

OGŁOSZENIE O ROKOWANIACH

PUBLICZNE ZAPROSZENIE DO ROKOWAŃ NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

W oparciu o uchwałę nr 1 z dnia 13 lutego 2019 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie 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 oraz inne stosowne przepisy prawa.

1. **Sprzedawca:** Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie KRS: 0000222666.
2. **Prowadzący rokowania:** Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie KRS: 0000222666, ul. Krasińskiego 14/24, 42-200 Częstochowa.
3. **Przedmiot sprzedaży:** prawo użytkowania wieczystego gruntu tj. działki nr 75/4 o powierzchni 1924 m², 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.

Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona:

- hipoteką przymusową w wysokości 85.691,85 zł. (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt jeden złotych 85/100) na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie,
- hipoteką przymusową w wysokości 85.314,36 zł. (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy trzysta czternaście złotych 36/100) na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie,
- hipoteką przymusową w wysokości 978.281,74 zł. (słownie: dziewięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy dwieście osiemdziesiąt jeden złotych 74/100) na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie,
- hipoteką przymusową w wysokości 289.545,15 zł. (słownie: dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych 15/100) na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie,
- hipoteką przymusową w wysokości 307.600,75 zł. (trzysta siedem tysięcy sześćset 75/100) na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie,
- hipoteką przymusową w wysokości 141.652,42 zł. (sto czterdzieści jeden tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa 42/100) na rzecz Petrojet Spółka o ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pionkach (KRS: 142428908).

Ponadto w Księdze Wieczystej nr CZ1C/00114370/8 dokonano wpisu wzmianki dotyczącej złożenia wniosku o zakazie zbywania lub obciążania przedmiotowego prawa jednakże wg informacji prowadzącego rokowania brak jest podstaw do dokonania takiego wpisu, a do dnia rokowań w/w wzmianka zostanie wykreślona.

W sprawie zbycia przedmiotowego prawa użytkowania wieczystego odbyły się:

- w dniu 15 maja 2019 r. pierwszy przetarg ustny w drodze publicznej licytacji,
- w dniu 24 lipca 2019 r. drugi przetarg ustny w drodze publicznej licytacji.

Wobec faktu, że nikt nie wpłacił wadium i nie przystąpił do w/w przetargów, przetargi te zakończyły się wynikiem negatywnym.

Przeznaczeniem prawa użytkowania wieczystego stanowiącego przedmiot rokowań jest zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy – zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługi rangi ogólnie miejskiej (symbol C-2.MWU). Przedmiotowa nieruchomość oddana jest w najem i dzierżawę na czas nieokreślony. Określony w umowie termin wypowiedzenia wynosi 6 miesięcy ze skutkiem na 30 czerwca danego roku.

Na działce nr 75/4 znajduje się sieć teletechniczna, wodociągowa i kanalizacja sanitarna oraz węzeł cieplny, nieruchomość nie jest przedmiotem żadnych innych obciążeń, zobowiązań i praw osób trzecich. **Sprzedawca zastrzega, iż każdorazowy właściciel wskazanego prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością posadowionych budynków oraz budowli nieruchomości będzie zobowiązany do udzielenia nieodpłatnie w terminie 30 dni od zawarcia umowy sprzedaży na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 74 oraz 75/6, na których jest położona baza PKS Częstochowa S.A. ograniczonego prawa rzeczowego - służebności gruntowej polegającej na prawie korzystania z działki nr 75/4 o powierzchni 1924 m², położonej w Częstochowie przy ul. Krasińskiego 12, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę KW nr CZ1C/00114370/8 oraz ze znajdujących się na niej budynków i budowli w celu eksploatacji, konserwacji i korzystania z węzła cieplnego zasilającego bazę PKS Częstochowa S.A. (zlokalizowanego w piwnicy budynku administracyjno-biurowego). Sprzedawca zastrzega, iż każdorazowy właściciel wskazanego prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością posadowionych budynków oraz budowli nie będzie pobierał jakichkolwiek pożytków z tytułu posiadania węzła cieplnego niezbędnego do zasilania sąsiadujących działek.**

4. **Cena wywoławcza netto: 4.586.540,00 zł.** zł netto (słownie: cztery miliony pięćset osiemdziesiąt sześć tysięcy pięćset czterdzieści złotych i 00/00).
5. **Zaliczka: 45.865,40 zł** (słownie: czterdzieści pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt pięć 40/00 złotych).
6. Rokowania w formie ustnej odbędą się w siedzibie prowadzącego rokowania (pkt. 2) w dniu **27 sierpnia 2019 r.**
7. Składanie i analiza dokumentów, opisanych poniżej w warunkach uczestnictwa w rokowaniach odbędzie się w godzinach 9:00 do 10:30, rokowania **rozpoczną się o godzinie 11:00.**
8. Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy w zamkniętej kopercie najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań.
9. Zaliczka wnoszona w gotówce powinna być wpłacona nie później niż do dnia 23 sierpnia 2019 r., przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania wskazanego poniżej rachunku. Zaliczkę uiszczoną w formie gwarancji bankowej należy przedłożyć w siedzibie Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie nie później niż do dnia 23 sierpnia 2019 r.
10. Zaliczkę należy wpłacić w formie pieniężnej na rachunek bankowy Kancelarii Radcy Prawnego Jacka Będkowskiego w Częstochowie, ul. Kilińskiego 19, w podanej wyżej kwocie prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. nr 31 1090 2590 0000 0001 4209 1247 z dopiskiem "rokowania-Biurowiec" w rubryce "tytułem" na przelewie. Zaliczka może zostać także uiszczona w formie nieodwołalnej, bezwarunkowej i nieprzenośnej gwarancji bankowej, płatnej na pierwsze pisemne żądanie Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie, ważnej nie krócej niż do dnia 31 listopada 2019 r.
11. Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 (sekretariat mobil: 698 631 088).
12. Zaliczka:

- 1) zostanie niezwłocznie zwrócona na rzecz Uczestników rokowań, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferuje ceny nabycia równej, co najmniej cenie wywoławczej;
- 2) przypadnie na rzecz Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie, jeżeli Wygrywający rokowania, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży lub nie wpłaci w terminie określonym § 8 Regulaminu całej ceny sprzedaży;
- 3) złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia;
- 4) złożone przez oferentów, którzy nie wygrali rokowań, podlega zwrotowi w terminie do **siedmiu** dni po rokowaniach.

13. Warunkiem uczestnictwa w rokowaniach jest:

- 1) wniesienie zaliczki w podany wyżej sposób;
- 2) pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach w zamkniętej kopercie najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem rokowań. Zgłoszenie powinno zawierać: 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot; 2) datę sporządzenia zgłoszenia; 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń; 4) proponowaną cenę i sposób jej zapłaty; 5) kopię dowodu wpłaty zaliczki;
- 3) ponadto przystępujący do rokowań zobowiązany jest przedłożyć Komisja do przeprowadzenia rokowań nw. dokumentów:
 - a) dowodu tożsamości, a w przypadku cudzoziemców przedłożenie go w tłumaczeniu przysięgłym na język polski;
 - b) dokumentów stwierdzających tożsamość potwierdzonych przez polski konsulat;
 - c) pełnomocnictwa notarialnego w przypadku, jeżeli oferent występuje w imieniu współmałżonka (dotyczy osób fizycznych, nabywających nieruchomości w ramach małżeńskiej wspólności majątkowej), lub oświadczenia o nabyciu nieruchomości przez jednego ze współmałżonków ze środków pochodzących z majątku osobistego (jeśli dotyczy);
 - d) w przypadku podmiotów gospodarczych aktualnego (nie starszego niż 3 m-ce) odpisu z KRS lub z Ewidencji Działalności Gospodarczej oraz kompletu dokumentów, upoważniających do reprezentowania podmiotu w rokowaniach;
 - e) w przypadku spółek odpis umowy Spółki i uchwałę Walnego Zgromadzenia Wspólników lub właściwego organu o zgodzie na nabycie nieruchomości;
 - f) odpisu decyzji z Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP;
 - g) w przypadku osób prawnych, mających siedzibę za granicą lub jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 331 KC. (Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny Dz. U. 1964 Nr 16, poz.93 ze zm.) z siedzibą za granicą, dokumentów potwierdzających status prawny i rejestrację. Dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/ambasadę RP;
 - h) przedłożenie Komisja do przeprowadzenia rokowań dowodu wpłaty zaliczki;
 - i) przedłożenie Komisja do przeprowadzenia rokowań oświadczenia o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu zaliczki w przypadku niewygrania przez uczestnika rokowań oraz adres do korespondencji, na który należy odesłać inne dokumenty zebrane od oferenta, zgodnie z ogłoszeniem o rokowaniach.

14. Do przeprowadzenia rokowań wystarczy uczestnictwo jednego uczestnika.

15. Nabywca pod rygorem utraty zaliczki jest obowiązany zapłacić cenę nabycia jednorazowo nie później niż na dwa dni przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku PKS Częstochowa w Częstochowie S.A.
16. Kancelarię notarialną oraz datę akceptacji treści umowy sprzedaży wskaże wyłonionemu Nabywcy w protokole z rokowań prowadzący rokowania. Niezastosowanie się Nabywcy do tych wskazań oznaczać będzie uchylenie się od zawarcia umowy.
17. Datę zawarcia umowy sprzedaży Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Częstochowie S.A. z siedzibą w Częstochowie wskaże pisemnie wyłonionemu Nabywcy, na adres zgodny z podanym w Protokole z rokowań. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi po uzyskaniu indywidualnej interpretacji podatkowej w zakresie opodatkowania przedmiotowej transakcji podatkiem VAT o którą wystąpi do właściwego organu podatkowego PKS Częstochowa w Częstochowie S.A.
18. Poza ceną nabycia wygrywający rokowania ponosi koszty sporządzenia aktów notarialnych, koszt sporządzenia ostatniego operatu szacunkowego, na podstawie którego ogłoszono rokowania, koszt pozyskania wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów oraz odpisu z KW.
19. Nabywca uiszczy Sprzedawcy opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości proporcjonalnej do liczonego w dniach okresu użytkowania tego gruntu w 2019 roku, począwszy od dnia następnego po dniu, w którym strony podpiszą umowę przenoszącą własność nieruchomości.
20. Wydanie Nabywcy przedmiotu sprzedaży nastąpi w terminie określonym w akcie notarialnym.
21. Bliższe informacje o przedmiocie rokowań oraz procedurze w sprawie przeprowadzenia rokowań można uzyskać na stronie <http://www.pks-czestochowa.pl> oraz pod numerem telefonu mobil: 698 631 088, a także w siedzibie Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie.
22. Sprzedawca zastrzega sobie prawo do zmiany treści ogłoszenia i warunków rokowań oraz odwołania rokowań oraz odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego oraz posadowionych budynków oraz budowli.
23. W przypadku naruszenia warunków określonych w Regulaminie rokowań, w niniejszym ogłoszeniu lub naruszenia przepisów prawa stwierdza się unieważnienie rokowań.