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 **24 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.
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 udostępnia się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

7. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości i udziału w nieruchomości odbył się w dniu 23 września 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
8. Drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości i udziału w nieruchomości odbył się w dniu 27 lutego 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

27.03.2023 r.

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