

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. 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. Dziedziniec jest wyłożony trylinką. Na teren nieruchomości można dostać się przez zamykaną bramę wjazdową (obecnie zamurowaną). 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, objęty 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, działka leży na terenie oznaczonym symbolem SMU – zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa.
5. **Forma zbycia 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. Działka jest wyłożona 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 (obecnie zamurowany) 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, objęty 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, 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 zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

6. **Cena wywoławcza: 1 780 000 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: 356 000 zł.**

III. piąty 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 Alei Najświętszej Maryi Panny 40 i 40/42A, oznaczona w obrębie 150 jako działki nr nr 32/1, 32/4, o powierzchni łącznej 0,2842 ha.
2. **Opis nieruchomości: nieruchomość położona w dzielnicy Śródmieście.** Działka nr 32/1 zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (nr ewid. 195), murowanym, podpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 760 m² (28 lokali mieszkalnych). Budynek w bardzo złym stanie technicznym, w wielu miejscach z ubytkami w tynku i zagrzybieniami, na ścianach występują zarysowania i spękania. Wg ekspertyzy technicznej wykonanej w 2016 r. budynek wymaga remontu; jest niezamieszkały. Ponadto działka jest zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym (nr ewid. 196), murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 111 m²; jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (nr ewid. 198), murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 85 m² i jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym (nr ewid. 197), murowanym, niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 39 m². Część lokali w budynkach posiada zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Działkę od sąsiedniej posesji oddziela mur z pustaków. Dziedziniec jest wyłożony trylinką. Na działce nr 32/1 znajdują się przyłącza sieci: kanalizacji sanitarnej ks 150, gazowej gA 80, g 90, gA 50 i teleinformatycznej. Działka nr 32/1 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W dziale I-SP księgi wieczystej jako uprawnienie wpisane jest: *prawo wynikające z nieodpłatnej służebności gruntowej polegające na obciążeniu działki nr 30 o obszarze 1810 m², ograniczonej do części nieruchomości oznaczonej kolorem niebieskim na planie sytuacyjnym, będącym załącznikiem do uchwały nr 45/14/07 Rady Nadzorczej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Częstochowie z dnia 20 listopada 2007 roku, uregulowanej w KW ..., prawem przejazdu i przechodu, na rzecz każdorazowych właścicieli lub użytkowników wieczystych działki 32/1 uregulowanej w niniejszej księdze wieczystej.* Działka nr 32/4 zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem oświaty, nauki i kultury oraz sportu, o powierzchni zabudowy 289 m² (nr ewid. 199), grunt utwardzony asfaltobetonem. Na działce znajduje się przyłącze kanalizacji deszczowej kd 150. W ul. Marka Perepeczki przebiegają sieci: energetyczna, wodociągowa w 180, kanalizacji deszczowej 315 i teleinformatyczna. Działka nr 32/4 posiada dostęp do drogi publicznej – jest położona bezpośrednio przy ul. Marka Perepeczki. Decyzją nr 1509 Prezydenta Miasta Częstochowy znak AAB.6741.2.11.2021 z dnia 16 listopada 2021 r. o pozwoleniu na rozbiórkę, zostały wyłączone z eksploatacji budynki nr nr ewid. 196, 197, 198, 199. Kompleks działek będzie posiadał możliwość skomunikowania od ul. Marka Perepeczki. 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 objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 515.XXXVII.2020 Rady Miasta Częstochowa 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), działki leżą na terenie oznaczonym symbolem M/UC – tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej.
6. **Cena wywoławcza: 3 500 000 zł.** 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: 700 000 zł.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

1. Przetargi odbędą się w dniu **16 maja 2024 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. 10.30,**
 - działki nr nr 32/1, 32/4 w obrębie 150 (Al. Najświętszej Maryi Panny 40 i 40/42A): **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 ze środków pochodzących z majątku wspólnego.
3. Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **13 maja 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 przetargów udzieli się w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy (telefonicznie pod numerami: 343 707 709, 343 707 729, 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 Alei Najświętszej Maryi Panny 40 i 40/42A, oznaczonej w obrębie 150 jako działki nr nr 32/1, 32/4, o powierzchni łącznej 0,2842 ha odbył się w dniu 21 grudnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
8. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy Alei Najświętszej Maryi Panny 40 i 40/42A, oznaczonej w obrębie 150 jako działki nr nr 32/1, 32/4, o powierzchni łącznej 0,2842 ha odbył się w dniu 28 kwietnia 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
9. Trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy Alei Najświętszej Maryi Panny 40 i 40/42A, oznaczonej w obrębie 150 jako działki nr nr 32/1, 32/4, o powierzchni łącznej 0,2842 ha odbył się w dniu 26 października 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
10. Czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy Alei Najświętszej Maryi Panny 40 i 40/42A, oznaczonej w obrębie 150 jako działki nr nr 32/1, 32/4, o powierzchni łącznej 0,2842 ha odbył się w dniu 15 lutego 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

07.03.2024 r.

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