

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, ograniczony do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, 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 ul. gen. Leopolda Okulickiego, oznaczona w obrębie 78 jako działka nr 7/21 o powierzchni 0,0593 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Częstochówka-Parkitka. Działka stanowi teren niezagospodarowany, porośnięty drzewami. Przez północną część działki przebiega sieć gazowa g 120. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. 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 III księgi wieczystej znajduje się wpis: *odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość objętą niniejszą księgą wieczystą na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości dla których prowadzone są księgi (...) i (...).*
- 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 MWU – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług. Działka objęta decyzją nr 174 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 25 marca 2022 r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (znak AAB.6730.4.146.2021).
- 5. Forma sprzedaży nieruchomości:** z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej, sprzedaż w drodze przetargu ustnego, ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych, oznaczonych w obrębie 78 jako działki nr nr 6/7, 6/8, 7/11, 7/22, 7/23.
- 6. Cena wywoławcza: 245 000 zł brutto.**

7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 49 000 zł brutto.**

II. **trzeci 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. Ludwika Pasteura 12, oznaczona w obrębie 190 jako działka nr 73/4 o powierzchni 0,0176 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Zawodzie-Dąbie. Zabudowana budynkiem mieszkalnym w zabudowie szeregowej, wybudowanym w 1937 r., niepodpiwniczonym, murowanym składającym się z dwóch budynków połączonych w jedną całość: budynkiem dwukondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 43 m² oraz budynkiem jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 13 m²; powierzchnia użytkowa łączna 66,31 m² Na nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy drewniany nietrwale związany z gruntem. Na działce rośnie kilka drzew (tuje oraz leszczyna). Nieruchomość ogrodzona płotem metalowym z siatki na podmurówce, teren częściowo utwardzony płytami (20 m²). Przez działkę przebiega sieć kanalizacji sanitarnej. Działka posiada bezpośredni dostęp do ul. Ludwika Pasteura. W ul. Ludwika Pasteura przebiegają sieci: energetyczna, telefoniczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialność 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:** nabywca będzie zobowiązany do ustanowienia nieodpłatnej służebności na rzecz Gminy Miasto Częstochowa na czas nieoznaczony, polegającej na prawie dostępu do kanalizacji sanitarnej znajdującej się na nieruchomości w zakresie niezbędnym do jej prawidłowego funkcjonowania, usuwania awarii, utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji.
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, działka leży na terenie oznaczonym symbolem MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Na dzień sporządzania ogłoszenia przetargowego teren nie jest objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

6. **Cena wywoławcza: 240 000 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: 48 000 zł.**

III. 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. Alberta Einsteina, oznaczona w obrębie 231 jako działka nr 87/13 o powierzchni 0,0972 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Zawodzie-Dąbie. Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta o wymiarach ok. 23 m x 28-44 m, posiada dostęp do drogi publicznej ul. Alberta Einsteina. Stanowi teren niezagospodarowany, w części dojazd do garaży zlokalizowanych na nieruchomościach sąsiednich (kwestia regulacji w zakresie dojazdu do garaży pozostanie po stronie potencjalnego nabywcy). Przez działkę przebiega przyłącze sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej pozostałe po dawnych zabudowaniach. 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, działka leży na terenie oznaczonym symbolem MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza nieruchomości: 100 000 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: 20 000 zł.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **23 stycznia 2024 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działka nr 7/21 w obrębie 78 (w pobliżu ul. gen. Leopolda Okulickiego): **godz. 10.30,**
 - działka nr 73/4 w obrębie 190 (ul. Ludwika Pasteura 12): **godz. 11.00,**
 - działka nr 87/13 w obrębie 231 (ul. Alberta Einsteina): **godz. 11.30.**
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 będzie pisemne oświadczenie woli drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego.
3. Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **18 stycznia 2024 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. Osoby przystępujące do przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w pobliżu ul. gen. Leopolda Okulickiego powinny wykazać własność/prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przyległych i **zgłosić swoje uczestnictwo w terminie do dnia 19 stycznia 2024 r.** w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Jerzego Waszyngtona 5 (po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu pod numerami 343 707 709 lub 343 707 713), poprzez doręczenie kopii dowodu wpłaty wadium oraz **złożenie oświadczenia, że są właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości przyległej, oznaczonej w obrębie ...jako działka numer ..., na podstawie wpisu w księdze wieczystej nr ...** Wykaz osób zakwalifikowanych

do uczestnictwa w przetargu ograniczonym zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy i zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy nie później niż w dniu 22 stycznia 2024 r.

5. 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. Umowa notarialna zostanie zawarta w kancelarii notarialnej na terenie miasta Częstochowy.
6. Koszty notarialne poniesie Nabywca.
7. Dodatkowych informacji dotyczących przetargów udzieli się w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy (telefonicznie pod numerami: 343 707 709 lub 343 707 713; w wydziale udostępnia się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).
8. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Ludwika Pasteura 12, oznaczonej w obrębie 190 jako działka nr 73/4 o powierzchni 0,0176 ha odbył się w dniu 27 lipca 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
9. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Ludwika Pasteura 12, oznaczonej w obrębie 190 jako działka nr 73/4 o powierzchni 0,0176 ha odbył się w dniu 26 października 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
10. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Alberta Einsteina, oznaczonej w obrębie 231 jako działka nr 87/13 o powierzchni 0,0972 ha odbył się w dniu 5 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

18.12.2023 r.

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