

## 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. drugi 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 przy ul. Wiśniowej, oznaczona w obrębie 335 jako działki nr nr 3/4, 3/7, o powierzchni łącznej 0,1283 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Wrzosowiak. Działki nieuźbrożone, porośnięte trawą, drzewami, krzewami. Na działce nr 3/7 znajduje się drewniana wiata nietrwale związana z gruntem. Działka nr 3/4 jest przygodzona i użytkowana przez właścicieli nieruchomości sąsiedniej (strona wschodnia) w pasie o szerokości ok. 0,90 m. Kwestia regulacji w zakresie wydania nieruchomości pozostaje po stronie nabywcy. 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 jest wpisane ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym w zakresie działki nr 69/3 o powierzchni 0,0602 ha.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości:** teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr 420/XXXI/2016 Rady Miasta Częstochowy z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicach Ostatni Grosz i Wrzosowiak, w rejonie ulicy Jagiellońskiej i Alei Niepodległości (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5921). Działki leżą na terenie oznaczonym symbolem MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przeznaczeniem dopuszczalnym: teren zabudowy usługowej.
- 5. Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 6. Cena wywoławcza: 280 000 zł brutto.**
- 7. Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 56 000 zł brutto.**

#### II. drugi 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:** nieruchomość zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Warszawskiej 428, oznaczona w obrębie 62 jako działka nr 28/1 i nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Antoniego Fertnera, oznaczona w obrębie 62 jako działka nr 30/1, o powierzchni łącznej 0,0893 ha.

- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomości położone w dzielnicy Wyczerpy-Aniołów. Działka nr 28/1 jest zagospodarowana – ogrodzona częściowo przętami stalowymi, częściowo płotem betonowo-drewnianym oraz drewnianym. Od strony południowej graniczy z działką nr 30/1. Zabudowana jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym budynkiem mieszkalnym z dwoma osobnymi lokalami o powierzchni użytkowej 108 m<sup>2</sup> oraz dwoma budynkami niemieszkalnymi o powierzchni użytkowej 14 m<sup>2</sup> i 27 m<sup>2</sup>, połączonymi w jedną całość. Budynki są wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z kamienia i cegły, dach o konstrukcji drewnianej kryty papą i blachą. W pozostałej części stanowi teren zieleni (zadrzewiony, zakrzewiony i porośnięty trawą). Na terenie działki znajdują się nasadzenia (drzewa). Działka nr 30/1 jest niezagospodarowana i niezabudowana, od strony wschodniej znajduje się na niej betonowe ogrodzenie. W pozostałej części stanowi teren zieleni (zadrzewiony, zakrzewiony i porośnięty trawą). Kompleks działek posiada dostęp do drogi publicznej wraz z urządzonym zjazdem z ul. Warszawskiej oraz dostęp bez urządzonego zjazdu do ul. Antoniego Fertnera (od tej ulicy dostęp utrudniony, z uwagi na różnice wysokości terenu). Na działce znajdują się przyłącza: wodociągowe w 40, sieci kanalizacyjnej sanitarnej ks 160 i ks 100. Na działce nr 28/1 znajdują się dwie studzienki kanalizacyjne. W ul. Warszawskiej znajduje się sieć: telekomunikacyjna, gazowa, elektroenergetyczna, wodociągowa oraz sieci kanalizacyjne. W ul. Antoniego Fertnera znajduje się sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacji deszczowej, wodociągowa, gazowa. 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:**
- 1) w dziale III księgi wieczystej dotyczącej działki nr 28/1 (ul. Warszawska 428) znajduje się wpis: *służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegająca na prawie korzystania z obciążonej nieruchomości w zakresie niezbędnym do prawidłowego usuwania awarii, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji w obrębie ustanowionej służebności na rzecz każdorazowych właścicieli sieci, obiektów i urządzeń systemów infrastruktury technicznej tj. Fortum Power and Heat Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, za jednorazowym wynagrodzeniem, zaś służebność wykonywana będzie wyłącznie na działce nr 33/17 i obejmowała będzie teren o pow. 4,8 m<sup>2</sup> zgodnie z załącznikiem graficznym. Sprzedaż nastąpi bez obciążenia w związku ze zwolnieniem w akcie notarialnym ustanowienia służebności. Dział IV nie zawiera wpisów;*
  - 2) działy III i IV księgi wieczystej dotyczącej działki nr 30/1 (ul. Antoniego Fertnera) nie zawierają wpisów.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani przystąpieniem do jego sporządzenia. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętym uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r., działka nr 28/1 w części leży na terenie oznaczonym symbolem UMN – zabudowa usługowa

i mieszkaniowa oraz w części – od północnej strony – na terenie dróg publicznych KDG – główne; działka nr 30/1 leży na terenie oznaczonym symbolem UMN – zabudowa usługowa i mieszkaniowa.

5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 280 000 zł.** Transakcja zwolniona z VAT. 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: 56 000 zł.**

### III. 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 przy ul. Żurawinowej, oznaczona w obrębie 419-Skorki jako działki nr nr 259/8, 259/9, o powierzchni łącznej 0,0867 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Dźbów. Działki o kształcie prostokąta (szer. ok. 21 m, dł. ok. 41 m), posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Żurawinowej. Działka nr 259/8 stanowi teren niezagospodarowany, w części porośnięty drzewami i krzewami. Działka nr 259/9 jest przygrodzona i zagospodarowana przez właściciela nieruchomości sąsiedniej (działki nr 258/9). Korzystanie zostanie uregulowane na podstawie umowy dzierżawy. Nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wydzierżawiającego. Przez działkę nr 259/9 przebiega przyłącze sieci energetycznej. Działka nr 259/8 jest nieuzbrojona. 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:** działka nr 259/9 jest przygrodzona i zagospodarowana przez właściciela nieruchomości sąsiedniej (działki nr 258/9). Korzystanie zostanie uregulowane na podstawie umowy dzierżawy. Nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wydzierżawiającego.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr 760/XLII/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Kopalnianej, Leśnej i Wilgowej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5963). Działki leżą na terenie oznaczonym symbolem 1MN o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczeniu dopuszczalnym: zabudowa usługowa, budynki gospodarcze, garaże i wiaty, terenowe obiekty sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, oczka wodne, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzenia budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 182 000 zł brutto.**

7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 36 400 zł.**

**IV. 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 przy ul. Czeremchowej, oznaczona w obrębie 419-Skorki jako działki nr nr 259/10, 259/11, o powierzchni łącznej 0,0847 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Dźbów. Działki o kształcie prostokąta (szer. ok. 21 m, dł. ok. 40 m), nieuzbrojone, posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Czeremchowej. Działka nr 259/10 stanowi teren niezagospodarowany, w części porośnięty drzewami i krzewami. Działka nr 259/11 przygodzona i zagospodarowana przez właściciela nieruchomości sąsiedniej (działki nr 258/10). Korzystanie uregulowane na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 30 sierpnia 2022 r. na czas nieoznaczony. Nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wydzierżawiającego. 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:** działka nr 259/11 przygodzona i zagospodarowana przez właściciela nieruchomości sąsiedniej (działki nr 258/10). Korzystanie uregulowane na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 30 sierpnia 2022 r. na czas nieoznaczony. Nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wydzierżawiającego.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr 760/XLII/2013 Rady Miasta Częstochowy z dnia 30 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Dźbów w rejonie ulic: Kopalnianej, Leśnej i Wilgowej (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 5963). Działki leżą na terenie oznaczonym symbolem 1MN o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przeznaczeniu dopuszczalnym: zabudowa usługowa, budynki gospodarcze, garaże i wiaty, terenowe obiekty sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, oczka wodne, tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzenia budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 175 000 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 35 000 zł.**

**V. 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 w pobliżu Pasażu Eugeniusza Stasieckiego, oznaczona w obrębie 80 jako działka nr 39/132 o powierzchni 0,0432 ha.

2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Częstochówka-Parkitka. Działka o kształcie prostokąta (dł. ok. 30 m, szer. ok. 14,5 m), niezabudowana, niezagospodarowana. Posiada dostęp do Pasażu Eugeniusza Stasieckiego, jednak nie ma możliwości skomunikowania jej dla ruchu samochodowego z tą drogą (nie obowiązuje na niej ruch samochodowy). Przez teren działki wzdłuż północnej granicy działki przebiegają: magistrala ciepłownicza c2x60, sieć gazowa g 200 (w odległości ok. 4 m od granicy działki). 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 z tych sieci obciążają jego ryzyko i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr 982.LXXV.2023 Rady Miasta Częstochowy z dnia 16 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Częstochowie, w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, pomiędzy ulicami: Białską, Ignacego Mościckiego oraz Pasażem Eugeniusza Stasieckiego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 1703). Działka leży na terenie oznaczonym symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza:** 207 000 zł brutto.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości:** 41 400 zł.

#### WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **15 grudnia 2023 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
  - działki nr nr 3/4 i 3/7 w obrębie 335 (ul. Wiśniowa): **godz. 10.40**,
  - działki nr nr 28/1 i 30/1 w obrębie 62 (ul. Warszawska 428 i ul. Antoniego Fertnera): **godz. 11.00**,
  - działki nr nr 259/8 i 259/9 w obrębie 419-Skorki (ul. Żurawinowa): **godz. 11.20**,
  - działki nr nr 259/10 i 259/11 w obrębie 419-Skorki (ul. Czeremchowa): **godz. 11.40**,
  - działka nr 39/132 w obrębie 80 (Pasaż Eugeniusza Stasieckiego): **godz. 12.00**.
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 wpłaty wadium upływa w dniu **11 grudnia 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, 343 707 713; w wydziale udostępnia się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).
7. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Wiśniowej, oznaczonej w obrębie 335 jako działki nr nr 3/4, 3/7 odbył się w dniu 5 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
8. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonych w Częstochowie przy ul. Warszawskiej 428 i ul. Antoniego Fertnera, oznaczonych w obrębie 62 jako działki nr nr 28/1, 30/1 odbył się w dniu 29 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

08.11.2023 r.

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