

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

I. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż 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 ul. Ogrodowej 7, oznaczona w obrębie 148 jako działka nr 31/2 o powierzchni 0,0646 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona jest w dzielnicy Stare Miasto. Działka jest zabudowana trzema budynkami: dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, murowanym, podpiwniczonym o powierzchni zabudowy 392 m², jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym, murowanym, niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy 93 m² oraz jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym, murowanym, niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy 9 m² o łącznej powierzchni użytkowej 515,60 m² (na podstawie dokumentu „Ocena stanu technicznego”). Część lokali posiada zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Wszystkie budynki są w złym stanie technicznym. Działkę od sąsiedniej posesji oddziela mur z pustaków. Działka jest wyłożona trylinką. Na teren nieruchomości można dostać się przez zamykaną bramę wjazdową. Na działce znajdują się przyłącza sieci: energetycznej, kanalizacji sanitarnej ks 150 i wodociągowej WA 40. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Ogrodowej i sieci znajdujących się w niej: wodociągowej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 200, kanalizacji deszczowej kd 500 oraz energetycznej. 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:** teren nie jest 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, działka leży na terenie oznaczonym symbolem SMU – zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa. Działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy ani też decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 850 000 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 wnieść w pieniądzu w wysokości: 170 000 zł.**

II. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż 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 ul. Ogrodowej 9, oznaczona w obrębie 148 jako działka nr 32 o powierzchni 0,1031 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Stare Miasto. Działka jest zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, murowanym, podpiwniczonym o powierzchni zabudowy 749 m² o powierzchni użytkowej 1 248 m² (na podstawie dokumentu „Ocena stanu technicznego”). Część lokali na parterze budynku posiada zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Dziedziniec jest wyłożony płytami betonowymi. Na działce znajdują się przyłącza sieci: kanalizacji deszczowej kd 200, wodociągowej wA 40, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 150 i energetyczne. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Ogrodowej poprzez przejazd bramny i sieci znajdujących się w niej: wodociągowej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 200, kanalizacji deszczowej kd 500 oraz energetycznej. 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 dotyczącej nieruchomości znajdują się wpisy dotyczące:
 - 1) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 2,94 zł wpisanej na rzecz Prezydium Miejskiej Rady Narodowej – Wydział Finansowy,
 - 2) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 0,21 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
 - 3) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 88,45 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
 - 4) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 11,96 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
 - 5) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 7,19 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa.

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest 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, działka leży na terenie oznaczonym symbolem SMU – zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa. Działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy ani też decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 1 440 000 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 wnieść w pieniądzu w wysokości: 280 000 zł.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **27 lipca 2023 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działka nr 31/2 w obrębie 148 (ul. Ogrodowa 7): **godz. 10.00,**
 - działka nr 32 w obrębie 148 (ul. Ogrodowa 9): **godz. 10.20.**
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. 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 lipca 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 udostępnia się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).

23.05.2023 r.

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