

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ul. Wały Dwernickiego oraz przyznania pierwszeństwa w jej nabyciu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

**Rada Miasta Częstochowy uchwala:**

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ul. Wały Dwernickiego, oznaczonej w obrębie 149 jako działka nr 47/2 o powierzchni 0,4739 ha.

2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości jej dzierżawcy, który korzysta z nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy znak MN.6845.16.82.2021 z dnia 1 lutego 2022 r.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Prezydenta  
Miasta Częstochowy  
(-) Ryszard Stefaniak

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa, położonej w Częstochowie przy ul. Wały Dwernickiego oraz przyznania pierwszeństwa w jej nabyciu**

Gmina Miasto Częstochowa jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w Częstochowie przy ul. Wały Dwernickiego (Śródmieście), oznaczonej w obrębie 149 jako działka nr 47/2 o powierzchni 0,4739 ha. Nieruchomość stanowi teren urządzony, na którym prowadzone jest targowisko. Na nieruchomości znajdują się murowane i niemurowane budynki handlowo-usługowe. Łączna powierzchnia zabudowy wynosi 2 263 m<sup>2</sup>. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Dostępność dla przechodniów zostanie utrzymana, z uwzględnieniem dostępu do kładki nad torami, poprzez ustanowienie na rzecz gminy służebności przechodu. Teren jest objęty ustaleniami planu miejscowego, przyjętego uchwałą nr 515.XXXVII.2020 Rady Miasta Częstochowy 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). Działka leży na terenie oznaczonym symbolem KP – przeznaczenie podstawowe terenu: teren placu, przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa usługowa, tereny transportu – tereny parkingów, tereny zieleni urządzonej oraz 3KDX - przeznaczenie terenów: tereny komunikacji pieszo-jezdnej. Część działki od strony Alei Najświętszej Maryi Panny leży 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). Pozostała część działki nie jest objęta ochroną konserwatorską.

Nieruchomość była użytkowana przez Stowarzyszenie Kupców Targowiska „Wały Dwernickiego” na podstawie umowy nr 1/05 z dnia 20 stycznia 2005 r., zawartej z gminą. Obecnie nieruchomość jest dzierżawiona Stowarzyszeniu na podstawie umowy z dnia 1 lutego 2022 r. na okres 3 lat, do dnia 31 stycznia 2025 r. Stowarzyszenie wniosło o nabycie nieruchomości.

Zgodnie z zasadami określonymi w uchwale nr 729.XLVIII.2017 Rady Miasta Częstochowy z dnia 22 grudnia 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami miasta Częstochowy prezydent miasta może samodzielnie zbywać nieruchomości do wysokości 250 000 zł. Ponieważ wartość nieruchomości będzie przekraczać tę kwotę, konieczne jest uzyskanie zgody rady. Ponadto, sprzedaż nastąpi z przyznaniem Stowarzyszeniu jako dzierżawcy pierwszeństwa w nabyciu na podstawie art. 34 ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), co również wymaga zgody rady miasta.

Uznając propozycję przeznaczenia nieruchomości do zbycia za zgodną z zasadami prawidłowej gospodarki, wnoszę o podjęcie uchwały.