

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM W DRODZE PUBLICZNEJ LICYTACJI NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Działając w imieniu Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna, niniejszym ogłaszam **przetarg ustny w drodze publicznej licytacji na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego** – gruntu, tj. działki nr 75/4, obręb 250, o powierzchni 1924 m<sup>2</sup> położonej w Częstochowie przy ul. Krasińskiego 12, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr CZ1C/00114370/8 wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków i budowli, tj. w szczególności budynek administracyjno-biurowy część południowa, budynek administracyjno-biurowy część północna oraz budynek portierni od strony ul. Krasińskiego.

W/w postępowanie jest prowadzone w oparciu o:

1. Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735).
2. Uchwała nr 15 z dnia 02 października 2023 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie (Akt Notarialny sporządzony przez zastępcę notarialnego Adriannę Kozak zastępcę Notariusza Marka Watrakiewicza, prowadzącego Kancelarię przy ul. Boya-Żeleńskiego 6 lok. 26 w Warszawie, Repertorium A nr 15982/2023), w sprawie wyrażenia zgody na rozporządzanie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, których wartość rynkowa przekracza 5 % sumy aktywów w rozumieniu ww. ustawy, ustalona na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.
3. Uchwała nr 1 z dnia 26 sierpnia 2019 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie (Akt Notarialny sporządzony przez Notariusza Tomasza Cygana, prowadzącego Kancelarię przy al. Jerozolimskich 133/43 w Warszawie, Repertorium A nr 7911/2019), w sprawie określenia zasad zbywania składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, w przypadku zbywania przez Spółkę składników aktywów trwałych o wartości przekraczającej 0,1 % sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość tych składników nie przekracza 20.000,00zł.

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie w dniu **29 grudnia 2023 r.** ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż niżej opisanego prawa użytkowania wieczystego i na niżej opisanych zasadach:

1. **Sprzedawca:** Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna, ul. Krasińskiego 14/24, 42-200 Częstochowa, KRS: 0000222666.
2. **Prowadzący przetarg:** Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna, ul. Krasińskiego 14/24, 42-200 Częstochowa, KRS: 0000222666.
3. **Przedmiot sprzedaży:** prawo użytkowania wieczystego gruntu, tj. działki nr 75/4, obręb 250, o powierzchni 1924 m<sup>2</sup> położonej w Częstochowie przy ul. Krasińskiego 12, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę

wieczystą KW nr CZ1C/00114370/8 wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków i budowli, tj. w szczególności budynek administracyjno-biurowy część południowa, budynek administracyjno-biurowy część północna oraz budynek portierni od strony ul. Krasińskiego:

- **Budynek administracyjno - biurowy, część południowa** - dane podstawowe techniczno-użytkowe:

- \* powierzchnia zabudowy - 389,00 m<sup>2</sup>,
- \* powierzchnia użytkowa części administracyjno - biurowej - 1 224,84 m<sup>2</sup>,
- \* powierzchnia użytkowa części piwnicznej - 274,61 m<sup>2</sup>,
- \* kubatura - 6 224,00 m<sup>3</sup>,

- **Budynek administracyjno - biurowy, część północna** dane podstawowe techniczno-użytkowe:

- \* powierzchnia zabudowy - 295,00 m<sup>2</sup>,
- \* powierzchnia użytkowa części administracyjno - biurowej - 693,66 m<sup>2</sup>,
- \* powierzchnia użytkowa cz. piwnicznej - 115,00 m<sup>2</sup>,
- \* kubatura - 3 569,00 m<sup>3</sup>,

- **Budynek portierni od strony ul. Krasińskiego** dane podstawowe techniczno-użytkowe:

- \* powierzchnia zabudowy - 14,00 m<sup>2</sup>,
- \* powierzchnia użytkowa - 8,84 m<sup>2</sup>,
- \* kubatura - 41,00 m<sup>3</sup>.

Przeznaczeniem prawa użytkowania wieczystego stanowiącego przedmiot sprzedaży jest zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy – zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługi rangi ogólnomiejskiej (symbol C-2.MWU).

Na działce nr 75/4 znajduje się sieć teletechniczna, wodociągowa i kanalizacja sanitarna oraz węzeł ciepłny, nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych innych obciążeń, zobowiązań i praw osób trzecich.

Sprzedawca jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735), w związku z czym Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości i własności Budynków, o których mowa powyżej, stosownie do treści art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Zatem umowa sprzedaży w/w użytkowania wieczystego zostanie zawarta pod warunkiem, że Krajowy Zasób Nieruchomości nie wykona Prawa Pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, przysługującego mu na podstawie art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r., poz. 2363 ze zm.). Umowa sprzedaży użytkowania wieczystego Nieruchomości i własność Budynków na Kupującego zostanie zawarta w ustalonym przez Strony w akcie notarialnym terminie po upływie terminu na wykonanie Prawa Pierwokupu albo złożenia przez Krajowy Zasób Nieruchomości oświadczenia o niewykonaniu Prawa Pierwokupu.

3. **Cena wywoławcza: 2'990'000,00 zł. netto** (słownie: dwa miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt tys. złotych 00/100 groszy). W/w cena jest ceną netto, a w przypadku sprzedaży będzie powiększona o należny podatek VAT.
4. **Minimalne postąpienie: 29'900,00 zł.** (słownie: dwadzieścia dziewięć tys. dziewięćset złotych 00/100 groszy).
5. **Wadium: 299'000,00 zł.** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tys. złotych 00/100 groszy).

6. Przetarg ustny w drodze publicznej licytacji odbędzie się w siedzibie Prowadzącego przetarg (ust. 2) w dniu **22 stycznia 2024 r.**
7. Składanie i analiza dokumentów, opisanych poniżej w warunkach uczestnictwa w przetargu, odbędzie się w godzinach od 14:00 do 14:45. Licytacja **rozpocznie się o godzinie 15:30.**
8. Wadium wnoszone jest na rachunek bankowy Sprzedawcy wskazany w ust. 9. Wadium powinno być wpłacone nie później, niż do dnia **19 stycznia 2024 r.**, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Sprzedawcy.
9. Wadium, w podanej wyżej kwocie, należy wpłacić na rachunek bankowy Sprzedawcy nr rachunku **46 1050 1142 1000 0005 0162 3433 ING Bank Śląski** ze wskazaniem w tytule przelewu „wadium w przetargu ustnym na sprzedaż gruntu przy ul. Krasińskiego 12 w Częstochowie”.
10. Nieruchomość można oglądać, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym, od poniedziałku do piątku w godzinach od 11:00 do 17:00 (nr telefonu: 665 664 260).
11. Wadium:
  - 1) przepada:
    - a) jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje ceny nabycia równej, co najmniej cenie wywoławczej powiększonej o jedno postąpienie;
    - b) jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy lub od zapłaty ceny nabycia;
  - 2) złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia;
  - 3) złożone przez oferentów, których oferty nie zostały przyjęte, podlega zwrotowi bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, po unieważnieniu przetargu lub po odwołaniu przetargu przez Sprzedawcę.
12. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
  - 1) wniesienie wadium w podany wyżej sposób;
  - 2) wypełnienie wniosku o udział w przetargu (na miejscu w dniu **22 stycznia 2024 r.** w godzinach od 14:00 do 14:45), zawierającego:
    - a) w przypadku oferentów będących osobami fizycznymi: imię i nazwisko, nr PESEL, nr NIP, oświadczenie, czy nieruchomość będąca przedmiotem licytacji nabyta będzie w związku z działalnością gospodarczą prowadzoną przez oferenta;
    - b) w przypadku pozostałych oferentów: nazwę osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, nr NIP, nr REGON, nr wpisu do właściwego rejestru Krajowego Rejestru Sądowego;
    - c) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta z treścią ogłoszenia o przetargu, Regulaminem przetargu ustnego, przedmiotem przetargu oraz o przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
    - d) oświadczenie o zapoznaniu się i o akceptacji stanu prawnego przedmiotu przetargu;
  - 3) przedłożenie Licytatorowi, wyznaczonemu przez Prowadzącego przetarg, niżej wymienionych dokumentów:
    - a) dokumentu potwierdzającego tożsamość oferenta lub osoby działającej w imieniu i na rzecz oferenta, a w przypadku cudzoziemców przedłożenie go w tłumaczeniu przysięgłym na język polski, bądź potwierdzonych przez polski konsulat;
    - b) pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego w przypadku uczestnictwa w licytacji pełnomocnika oferenta;
    - c) pełnomocnictwa udzielone przez małżonka oferenta sporządzonego w formie aktu notarialnego, jeżeli oferent, będący osobą fizyczną, występuje także w imieniu współmałżonka, a nieruchomość będąca przedmiotem licytacji ma być nabyta do małżeńskiej wspólności majątkowej;
    - d) oświadczenia o nabyciu nieruchomości będącej przedmiotem licytacji przez oferenta pozostającego w związku małżeńskim ze środków pochodzących z majątku osobistego;

- e) w przypadku oferentów niebędących osobami fizycznymi: aktualnego (nie starszego niż 3 miesiące) odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (dopuszcza się wydruk pełnych informacji o podmiocie wpisanym do tego Rejestru) oraz kompletu dokumentów, upoważniających do reprezentowania oferentów przetargu;
- f) w przypadku oferentów będących spółkami lub spółdzielniami: odpis umowy lub statutu spółki lub spółdzielni i uchwałę jej właściwego organu o zgodzie na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem licytacji;
- g) odpisu decyzji Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP;
- h) w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej z siedzibą za granicą: dokumentów potwierdzających status prawny i rejestrację osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej we właściwym rejestrze, wraz z ich tłumaczeniem przysięgłym na język polski oraz poświadczeniem przez właściwy konsulat lub ambasadę Rzeczypospolitej Polskiej oraz decyzję ministra właściwego do spraw wewnętrznych zezwalającej na nabycie nieruchomości lub promesę takiej decyzji;
- i) przedłożenie dowodu wpłaty wadium;
- j) przedłożenie oświadczenia o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium w przypadkach określonych Regulaminem przetargu ustnego oraz adres do korespondencji, na który należy odesłać inne dokumenty zebrane od oferenta, zgodnie z ogłoszeniem o przetargu.
13. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy uczestnictwo jednego licytanta.
  14. Nabywca pod rygorem utraty wadium i utraty prawa wynikającego z przybicia jest obowiązany zapłacić cenę nabycia jednorazowo, najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
  15. Kancelarię notarialną oraz datę akceptacji treści umowy sprzedaży wskaże wyłonionemu Nabywcy Prowadzący przetarg. Niezastosowanie się Nabywcy do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy.
  16. Datę zawarcia umowy sprzedaży Sprzedawca wskaże wyłonionemu Nabywcy w piśmie wysłanym na adres wskazany w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 12 pkt. 3 lit. j). Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi po uzyskaniu indywidualnej interpretacji podatkowej w zakresie opodatkowania przedmiotowej transakcji podatkiem VAT.
  17. Poza ceną nabycia Nabywca ponosi koszty sporządzenia aktu notarialnego, w szczególności takse notarialną powiększoną o podatek od towarów i usług, opłat sądowych od wpisów w księdze wieczystej, koszt sporządzenia ostatecznego operatu szacunkowego, na podstawie którego określono cenę wywoławczą przedmiotu przetargu, koszt pozyskania wypisu i wrysu z ewidencji gruntów oraz odpisu z księgi wieczystej.
  18. Nabywca uiszcza Sprzedawcy opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu będącego przedmiotem licytacji, w wysokości proporcjonalnej do liczonego w dniach okresu użytkowania wieczystego tego gruntu w 2024 roku, począwszy od dnia następnego po dniu, w którym strony podpiszą umowę przenoszącą własność nieruchomości, do dnia 31 grudnia 2024 r.
  19. Wydanie Nabywcy przedmiotu sprzedaży nastąpi po zapłacie ceny nabycia, w terminie określonym w umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego.
  20. Bliższe informacje o przedmiocie przetargu oraz procedurze przetargowej można uzyskać na stronie <https://www.pks-czestochowa.pl/firma/bip> oraz pod numerem telefonu: 665-664-260.
  21. Sprzedawca zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków przetargu oraz odwołania przetargu. W przypadku naruszenia przepisów stwierdza się unieważnienie przetargu.
  22. Sprzedawca zastrzega możliwość odwołania niniejszego przetargu bez podania przyczyn w każdym czasie.



PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ CZĘSTOCHOWA  
W CZĘSTOCHOWIE SPÓŁKA AKCYJNA  
42-200 Częstochowa, ul. Krasieńskiego 14/24  
tel. 698 631 088  
NIP 573-020-61-94 REGON 000616090 KRS 000022666  
KAPITAŁ ZAKŁADOWY 7 500 000,00 PLN  
Dokumentacja spółki przechowywana jest w Sądzie Rejonowym  
w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

PREZES ZARZĄDU  
*Mariusz Wasik*