

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, 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. Gminnej, oznaczona w obrębie 428-Grabówka jako działka nr 964/3 o powierzchni 0,3485 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Grabówka. Działka o kształcie zbliżonym do prostokąta (dł. ok. 800 m, szer. ok. 4,6 m), niezagospodarowana, porośnięta drzewami, posiada dostęp do drogi publicznej. Na części działki znajduje się nieurządzona droga (droga gruntowa). W południowej części działki w odległości ok. 30 m od ul. św. Kaspra del Bufalo na odcinku o długości ok. 260 m przebiega ogrodzenie z siatki stalowej, które przygradza część działki gminy do działki sąsiedniej, stanowiącej własność osoby prawnej (działka nr 638/1 w obrębie 428-Grabówka). Kwestia regulacji w zakresie wydania przedmiotu użytkowania pozostanie po stronie nabywcy. Przez część działki oraz wzdłuż jej południowej granicy przebiega sieć energetyczna 3eW. 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:** brak.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. 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 jest położona na terenie oznaczonych symbolem: RZ – tereny rolnicze i porolnicze (ok. 3 443 m²) oraz KDG – drogi publiczne: główne (ok. 42 m²). Teren nie jest objęty decyzją o warunkach zabudowy. Jest objęty decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.
- 5. Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego, ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, oznaczonych w obrębie 428-Grabówka jako działki nr nr 405, 636/74 i 638/1, z uwagi na brak możliwości samodzielnego zagospodarowania.
- 6. Cena wywoławcza: 615 000 zł brutto.**
- 7. Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 123 000 zł.**

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. Wolnej 43, oznaczona w obrębie 145 jako działka nr 150 o powierzchni 0,0791 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Zawodzie-Dąbie. Zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym o powierzchni zabudowy 146 m² (powierzchnia użytkowa obliczona analitycznie 248,20 m²) oraz budynkiem garażu o powierzchni użytkowej 72 m². Budynek mieszkalny wybudowany w latach 50. XX w. z pustaków i rozbudowany w 1990 r. Dach kryty dachówką bitumiczną, budynek otynkowany, wyposażony w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i gazową. Budynek garażu murowany z pustaków, niepodpiwniczony, otynkowany, dwie bramy garażowe uchylne. Nieruchomość jest ogrodzona siatką stalową na podmurówce, część o powierzchni około 180 m² utwardzona kostką brukową. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Do działki poprowadzone przyłącza sieci gazowej g50, wodociągowej wA40, kanalizacji sanitarnej ks150 i teleinformatycznej. 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:** brak.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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: 600 000 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: 120 000 zł.**

III. trzeci 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. Ogrodowej 7, oznaczona w obrębie 148 jako działka nr 31/2 o powierzchni 0,0646 ha.
- 2. Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Stare Miasto. Działka jest zabudowana trzema budynkami: dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, murowanym, podpiwniczonym o powierzchni zabudowy 392 m², jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym,

murowanym, niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy 93 m² oraz jednokondygnacyjnym budynkiem niemieszkalnym, murowanym, niepodpiwniczonym o powierzchni zabudowy 9 m² o łącznej powierzchni użytkowej 515,60 m² (na podstawie dokumentu „Ocena stanu technicznego”). Część lokali posiada zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Wszystkie budynki są w złym stanie technicznym. Działkę od sąsiedniej posesji oddziela mur z pustaków. Działka jest wyłożona trylinką. Na teren nieruchomości można dostać się przez zamkniętą bramę wjazdową (obecnie zamkniętą). Na działce znajdują się przyłącza sieci: energetycznej, kanalizacji sanitarnej ks 150 i wodociągowej WA 40. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Ogrodowej i sieci znajdujących się w niej: wodociągowej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 200, kanalizacji deszczowej kd 500 oraz energetycznej. 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:** brak.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest objęty 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 SMU – zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa.
5. **Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 425 000 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: 85 000 zł.**

IV. trzeci 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. Ogrodowej 9, oznaczona w obrębie 148 jako działka nr 32 o powierzchni 0,1031 ha.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość położona w dzielnicy Stare Miasto. Działka jest zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, murowanym, podpiwniczonym o powierzchni zabudowy 749 m² o powierzchni użytkowej 1 248 m² (na podstawie dokumentu „Ocena stanu technicznego”). Część lokali na parterze budynku posiada zamurowane otwory okienne i drzwiowe. Działka jest wyłożona płytami betonowymi. Na działce znajdują się przyłącza sieci: kanalizacji deszczowej kd 200, wodociągowej wA 40, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 150 i energetycznej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Ogrodowej poprzez przejazd bramny (obecnie zamknięty) i sieci znajdujących się w niej: wodociągowej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej ks 200, kanalizacji deszczowej kd 500 oraz energetycznej. 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 IV księgi wieczystej dotyczącej nieruchomości znajdują się wpisy dotyczące:

- 1) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 2,94 zł wpisanej na rzecz Prezydium Miejskiej Rady Narodowej – Wydział Finansowy,
- 2) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 0,21 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
- 3) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 88,45 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
- 4) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 11,96 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa,
- 5) hipoteki przymusowej zwykłej w wysokości 7,19 zł wpisanej na rzecz Skarbu Państwa.

4. Przeznaczenie nieruchomości: teren nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest objęty 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 SMU – zabudowa śródmiejska mieszkaniowo-usługowa. Działka nie jest objęta decyzją o warunkach zabudowy ani też decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

5. Forma zbycia nieruchomości: sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

6. Cena wywoławcza: 890 000 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: 178 000 zł.

V. 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. Edwarda Reszkego, oznaczona w obrębie 39 jako działki nr nr 7/15, 37/15 o łącznej powierzchni 0,4853 ha.

2. Opis nieruchomości: nieruchomość położona w dzielnicy Częstochówka-Parkitka. Działki niezabudowane, niezagospodarowane, nieuzbrojone, porośnięte drzewami. Obsługa komunikacyjna będzie zapewniona poprzez służebność gruntową o powierzchni 3 492 m², polegającą na prawie przejazdu, przechodu i przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej przez działki nr nr 7/8, 37/4, 37/6 oraz 37/8 w obrębie 39, stanowiące własność gminy. Jednorazowe wynagrodzenie, dodatkowo płatne na rzecz Gminy Miasto Częstochowa, za ustanowienie służebności, zostało ustalone w wysokości 6 199 zł + VAT w stawce 23%, co stanowi kwotę 7 624,77 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. 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 jest nieruchomość:** brak.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości:** teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr 183.XVI.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie w dzielnicy Częstochówka-Parkitka, w rejonie ulic: Poleskiej, Łódzkiej i Obrońców Westerplatte ze zm. (jt. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2023 r. poz. 1752). Działki leżą na terenie oznaczonym symbolem MW3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 5. Forma zbycia nieruchomości:** sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
- 6. Cena wywoławcza: 3 630 000 zł brutto**
- 7. Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 726 000 zł.**

WARUNKI PRZETARGÓW:

- 1.** Przetargi odbędą się w dniu **20 lutego 2025 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
 - działka nr 964/3 w obrębie 428-Grabówka (ul. Gminna): **godz. 10.00,**
 - działka nr 150 w obrębie 145 (ul. Wolna 43): **godz. 10.30,**
 - działka nr 31/2 w obrębie 148 (ul. Ogrodowa 7): **godz. 11.00,**
 - działka nr 32 w obrębie 148 (ul. Ogrodowa 9): **godz. 11.30,**
 - działki nr nr 7/15, 37/15 w obrębie 39 (ul. Edwarda Reszkego): **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), odbierane będzie oświadczenie, że uczestnik działa za zgodą współmałżonka.
- 3.** Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **17 lutego 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. Gminnej powinny wykazać własność nieruchomości przyległych i zgłosić swoje uczestnictwo w terminie do dnia **18 lutego 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 ograniczonego zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy i zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Częstochowy nie później niż w dniu **19 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).
8. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Ogrodowej 7, oznaczonej w obrębie 148 jako działka nr 31/2 o powierzchni 0,0646 ha odbył się w dniu 16 maja 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.
9. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Ogrodowej 9, oznaczonej w obrębie 148 jako działka nr 32 o powierzchni 0,1031 ha odbył się w dniu 16 maja 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy
10. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Ogrodowej 7, oznaczonej w obrębie 148 jako działka nr 31/2 o powierzchni 0,0646 ha odbył się w dniu 7 listopada 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

11. Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Ogrodowej 9, oznaczonej w obrębie 148 jako działka nr 32 o powierzchni 0,1031 ha odbył się w dniu 7 listopada 2024 r. w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy.

12.12.2024 r.

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