

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU USTNYM 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. Krasieńskiego 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. Krasieńskiego.

W oparciu o:

- ustawę z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. 2019 r. poz. 1302, z późn. zm.),

- uchwałę nr 1 z dnia 13 lutego 2019 roku 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 1994r o rachunkowości, których wartość rynkowa przekracza 5% sumy aktywów w rozumieniu ww. ustawy, ustalona na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

- uchwałę 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 Repetytorium A nr 7911), 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 20.000,00 zł.,

- uchwałę nr 1 z dnia 30 września 2019 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna z siedzibą w Częstochowie w sprawie zmiany określonych w uchwale nr 1 z dnia 26 sierpnia 2019 r. zasad zbywania składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994r. 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 20.000,00 zł.,

- uchwałę nr 4 z dnia 30.03.2020 r., Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna w likwidacji z siedzibą w Częstochowie (Akt Notarialny Repertorium A nr 11718/2020), w sprawie wyrażenia zgody na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 351), w przypadku zbywania przez spółkę aktywów trwałych o wartości przekraczającej 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 351), ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość tych składników nie przekracza 20.000,00 zł.

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna w likwidacji z siedzibą w Częstochowie 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 w likwidacji z siedzibą w Częstochowie KRS: 0000222666.
2. **Prowadzący przetarg:** Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna w likwidacji z siedzibą w Częstochowie, 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.

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 Zakład 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: 0000354683),
- hipoteką przymusową w wysokości 77.806,98 zł. (siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset sześć 98/100) na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie,
- hipoteką przymusową w wysokości 87.998,85 zł. (osiemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem 85/100) na rzecz Gminy Miasto Częstochowa.
- hipoteką przymusową w wysokości 42.058,47 (czterdzieści dwa tysiące pięćdziesiąt osiem 47/100) na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie.

Przeznaczeniem prawa użytkowania wieczystego stanowiącego przedmiot sprzedaży jest zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy – zabudowa mieszkalna wielorodzinna i usługi rangi ogólno 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 ciepłny, 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 m<sup>2</sup>, 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 ciepłego zasilającego bazę PKS Częstochowa S.A. (zlokalizowanego w piwnicy budynku administracyjno-biurowego),
- węzła energetycznego zasilającego budynek magazynowo-hotelowy zlokalizowany w budynku portierni,
- węzła światłowodowego (złącze główne) zlokalizowanego w korytarzu 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 ciepłego niezbędnego do zasilania sąsiadujących działek.

Sprzedawca jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2019 r., poz.1302 ze zm.), 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 przenosząca prawo własności 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 przenosząca prawo 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.

4. **Cena wywoławcza netto: 3 057 706,67 zł. netto** (słownie: trzy miliony pięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset sześć złotych 67/100 groszy). W/w cena jest ceną netto, a w przypadku sprzedaży będzie powiększona o należny podatek VAT.
5. **Minimalne postąpienie: 30.577,07 zł.** (słownie: trzydzieści tysięcy pięćset siedemdziesiąt siedem złotych 07/100 groszy).
6. **Wadium: 305.770,67 zł.** (słownie: trzysta pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt złotych 67/100 groszy).
7. Przetarg ustny w drodze publicznej licytacji odbędzie się w siedzibie Prowadzącego przetarg (pkt. 2) w dniu 28 lipca 2020 r.
8. Składanie i analiza dokumentów, opisanych poniżej w warunkach uczestnictwa w przetargu, odbędzie się w godzinach 9:00 do 10:30. Licytacja **rozpocznie się o godzinie 11:00.**
9. Wadium wnoszone jest na rachunek bankowy Sprzedawcy wskazany w ust. 10 powinno być wpłacone nie później, niż do dnia 27 lipca 2020 r., przy czym, jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Sprzedawcy.

10. 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 działki przy ul. Krasińskiego 12 w Częstochowie”.
11. Z uzyskanej ceny sprzedaży Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie Spółka Akcyjna spłaci wszystkie wierzytelności zabezpieczone hipotekami ustanowionymi na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży tzn. środki uzyskane ze sprzedaży w/w prawa użytkowania wieczystego zostaną w części przeznaczone na pokrycie wszystkich wymagalnych zobowiązań wobec kontrahentów Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie S.A. oraz zobowiązań publicznoprawnych zgodnie ze zobowiązaniem nałożonym na Zarząd w/w Spółki w uchwale nr 1 z dnia 13 lutego 2019 roku 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 1994r o rachunkowości, których wartość rynkowa przekracza 5% sumy aktywów w rozumieniu ww. ustawy, ustalona na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.
12. Po spłacie zobowiązań wobec kontrahentów oraz zobowiązań publicznoprawnych Zarząd Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Częstochowa w Częstochowie S.A. zobowiązuje się niezwłocznie uzyskać od wierzycieli oświadczenia o zgodzie na wykreślenie hipotek, o których mowa w ogłoszeniu o przetargu, a następnie niezwłocznie po uzyskaniu w/w oświadczeń złożyć wnioski wykreślenie tych hipotek z Księgi Wieczystej nr CZ1C/00114370/8.
13. Nieruchomość można oglądać, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:00 do 15:00 (nr telefonu: 698 631 088).
14. 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.
15. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:
  - 1) wniesienie wadium w podany wyżej sposób;
  - 2) wypełnienie wniosku o udział w przetargu (na miejscu w dniu **28.07.2020 r.** w godzinach od 9:00 do 10:30), 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, 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;
  - c) w przypadku oferentów niebędących osobami fizycznymi: aktualnego (nie starszego niż 3 m-ce) odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (dopuszcza się wydruk pełnych informacji o podmiocie wpisanym do tego Rejestru) oraz kompletu dokumentów, upoważniających do reprezentowania oferentów przetargu;
  - d) 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;
  - e) odpisu decyzji z Urzędu Skarbowego o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej NIP;
  - f) 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;
  - g) przedłożenie dowodu wpłaty wadium;
  - h) 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.
16. Do przeprowadzenia przetargu wystarczy uczestnictwo jednego licytanta.
  17. 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.
  18. 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.
  19. Datę zawarcia umowy sprzedaży Sprzedawca wskaże wyłonionemu Nabywcy w piśmie wysłanym, na adres wskazany w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 13 pkt. 3 lit. h). Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi po uzyskaniu indywidualnej interpretacji podatkowej w zakresie opodatkowania przedmiotowej transakcji podatkiem VAT.
  20. 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 wrysów z ewidencji gruntów oraz odpisu z księgi wieczystej.
  21. 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 2020 roku, począwszy od dnia następnego po dniu, w którym strony podpiszą umowę przenoszącą własność nieruchomości, do dnia 31 grudnia 2020 r.
  22. Wydanie Nabywcy przedmiotu sprzedaży nastąpi po zapłacie ceny nabycia, w terminie określonym w umowie sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego.

23. Blizsze informacje o przedmiocie przetargu oraz procedurze przetargowej można uzyskac na stronie <http://www.pks-czestochowa.pl> oraz pod numerem telefonu mobil: 698 631 088
24. Sprzedawca zastrzega sobie prawo do zmiany tresci ogloszenia i warunkow przetargu oraz odwolania przetargu. W przypadku naruszenia przepisow stwierdza sie uniewaznienie przetargu.
25. Sprzedawca zastrzega mozliwosc odwolania niniejszego przetargu bez podania przyczyn w kazdym czasie.

 PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ CZĘSTOCHOWA  
W CZĘSTOCHOWIE SPÓŁKA AKCYJNA W LIKWIDACJI  
42-200 Częstochowa, ul. Krasieńskiego 14/24  
tel. 34 379 11 30  
NIP 573-020-61-94 REGON 000616050 KRS 0000222666  
KAPITAŁ ZAKŁADOWY 7 500 000,00 PLN  
Dokum. i karta spółki przechowywana jest w Sądzie Rejonowym  
w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

  
Likwidator  
Ładwik Kubasiak