

**Załącznik**  
**do zarządzenia nr 306.2024**  
**Prezydenta Miasta Częstochowy**  
**z dnia 6 grudnia 2024 r.**

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO ZBYCIA**

<b>Adres nieruchomości:</b>	<b>CZĘSTOCHOWA, ul. gen. Romualda Traugutta</b>
<b>Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i wg księgi wieczystej:</b>	działka nr 173/2, obręb 28A własność: Gmina Miasto Częstochowa
<b>Powierzchnia nieruchomości:</b>	0,0108 ha
<b>Opis nieruchomości:</b>	<p>nieruchomość położona w dzielnicy Tysiąclecie. Działka o kształcie trapezu (szer. maks. 6m). Stanowi teren urządzony: w części zieleń, w części teren utwardzony, zagospodarowany i przygodzony przez właścicieli nieruchomości sąsiedniej. Gmina nie jest w posiadaniu nieruchomości. Część działki przylegająca do działki nr 19/21 o powierzchni 48 m<sup>2</sup> jest użytkowana na podstawie umowy dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod zieleń. Zgodnie z umową, z chwilą jej wygaśnięcia lub rozwiązania, dzierżawca zobowiązuje się zwrócić teren w stanie nie pogorszonym, wolnym od nakładów. W przypadku nieusunięcia nakładów do daty zakończenia umowy, wydzierżawiający może przejąć nakłady i dzierżawca nie będzie wnosił roszczeń o zwrot poniesionych nakładów. Jeżeli nabywcą nie będzie dzierżawca, wejdzie on w prawa i obowiązki wydzierżawiającego, kwestia regulacji w zakresie wydania nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy pozostanie po jego stronie. Pozostała część działki jest użytkowana przez właściciela nieruchomości sąsiedniej (działka nr 19/14 w obrębie 28A). Kwestia regulacji w zakresie wydania przedmiotu użytkowania pozostanie po stronie nabywcy. Działka posiada dostęp do drogi publicznej. Przebiega przez nią przyłącze sieci telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 150, wodociągowej w 40 i wB 40 oraz nieczynna magistrala ciepłownicza. W ul. gen. Romualda Traugutta znajdują się: sieć energetyczna, telekomunikacyjna, magistrala ciepłownicza c2x50, sieć gazowa g 100, kanalizacja sanitarna ks 200, kanalizacja deszczowa kd 300, sieć wodociągowa wA 100, w 125. 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.</p>

<b>Przeznaczenie nieruchomości:</b>	teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani 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 MNU – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Działka jest objęta decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne.
<b>Forma zbycia nieruchomości:</b>	sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
<b>Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:</b>	6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu, jeżeli wyrażą zgodę na warunki nabycia nieruchomości określone w wykazie.
<b>Cena wywoławcza nieruchomości:</b>	<b>85 000 zł</b> UWAGA: w przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia VAT, podatek zostanie doliczony do ceny, w stawce obowiązującej w dniu transakcji.

Z up. Prezydenta  
Miasta Częstochowy  
(-) Łukasz Kot  
Zastępca Prezydenta  
Miasta Częstochowy