

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 z późn. zm.)

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. św. Barbary, oznaczona w obrębie 243 jako działki nr nr 1/17, 1/18, 1/25, o powierzchni łącznej 2,5543 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Podjasnogórska, o kształcie nieregularnym, posiada dostęp do drogi publicznej ul. św. Barbary i nowo powstałej drogi tzw. „obejścia św. Barbary”. Obsługa od strony „obejścia św. Barbary” będzie możliwa przez zjazd z drogi (bez możliwości wyjazdu z nieruchomości na tę drogę). Działka nr 1/17 zabudowana trzema budynkami. Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa, sieć energetyczna. Działka w części o powierzchni 462 m² jest obciążona służebnością – przebieg służebności nie ma wpływu na wartość rynkową nieruchomości. Działka nr 1/18 niezagospodarowana, w części zabudowana budynkiem o powierzchni zabudowy 33 m². Przez teren działki przebiega sieć wodociągowa, sieć energetyczna, sieć telekomunikacyjna. Działka nr 1/25 niezagospodarowana, porośnięta roślinnością z niewielkim zbiornikiem wody stojącej. 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:** w dziale III księgi wieczystej znajduje się wpis: *ODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA CZAS NIEOZNACZONY, POLEGAJĄCA NA OBCIĄŻENIU NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA GRUNTU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1/17 O OBSZARZE 1,1179 HA - PRAWEM PRZEJAZDU, PRZECHODU I PRZEPROWADZENIA WSZELKICH MEDIÓW - PRZY CZYM WYKONYWANIE SŁUŻEBNOŚCI OGRANICZONE JEST DO CZĘŚCI DZIAŁKI NR 1/17 W PASIE DROGI WEWNĘTRZNEJ O POWIERZCHNI OKOŁO 462M2, NA CAŁEJ DŁUGOŚCI BOKU DZIAŁKI NR 1/17 PRZYLEGAJĄCEJ DO DZIAŁKI NR 1/16 O SZEROKOŚCI 8,8M - OZNACZONYM KOLOREM POMARAŃCZOWYM NA MAPIE STANOWIĄCEJ ZAŁĄCZNIK DO UMOWY SPRZEDAŻY - NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA GRUNTU O NUMERZE EWIDENCYJNYM 1/16, KTÓRA OBJĘTA JEST KW NR (...).*

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest 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 UMN – zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Część działki nr 1/25 o powierzchni ok. 94 m² leży na terenie oznaczonym symbolem KDG – tereny dróg. Działka nr 1/25 jest objęta decyzją nr 836 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 12 grudnia 2013 r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (znak AAB-III.6730.1.33.2013), działka nr 1/18 jest objęta decyzjami Prezydenta Miasta Częstochowy o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 149 z dnia 20 marca 2017 r. (znak AAB-III.6730.7.110.2016) i nr 243 z dnia 24 kwietnia 2014 r. (znak AAB-III.6730.1.1.2014).
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 8 170 000 zł brutto.** VAT w stawce 23%, w wysokości 495 528,46 zł, jest naliczony od ceny działki nr 1/25 wynoszącej 2 154 471,54 zł; sprzedaż działek nr nr 1/17, 1/18 jest zwolniona z VAT. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek jego naliczenia, podatek zostanie doliczony do ceny w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 1 634 000 zł brutto.**

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 niezabudowana, położona w Częstochowie u zbiegu Alei Wolności i ul. Stanisława Orzechowskiego, oznaczona w obrębie 238 jako działki nr nr 11/6, 21/4, 25/1, o powierzchni łącznej 0,1243 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Śródmieście, o kształcie nieregularnym, posiada dostęp do drogi publicznej. Teren nieruchomości obejmuje fragment jezdni asfaltowej z parkingiem, chodnik z kostki betonowej oraz część porośniętą roślinnością zielną, drzewkami i krzewami ozdobnymi oraz klomb z róż rabatowych o powierzchni ok. 50 m². Wzdłuż zachodniej granicy nieruchomości przebiega sieć kanalizacji deszczowej kd 300, przez działkę nr 21/4 przebiegają sieci: wodociągowa w 100, kanalizacji sanitarnej ks 500 i deszczowej kd 400; przez działkę nr 25/1 przebiegają sieci: wodociągowa i kanalizacji sanitarnej ks 200. 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 jest 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-mieszkańcowa w centrum miasta.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 1 480 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT. W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek jego naliczenia, podatek zostanie doliczony do ceny, w stawce obowiązującej w dniu transakcji.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 296 000 zł.**

III. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomości niezabudowane o powierzchni łącznej 0,0685 ha, położone w Częstochowie: przy Alei Armii Krajowej, oznaczona w obrębie 107 jako działka nr 78/3 o powierzchni 0,0527 ha i przy Alei Jana Pawła II, oznaczona w obrębie 75 jako działka nr 51/6 o powierzchni 0,0158 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomości położone w dzielnicy Śródmieście. Działka nr 78/3 o kształcie regularnym, foremnym, zbliżonym do prostokąta, zwężającym się w kierunku północnym. Działka nr 51/6 o kształcie nieregularnym, nieforemnym, wielobocznym, zbliżonym do trójkąta, zwężającym się w kierunku wschodnim, trudna do samodzielnego zagospodarowania. Działki płaskie, niezagospodarowane, porośnięte trawą. Działki nie są obciążone służebnościami gruntowymi. Nieruchomości położone bezpośrednio przy drodze publicznej Alei Armii Krajowej, jednak nie ma możliwości skomunikowania ich dla ruchu samochodowego z tą drogą. Gmina nie zobowiązuje się do zapewnienia możliwości obsługi komunikacyjnej nieruchomości. 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 z tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr 515.XXXVII.2020 Rady Miasta Częstochowy 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). Działka nr 78/3 leży na terenie oznaczonym symbolem 5MU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, a jej północno-zachodni narożnik (bez znaczenia dla możliwości zagospodarowania) stanowi tereny komunikacji o symbolu 1-KDZ. Działka nr 51/6 leży na terenie oznaczonym symbolem Z/K – tereny zieleni, w szczególności zieleni pełniącej funkcje izolacyjne i osłonowe lub zieleni urządzonej, tereny dróg wewnętrznych.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 664 000 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 132 800 zł brutto.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **9 listopada 2023 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działki nr nr 1/17, 1/18, 1/25 w obrębie 243 (ul. św. Barbary): **godz. 10.00,**
 - działki nr nr 11/6, 21/4, 25/1 w obrębie 238 (u zbiegu Alei Wolności i ul. Stanisława Orzechowskiego): **godz. 10.30,**
 - działka nr 78/3 w obrębie 107, działka nr 51/6 w obrębie 75 (Aleja Armii Krajowej, Aleja Jana Pawła II): **godz. 11.00.**
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/udziału w nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego.
3. Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **6 listopada 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 przetargów udzieli się telefonicznie w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy pod numerem 343 707 713. W wydziale udostępnia się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

31.08.2023 r.

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