

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO DZIERŻAWY

Adres nieruchomości:	CZĘSTOCHOWA, ul. Wały Dwernickiego
Oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i numer księgi wieczystej:	działka nr 47/2; obręb 149 KW nr CZ1C/00079739/5 własność: Gmina Miasto Częstochowa
Powierzchnia nieruchomości:	0,4739 ha
Opis nieruchomości:	<p>Nieruchomość położona w dzielnicy Śródmieście. Nieruchomość o kształcie nieregularnym, bardzo długa i wąska, zagospodarowana, zabudowana budynkami handlowo-usługowymi. Na nieruchomości prowadzone jest targowisko. Drogi wewnętrzne utwardzone, prawie cała powierzchnia działki posiada nawierzchnię utwardzoną. Na nieruchomości znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy 1 409,05 m², powierzchni użytkowej 1 307,68 m² (dane na podstawie pozwolenia na użytkowanie). Konstrukcja budynku metalowa na fundamentach betonowych, dach kryty blachą, okna i drzwi PCV, posadzka betonowa. Pawilon stanowi 73 lokale handlowe, każdy z wejściem frontowym z wydzielonymi wewnątrz pomieszczeniami – zaplecze. Ściany frontowe przeszklone. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie elektryczne. Budynek w dobrym stanie technicznym, standard wykończenia i wyposażenia dobry; - pawilony handlowe położone wzdłuż zachodniej granicy działki: wybudowane na przełomie lat 60 i 70 XX w., konstrukcja murowana z cegły, na zaprawie cementowo-wapiennej. Pawilony stanowią lokale handlowe, każdy z jednym wejściem, wewnątrz wydzielone pomieszczenia zaplecza, ściany frontowe przeszklone. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie elektryczne. Pawilony w dobrym stanie technicznym, standard wykończenia i wyposażenia dobry; - budynek socjalno-administracyjny z prześwittem bramowym: dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy 189,67 m², powierzchni użytkowej 253,68 m² (dane na podstawie pozwolenia na użytkowanie). Konstrukcja budynku metalowa na fundamentach betonowych, dach kryty blachą, okna i drzwi PCV, posadzka betonowa. Instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie elektryczne, klimatyzacja. Budynek w dobrym stanie technicznym, standard wykończenia i wyposażenia dobry; - wiata stalowa nieobudowana: zadaszenie nad stanowiskami handlowymi o powierzchni zabudowy 3 211 m² (28 m×25 m). Wiata z wiązarów stalowych, dach kryty płytą warstwową z rdzeniem z wełny mineralnej oraz płyt poliwęglanowych doświetlających miejsca handlowe i ciągi pieszo-jezdne. Posadzkę stanowi utwardzenie placu z kostki betonowej o powierzchni 3 140 m². <p>Łączna powierzchnia użytkowa, zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 14 listopada 2019 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wynosi 2 071,36 m².</p>

Przeznaczenie nieruchomości:	Dla terenu, na którym znajduje się działka brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, nieruchomość jest położona na terenie oznaczonym symbolem SMU – obszary zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej. Nieruchomość objęta przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w centrum Częstochowy, w rejonie Alei Najświętszej Maryi Panny oraz ulic: Wilsona i Warszawskiej (uchwała nr 153.XV.2015 Rady Miasta Częstochowy z dnia 24 września 2015 r.).
Forma zagospodarowania nieruchomości:	Dzierżawa nieruchomości w drodze przetargu pisemnego na okres 2 lat z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (targowiska). Przeprowadzenie przetargu planuje się na dzień 30 grudnia 2019 r. Regulamin przetargu zostanie ustalony i ogłoszony po dniu 23 grudnia 2019 r. Warunkiem przystąpienia do przetargu będzie wpłata wadium w wysokości 50 000 zł, w terminie określonym w regulaminie przetargu oraz złożenie zaświadczeń i/lub oświadczeń, które zostaną również określone w regulaminie. W umowie dzierżawy zostanie zawarte zastrzeżenie, że dzierżawca będzie miał obowiązek zawarcia umów z osobami dotychczas prowadzącymi działalność handlową na targowisku, jeżeli wyrażą one wolę kontynuowania takiej działalności.
Czynsz dzierżawny:	nie niższy niż 49 650 zł +VAT (23%) miesięcznie
Termin wnoszenia opłat:	Do 10 dnia każdego miesiąca
Zasady aktualizacji opłat:	Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie do 30 czerwca danego roku na zasadach określonych w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku, gdy wskaźniki zmian cen nieruchomości będą wskazywały wzrost wartości nieruchomości oraz w przypadku zmiany stawki VAT.

Z up. Prezydenta
Miasta Częstochowy
(-) Andrzej Babczyński
Zastępca Prezydenta
Miasta Częstochowy