

## 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 lokalu stanowiącego własność Gminy Miasto Częstochowa:

- 1. Adres lokalu oraz oznaczenie wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** lokal mieszkalny nr 147 w budynku przy Alei Niepodległości 41B w Częstochowie (dzielnica Ostatni Grosz). Budynek, w którym zlokalizowany jest lokal mieszkalny, jest położony na działkach nr nr 161/6, 183/2 w obrębie 313 o powierzchni 0,5514 ha. Z lokalem jest związany udział w wysokości 3 629/1 000 000 w nieruchomości wspólnej.
- 2. Opis lokalu:** lokal mieszkalny o powierzchni 37,90 m<sup>2</sup>, położony na X piętrze w XI-kondygnacyjnym ocieplonym budynku wielomieszkaniowym, składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki z wc. Lokal jest opróżniony, wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, c.o. z sieci miejskiej. Lokal do remontu, rozkład pomieszczeń funkcjonalny. Sąsiedztwo budynku stanowi zabudowa wielorodzinna. Zarząd: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik”.
- 3. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest lokal:** brak.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości gruntowej:** 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 Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. działka, na której znajduje się budynek, leży na terenie oznaczonym symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 5. Forma sprzedaży lokalu:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 6. Cena wywoławcza: 188 000 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: 37 000 zł.**
- 8. Lokal zostanie udostępniony do oglądania w dniu 4 czerwca 2024 r. od godz. 11.00 do godz. 11.45.**

#### II. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu stanowiącego własność Gminy Miasto Częstochowa:

- 1. Adres lokalu oraz oznaczenie wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** lokal mieszkalny nr 44 w budynku przy ul. Gwiazdnej 12 w Częstochowie (dzielnica Tysiąclecie). Budynek, w którym zlokalizowany jest lokal mieszkalny, jest położony na działkach nr nr 43, 44 w obrębie 43A o powierzchni 0,9865 ha. Z lokalem jest związany udział w wysokości 272 237/100 000 000 w nieruchomości wspólnej.

2. **Opis lokalu:** lokal mieszkalny o powierzchni 28,50 m<sup>2</sup>, położony na IV piętrze w XI-kondygnacyjnym ocieplonym budynku wielomieszkaniowym, składa się z pokoju, przedpokoju z aneksem kuchennym, łazienki z wc. Lokal jest opróżniony. Okna w lokalu drewniane. Lokal wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, c.o. z sieci miejskiej. Lokal do remontu, rozkład pomieszczeń funkcjonalny. W kondygnacji podziemnej znajduje się pomieszczenie piwniczne przynależne do lokalu. Sąsiedztwo budynku stanowi zabudowa wielorodzinna. Zarząd: Częstochowska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nasza Praca”.
  3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest lokal:** w dziale III księgi wieczystej wpisane jest roszczenie gminy o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 386) – roczna opłata przekształceniowa wynosi obecnie 29,16 zł, powinna być wnoszona do 2038 r., w terminie do 31 marca każdego roku, począwszy od roku następnego od daty nabycia.
  4. **Przeznaczenie nieruchomości gruntowej:** 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 Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. działka, na której znajduje się budynek, leży na terenie oznaczonym symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
  5. **Forma sprzedaży lokalu:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
  6. **Cena wywoławcza: 140 000 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: 28 000 zł.**
  8. **Lokal zostanie udostępniony do oglądania w dniu 4 czerwca 2024 r. od godz.12.00 do godz. 12.45.**
- III. **pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu stanowiącego własność Gminy Miasto Częstochowa:**
1. **Adres lokalu oraz oznaczenie wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** lokal mieszkalny nr 74 w budynku przy ul. Mikołaja Kopernika 10/12 w Częstochowie (dzielnica Śródmieście). Budynek, w którym zlokalizowany jest lokal mieszkalny, jest położony na działce nr 92 w obrębie 182 o powierzchni 0,5010 ha. Z lokalem jest związany udział w wysokości 7 797/1 000 000 w nieruchomości wspólnej.
  2. **Opis lokalu:** lokal mieszkalny o powierzchni 35,48 m<sup>2</sup>, położony na III piętrze w V-kondygnacyjnym ocieplonym budynku wielomieszkaniowym, składa się z jednego pokoju z wnęką, przedpokoju, kuchni, łazienki z wc. Lokal jest opróżniony. Okna w lokalu plastikowe PCV. Lokal wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, c.o. z sieci miejskiej. Lokal do remontu, rozkład pomieszczeń funkcjonalny. W kondygnacji podziemnej

znajduje się pomieszczenie piwniczne przynależne do lokalu. Sąsiedztwo budynku stanowi zabudowa wielorodzinna. Zarząd: Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

- 3. Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest lokal:** w dziale III księgi wieczystej wpisane jest roszczenie gminy o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 386) – roczna opłata przekształceniowa wynosi obecnie 60,76 zł, powinna być wnoszona do 2038 r., w terminie do 31 marca każdego roku, począwszy od roku następnego od daty nabycia.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości gruntowej:** 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 Częstochowy z dnia 21 listopada 2019 r. działka, na której znajduje się budynek, leży na terenie oznaczonym symbolem UMC – zabudowa usługowo-mieszkaniowa w centrum miasta.
- 5. Forma sprzedaży lokalu:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 6. Cena wywoławcza: 200 000 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: 40 000 zł.**
- 8. Lokal zostanie udostępniony do oglądania w dniu 4 czerwca 2024 r. od godz. 13.00 do godz. 13.45.**

#### WARUNKI PRZETARGÓW:

- 1.** Przetargi odbędą się w dniu **18 czerwca 2024 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
  - 1) lokal mieszkalny nr 147 w budynku przy Alei Niepodległości 41B – **godz. 9.00,**
  - 2) lokal mieszkalny nr 44 w budynku przy ul. Gwiazdnej 12 – **godz. 9.45,**
  - 3) lokal mieszkalny nr 74 w budynku przy ul. Mikołaja Kopernika 10/12 – **godz. 10.30.**
- 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), odbierane będzie oświadczenie, że uczestnik działa za zgodą współmałżonka.

3. Termin wpłaty wadium upływa w dniu **12 czerwca 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 lokalu 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 numerem 343 707 869; w wydziale udostępnia się do wglądu rzuty lokali – po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).

13.05.2024 r.

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