

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 2024 r. poz. 1145 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 niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Wileńskiej, oznaczona w obrębie 169 jako działka nr 43/2 o powierzchni 0,0975 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Lisiniec. Kształt zbliżony do trapezu (szer. ok. 19 m, dł. ok. 55-49 m). Działka niezabudowana, nieuzbrojona, zagospodarowana, ogrodzona, porośnięta trawą, krzewami i pojedynczymi drzewami. Obsługa komunikacyjna będzie zapewniona poprzez służebność gruntową o powierzchni 20 m², polegającą na prawie przejazdu, przechodu i przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej przez działkę nr 43/1 w obrębie 169, stanowiącą własność gminy. Jednorazowe wynagrodzenie, dodatkowo płatne na rzecz Gminy Miasto Częstochowa, za ustanowienie służebności, zostało ustalone w wysokości 600 zł + VAT w stawce 23%, co stanowi kwotę 738 zł brutto. Jeżeli nabywcą nieruchomości wyłonionym w przetargu będzie właściciel nieruchomości sąsiedniej, posiadającej dostęp do drogi publicznej, służebność może nie zostać ustanowiona, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem przetargu będzie dołączona do nieruchomości posiadającej dostęp do drogi publicznej. W ulicy sieci: wodociągowa, gazowa, teleinformatyczna, kanalizacji sanitarnej. 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:** działka objęta umową dzierżawy zawartą do dnia 31 października 2025 r. z przeznaczeniem pod ogródek przydomowy i zieleń. Nabywca wejdzie w prawa i obowiązki wydzierżawiającego. Kwestia regulacji w zakresie wydania nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy pozostanie po stronie nabywcy. Zgodnie z umową dzierżawy, z chwilą jej wygaśnięcia, jak również rozwiązania, dzierżawca zobowiązany jest zwrócić teren w stanie niepogorszonym, wolnym od nakładów.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu 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 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Działka objęta decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzja nr 188 Prezydenta Miasta

Częstochowy znak AAB.6730.3.15.2023 z dnia 10 maja 2023 r. o warunkach zabudowy, decyzja nr 34 Prezydenta Miasta Częstochowy znak AAB.6730.3.109.2022 z dnia 26 stycznia 2023 r. o warunkach zabudowy). Teren nie jest objęty decyzją o lokalizacji celu publicznego.

5. **Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 364 000 zł brutto.**
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 72 800 zł.**

II. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż udziału w nieruchomości, stanowiącego własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** udział wynoszący 1/12 części w nieruchomości zabudowanej, położonej w Częstochowie przy ul. Tymczasowej 7, oznaczonej w obrębie 233 jako działka nr 54 o powierzchni 0,0306 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Zawodzie-Dąbie. Kształt zbliżony do prostokąta (szer. ok. 22 m, dł. ok. 13,5 m). Działka ogrodzona, zagospodarowana: częściowo zielenią, pojedynczymi drzewami oraz zabudowaniami (1951 r.): budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 85 m² i budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 24 m². Posiada dostęp do drogi publicznej. Na działce znajduje się przyłącze kanalizacji sanitarnej ks 160. W ulicy sieci: wodociągowa i teleinformatyczna. 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 z 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 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 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami.
5. **Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 17 500 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: 3 500 zł.**

III. pierwszy przetarg ustny, ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych, na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

- 1. Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Żyznej, oznaczona w obrębie 422-Brzeziny Wielkie jako działki nr nr 362/17, 362/18, 362/19 o łącznej powierzchni 0,0168 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Błeszno. Działki o kształcie nieregularnym (szer. ok. 5,5-6,5 m, dł. ok. 16-21 m), niezagospodarowane, nieuzbrojone, nie posiadają dostępu do drogi publicznej. 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 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 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, działki leżą na terenie oznaczonym symbolem ZE – obszary w ciągach dolin oraz cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym. Działki nie są objęte decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją o lokalizacji celu publicznego.
- 5. Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, oznaczonych w obrębie 422-Brzeziny Wielkie jako działki nr nr 362/16, 233/2, 100, 234, 362/20, z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej.
- 6. Cena wywoławcza: 10 920 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: 2 100 zł.**

IV. 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 niezabudowana, położona w Częstochowie przy ul. Oficerskiej, oznaczona w obrębie 322 jako działka nr 77/2 o powierzchni 0,0992 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Stradom. Kształt zbliżony do prostokąta (szer. ok. 24 m, dł. ok. 44 m). Działka nieogrodzona, niezabudowana, porośnięta zielenią, częściowo zadrzewiona. Posiada bezpośredni dostęp do dróg: ul. Oficerskiej i ul. Łączności. Wzdłuż zachodniej granicy działki przez działkę przebiega sieć teleinformatyczna oraz część rowu odwadniającego. W ulicach sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa, teleinformatyczna i energetyczna. Nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności polegającej na prawie

dostępu do rowu, na wypadek napraw, konserwacji i modernizacji. 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:** nabywca zobowiązany będzie do ustanowienia nieodpłatnej służebności polegającej na prawie dostępu do rowu na nieruchomości, na wypadek napraw, konserwacji i modernizacji.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości:** 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 w przeważającej części leży na terenie oznaczonym symbolem MNU – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w części na terenie oznaczonym symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ani decyzją o lokalizacji celu publicznego..
- 5. Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 6. Cena wywoławcza: 248 000 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: 49 600 zł.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

- 1.** Przetarg odbędzie się w dniu **21 stycznia 2025 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działka nr 43/2 w obrębie 169 (ul. Wileńska): **godz. 10.00,**
 - działka nr 54 w obrębie 233 (ul. Tymczasowa): **godz. 10.30,**
 - działki nr nr 362/17, 362/18, 362/19 w obrębie 422-Brzeziny Wielkie (ul. Żyzna): **godz. 11.00,**
 - działka nr 77/2 w obrębie 322 (ul. Oficerska): **godz. 11.30.**
- 2.** W przetargu 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 wpłacenia wadium upływa w dniu **16 stycznia 2025 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. Osoby przystępujące do przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. Żyznej powinny wykazać własność nieruchomości przyległych i zgłosić swoje uczestnictwo w terminie do dnia **17 stycznia 2025 r.** w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Jerzego Waszyngtona 5 (po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu pod numerami 343 707 709, 343 707 729 lub 343 707 713), poprzez doręczenie kopii dowodu wpłaty wadium oraz złożenie oświadczenia, że są właścicielem nieruchomości przyległej, oznaczonej w obrębie ... jako działka numer..., na podstawie wpisu w księdze wieczystej nr... . Wykaz osób zakwalifikowanych do uczestnictwa w przetargu ograniczonym zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy i zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy nie później niż w dniu **20 lutego 2025 r.**
5. 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.
6. Koszty notarialne poniesie Nabywca.
7. 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).

12.12.2024 r.

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