

## 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 2020 r. poz. 65 z późn. zm.)

### OGŁASZA

#### I. pierwszy przetarg ustny ograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość położona w Częstochowie w głębi ul. Gerberowej, oznaczona jako działka nr 24/5 obręb 430-Kiedrzyn k. m. 4 o powierzchni 0,0492 ha, opisana w księdze wieczystej nr CZ1C/00077243/7.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona w dzielnicy Kiedrzyn. Działka o kształcie prostokąta o wymiarach ok. 20 m x 24 m, nie posiada dostępu do drogi publicznej, stanowi teren niezagospodarowany. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za mogące się znajdować na działce sieci, 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 ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** w dziale III księgi wieczystej nr CZ1C/00077243/7, na wniosek Wojewody Śląskiego, zostało wpisane ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomością, wynikające z wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej dla inwestycji pn: „Śląska Regionalna Sieć Szkieletowa: Relacja: Kłobuck-Częstochowa; łączna długość relacji: 21,5 km”. Zgodnie z zaświadczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 16 września 2020 r. działka nr 24/5 nie była objęta postępowaniem administracyjnym zakończonym wydaniem decyzji Wojewody Śląskiego nr 18/2012 z dnia 20 grudnia 2012 r. o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej dla inwestycji pod nazwą: „Śląska Regionalna Sieć Szkieletowa: Relacja: Kłobuck-Częstochowa; łączna długość relacji: 21,5 km”, znak sprawy IFXIII.747.13.2012.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość brak jest 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 jest położona na terenie oznaczonym symbolem MN – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** zbycie w drodze przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, oznaczonych jako działki nr nr 22/18, 24/4, 24/6 i 26/6 obręb 430-Kiedrzyn k. m. 4, ponieważ działka nr 24/5 nie posiada dostępu do drogi publicznej.
6. **Cena wywoławcza: 100 000 zł.** W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia podatku VAT do ceny zostanie doliczony VAT w wysokości 23%.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 10 000 zł.**

#### II. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość położona w Częstochowie przy ul. Karola Szymanowskiego, oznaczona jako działka nr 60/23 obręb 151 o powierzchni 0,0660 ha, opisana w księdze wieczystej nr CZ1C/00000444/6.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona w dzielnicy Śródmieście. Działka o kształcie nieregularnym, na nieruchomości znajduje się chodnik oraz droga dojazdowa do budynku położonego przy Alei Najświętszej Maryi Panny 77. Dostęp do drogi publicznej nieruchomość będzie miała zapewniony poprzez służebność gruntową przejazdu i przechodu przez działkę nr 60/24 obręb 151. Teren przeznaczony do obciążenia służebnością gruntową wynosi 27 m<sup>2</sup>. Jednorazowe wynagrodzenie na rzecz Gminy Miasto Częstochowa za ustanowienie służebności gruntowej ustalono w wysokości 931 zł +23% VAT, co stanowi kwotę 1 145,13 zł (brutto). Przez nieruchomość przebiega sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjna oraz przyłącze magistrali ciepłownicza c2x76/140. Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za mogące się

znajdować na działce sieci, 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 ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.

3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** w dziale III księgi wieczystej nr CZ1C/00000444/6 znajdują się wpisy dotyczące służebności:
  - 1) „do czasu otwarcia projektowanej ulicy oznacz. nr 4 nieruchomość oznaczoną na planie z 1946 roku za l.dz. 79, nr 2 oraz parcele oznaczone nr 2 i 3 na planie z 1942 roku za l.dz. 939, to jest ich każdorazowi właściciele mają prawo przejazdu i przechodu po pasie drogi idącej w kierunku południowym od. ul. Al. Najświętszej Marii Panny, od strony zachodniej, prawo to wygaśnie i ulegnie wykreśleniu z chwilą otwarcia tej ulicy oznaczonej nr 4 na planie z 1942 roku za l.dz. 939 wpisano na podstawie wymienionych planów parcelacyjnych”,
  - 2) „odpłatna służebność gruntowa na czas nieoznaczony polegająca na obciążeniu działki nr 60/20 o obszarze 2014 m<sup>2</sup> prawem przejazdu, przechodu i uzbrojenia terenu pasem zaznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego aktu, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej jako działka nr 52 o obszarze 386 m<sup>2</sup> uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr CZ1C/00129247/5”.
4. **Przeznaczenie nieruchomości:** dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość brak jest 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 jest położona na terenie oznaczonym symbolem SMU – obszar zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowo-usługowej. Działka jest objęta decyzją nr 499 Prezydenta Miasta Częstochowy o warunkach zabudowy znak: AAB-III.6730.1.9.2011 z dnia 9 czerwca 2011 r.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 276 000 zł.** W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia podatku VAT do ceny zostanie doliczony VAT w wysokości 23%.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 28 000 zł.**

### III. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa:

1. **Adres nieruchomości oraz oznaczenie nieruchomości wg danych z ewidencji gruntów i księgi wieczystej:** nieruchomość położona w Częstochowie przy ul. Małopolskiej, oznaczona jako działki nr nr 59/14 i 59/16 obręb 35 powierzchni 0,1248 ha, opisana w księdze wieczystej nr CZ1C/00082052/9.
2. **Opis nieruchomości:** nieruchomość jest położona w dzielnicy Częstochówka-Parkitka. Działka o kształcie nieregularnym, zbliżonym do trapezu. Przy północnej granicy nieruchomości jest położony kabel energetyczny, przy zachodniej granicy przebiega wodociąg (w 100 i w 125). Gmina Miasto Częstochowa nie ponosi odpowiedzialności za mogące się znajdować na działce sieci, 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 ryzyko nabywcy i nie stanowią wad nieruchomości.
3. **Obciążenia i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** w dziale III księgi wieczystej nr CZ1C/00082052/9 znajdują się wpisy dotyczące służebności:
  - 1) „służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez część działki nr 106/9 pasem o powierzchni 135 m<sup>2</sup> na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 17 położonej w Częstochowie przy ul. Kieleckiej”,
  - 2) „odpłatna służebność gruntowa na czas nieoznaczony, polegająca na obciążeniu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Częstochowa położonej w Częstochowie w rejonie ulicy Siedleckiej, oznaczonej jako działka nr 13/9 obręb 86 o obszarze 0,0039 ha – prawem przejazdu i przechodu oraz prowadzenia mediów na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. św. Rocha, oznaczonej jako działka nr 17 obręb 86 o obszarze 0,0680 ha, uregulowanej w księdze wieczystej kw nr CZ1C/00006272/1”.

Zbycie nieruchomości powinno nastąpić bez obciążeń, ponieważ wpisy nie dotyczą działek nr nr 59/14 i 59/16, zgodnie ze zwolnieniami z obciążeń złożonymi w aktach notarialnych ustanawiających służebność.

4. **Przeznaczenie nieruchomości:** dla terenu, na którym znajduje się nieruchomość brak jest 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, nieruchomość jest położona na terenie oznaczonym symbolem MWN – obszar zabudowy mieszanej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
5. **Forma sprzedaży nieruchomości:** zbycie w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
6. **Cena wywoławcza: 436 800 zł.** W przypadku zaistnienia zdarzenia powodującego obowiązek naliczenia podatku VAT do ceny zostanie doliczony VAT w wysokości 23%.
7. **Wadium należy wnieść w pieniądzu w wysokości: 44 000 zł.**

#### WARUNKI PRZETARGÓW

1. Przetargi odbędą się w dniu **24 listopada 2020 r.** w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Śląskiej 11/13 – Sala sesyjna:
  - działka nr 24/5 obręb 430-Kiedrzyń (w głębi ul. Gerberowej): **godz. 10:20**
  - działka nr 60/23 obręb 151 (ul. Karola Szymanowskiego): **godz. 10:40**
  - działka nr nr 59/14 i 59/16 obręb 35 (ul. Małopolska): **godz. 11:00**
2. W przetargach mogą wziąć udział osoby fizyczne lub prawne (z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej), jeżeli wpłacą wadium w wysokości określonej w ogłoszeniu na konto: **nr 77 1030 1104 0000 0000 9325 1013 w Banku Handlowym w Warszawie S.A.** Za dzień wpłacenia wadium uważa się dzień wpływu na ww. konto.
3. Osoby przystępujące do przetargu ustnego ograniczonego na zbycie nieruchomości położonej w głębi ul. Gerberowej powinny wykazać własność nieruchomości przyległych i **zgłosić swoje uczestnictwo w terminie do dnia 19 listopada 2020 r.** w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy przy ul. Jerzego Waszyngtona 5 (po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu pod numerem 343 707 709), poprzez doręczenie kopii dowodu wpłaty wadium oraz złożenie oświadczenia, że są właścicielem nieruchomości przyległej, oznaczonej 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 nie później niż w dniu **23 listopada 2020 r.**
4. Termin wpłacenia wadium upływa w dniu **18 listopada 2020 r.** Wpłacone wadium zostanie:
  - zaliczone bez odsetek na poczet ceny nabycia, jeżeli osoba wpłacająca wadium wygra przetarg,
  - zwrócone bez odsetek w ciągu trzech dni roboczych, licząc od dnia zamknięcia przetargu, jeżeli osoba wpłacająca wadium nie wygra przetargu,
  - zatrzymane (nie podlega zwrotowi), w razie uchylania się osoby, która wygrała przetarg od zawarcia umowy.
5. Cenę nieruchomości osiągniętą w przetargu należy wpłacić przed zawarciem umowy notarialnej. Powyższa kwota powinna być zaksięgowana na koncie na trzy dni przed spisaniem aktu notarialnego.
6. Koszty notarialne poniesie nabywca.
7. Dodatkowych informacji dotyczących nieruchomości udzieli się w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Jerzego Waszyngtona 5, telefonicznie pod numerem 343 707 729 i 343 707 709; w wydziale udostępnia się do wglądu mapy dotyczące nieruchomości (po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).

20 października 2020 r.

Z up. Prezydenta  
Miasta Częstochowy  
(-) Jarosław Marszałek

Zastępca Prezydenta  
Miasta Częstochowy