

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 stanowiących własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomości niezabudowane, położone w Częstochowie przy ul. Mirowskiej, oznaczone w obrębie 112 jako działki nr nr 32/6, 33/8, 34/5, 34/7, o powierzchni łącznej 0,0216 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomości położone w dzielnicy Zawodzie-Dąbie. Działki nieuzbrojone, niezagospodarowane, porośnięte trawą, krzewami i drzewami. Część działki nr 34/7 jest ogrodzona niską metalową siatką. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Mirowskiej. W ul. Mirowskiej biegną sieci: energetyczna, wodociągowa, teleinformatyczna, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. 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:**
 - 1) w dziale III księgi wieczystej dotyczącej działek nr nr 32/6, 33/8 wpisane są ostrzeżenia o niezgodności:
 - *stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegające na braku tytułu własności przez gminę Częstochowa na nieruchomość oznaczoną jako działka 56/3 o pow. 120m2, aktualnie jako część nieruchomości oznaczonej jako działka nr 73 k.m. 334 (zgodnie z mapą na k. 69 akt) wpisano z urzędu za l.dz.kw 3690/06 dnia 13 marca 2006,*
 - *treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym z uwagi na treść decyzji o realizacji inwestycji drogowej, działka nr 30/1 powstała z podziału działki nr 30, działka nr 1/1 i 1/4 powstała z podziału działki nr 1, działka nr 106/1 powstała z podziału działki nr 106,*
 - *treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym z uwagi na treść decyzji o realizacji inwestycji drogowej, działka nr 30/2 powstała z podziału działki nr 30;*dział IV wolny od wpisów;
 - 2) w dziale III księgi wieczystej dotyczącej działek nr nr 34/5, 34/7 wpisane *ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 83/4 (numer działki przed podziałem 83/2) położonej w gminie Częstochowa (obręb: 0112 Częstochowa) w celu wykonania prac - przebudowa sieci uzbrojenia terenu - oraz na potrzeby konserwacji i usuwania awarii sieci uzbrojenia terenu na rzecz każdego właściciela sieci na podstawie pkt.VIII.4.1. decyzji Wojewody Śląskiego nr 8/2021 z dnia 30.06.2021 r. znak: IFXIII.7820.75.2020 o zezwoleniu na realizację*

inwestycji drogowej pn.: "Przebudowa Alei Wojska Polskiego - DK 1 w Częstochowie" zmienioną decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 31.10.2022 r. (znak sprawy: DLI-II.7621.42.2021.ML.16). powierzchnia ograniczenia terenu: 66,54 m²; dział IV wolny od wpisów.

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak również przystąpieniem do jego sporządzenia. 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 oraz KDZ – drogi publiczne: droga zbiorcza. Działki nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
5. **Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 45 000 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: 9 000 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 niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Suchej, oznaczona w obrębie 262 jako działka nr 87/4 o powierzchni 0,0466 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Zawodzie-Dąbie, o kształcie zbliżonym do trapezu, posiada dostęp do drogi publicznej ul. Suchej. W części jest porośnięta drzewami i krzewami, w części (ok. 412 m²) przygrodzona i użytkowana przez właścicieli nieruchomości sąsiedniej. Działka objęta umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony do dnia 31 lipca 2027 r. Nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wydzierżawiającego. Przez działkę przebiega przyłącze sieci: kanalizacyjnej ks 200 i ks160. 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:** działka objęta umową dzierżawy zawartą na czas oznaczony do dnia 31 lipca 2027 r. Nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wydzierżawiającego.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak również przystąpieniem do jego sporządzenia. 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. Działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

5. **Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
 6. **Cena wywoławcza: 110 000 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: 22 000 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. Hektarowej, oznaczona w obrębie 200 jako działka nr 9/5 o powierzchni 0,2561 ha.
 2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Mirów. Działka o kształcie nieregularnym. Stanowi teren niezagospodarowany, w części porośnięty drzewami i krzewami, w niewielkiej części (0,0120 ha) jest utwardzona kostką. Położona przy drodze publicznej, ale nie ma urządzonego zjazdu. Przewyższenia na działce wynoszą: przy ul. Rozdolnej od ok. 4 m do ok. 10 m przy południowej granicy działki. Przez działkę przebiega przyłącze sieci: energetycznej, telekomunikacyjnej i kanalizacji sanitarnej. 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, jak również przystąpieniem do jego sporządzenia. 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 ZR – zieleń rekreacyjna. Działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.
 5. **Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
 6. **Cena wywoławcza: 91 000 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: 18 000 zł.**
- IV. 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 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 nieuzbrojone, porośnięte trawą, drzewami, krzewami. Na działce nr 3/7 znajduje się drewniana wiata nietrwale związana z gruntem. Działka nr 3/4 jest przygrudzona 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:** działka nr 3/4 jest przygrudzona 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.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren jest objęty planem miejscowym, 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 zbycia 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.**

V. trzeci 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 przęsłami 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 m² oraz dwoma budynkami niemieszkalnymi o powierzchni użytkowej 14 m² i 27 m², 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 urządnego 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 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 m2 zgodnie z załącznikiem graficznym. Sprzedaż nastąpi bez obciążenia w związku ze zwolnieniem w akcie notarialnym ustanowienia służebności. Dział IV nie zawiera wpisów;*
- 2) działki 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, jak również 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. Działka nr 30/1 nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

5. Forma zbycia 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.

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **29 lutego 2024 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – sala 108:
 - działki nr nr 32/6, 33/8, 34/5, 34/7 w obrębie 112 (ul. Mirowska): **godz. 10.30,**
 - działka nr 87/4 w obrębie 262 (ul. Sucha): **godz. 11.00,**
 - działka nr 9/5 w obrębie 200 (ul. Hektarowa): **godz. 11.30,**
 - działki nr nr 3/4, 3/7 w obrębie 335 (ul. Wiśniowa): **godz. 12.00,**
 - działki nr nr 28/1, 30/1 w obrębie 62 (ul. Warszawska 428 i ul. Antoniego Fertnera): **godz. 12.30.**
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 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 **26 lutego 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. 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.
5. Koszty notarialne poniesie Nabywca.
6. Dodatkowych informacji dotyczących przetargu 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. Drugi 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 15 grudnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
9. 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.
10. Drugi 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 15 grudnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

23.01.2024 r.

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