

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. Krynickiej, oznaczone w obrębie 84 jako działki nr nr 26/7, 27/5, 28/5, o powierzchni łącznej 0,3539 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomości położone w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, niezabudowane, niezagospodarowane, o kształcie zbliżonym do prostokąta (dł. ok. 107 m, szer. ok. 33 m). Zgodnie z mapą zasadniczą, na działce nr 27/5 znajduje się oznaczenie słupa energetycznego. Nie przechodzą tam jednak żadne linie energetyczne. Działki posiadają dostęp do nieurządzonej drogi publicznej ul. Krynickiej (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego), w której przebiegają sieci: energetyczna i gazowa gs 50, wodociągowa 125 (20 m w kierunku zachodnim). 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 są nieruchomości:** w księdze wieczystej prowadzonej dla działek nr nr 26/7, 27/5, w dziale III wpisane jest *OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, DZIAŁKA 35/2 POWSTAŁA Z PODZIAŁU DZIAŁKI 35* (ostrzeżenie nie dotyczy działek przeznaczonych do sprzedaży, wpisane w związku z wydaną decyzją nr 10/2021 Wojewody Śląskiego znak IFXIII.7820.89.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wraz z decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 28 września 2022 r. Dział IV wolny od wpisów. W księdze wieczystej prowadzonej dla działki nr 28/5, w działkach III i IV brak wpisów.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr 727/XLVI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 97, poz. 2654). Działki leżą na terenie oznaczonym symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W części o powierzchni ok. 0,1900 ha teren leży w obrębie obszaru ochrony reliktywów archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KA, dla którego ustala się: przeznaczenie podstawowe – stanowisko archeologiczne Częstochowa 71 o własnej formie krajobrazowej; przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci, infrastruktury technicznej, tereny rekreacji otwartej, elementy małej architektury, tereny zieleni urządzonej. Wyklucza się: lokalizację zabudowy kubaturowej, lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

5. **Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza:** 1 240 000 zł brutto.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości:** 248 000 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 zabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Rynek Wieluński 33, oznaczona w obrębie 104 jako działka nr 17 o powierzchni 0,1068 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Częstochówka-Parkitka. Działka zabudowana budynkami mieszkalnymi, obecnie nieużytkowanymi, w złym stanie technicznym (nr ewidencyjny budynku 112 o pow. zabudowy 121 m², nr ewidencyjny budynku 113 o pow. zabudowy 76 m² częściowo zawalony, nr ewidencyjny budynku 114 o pow. zabudowy 6 m²); posiada bezpośredni dostęp do drogi ul. Rynek Wieluński oraz ul. Guglielmo Marconiego, jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej pn. „Układ urbanistyczny miasta Częstochowy obejmujący dawne założenia miejskie Starej Częstochowy i Częstochówki” (wpis do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/817/2021). 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 wpisane jest *OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM, NABYCIE UDZIAŁU 6/8 CZĘŚCI PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI* (złożony wniosek o ujawnienie własności udziału na rzecz Gminy Miasto Częstochowa). W dziale IV księgi wieczystej dotyczącej nieruchomości znajdują się wpisy:
 - 1) hipoteki przymusowej w wysokości 1,00 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
 - 2) hipoteki przymusowej w wysokości 1,00 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
 - 3) hipoteki przymusowej w wysokości 2,20 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
 - 4) hipoteki przymusowej w wysokości 3,00 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przyjętym uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowa z dnia 21 listopada 2019 r., działka leży na terenie oznaczonym symbolem UMN – zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Teren jest objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego (uchwała nr 181.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r.).
5. **Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

6. **Cena wywoławcza: 522 000 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: 104 400 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:
 - działki nr nr 26/7, 27/5, 28/5 w obrębie 84 (ul. Krynicka): **godz. 11.30,**
 - działka nr 17 w obrębie 104 (ul. Rynek Wieluński 33): **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 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. Preferowane jest zawarcie umowy notarialnej 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; w wydziale udostępnia się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).

11.03.2024 r.

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