# **Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Okólnej 17/19**

**Właściciel nieruchomości:**Zakład Ubezpieczeń Społecznych
ul. Szamocka 3, 5, 01-748 Warszawa

**Organizator przetargu:**Dyrektor Oddziału ZUS w Częstochowie
ul. Dąbrowskiego 43/45,42-218 Częstochowa

## Oznaczenie i opis nieruchomości przeznaczonej na sprzedaż

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Częstochowie przy ul. Okólnej 17/19 – działki o numerach ewidencyjnych 44/9, 44/11, 44/12 obręb 78 o powierzchni 5.670 m2.
Dla wyżej wymienionej nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer CZ1C/00019713/9.
Zabudowa składa się z dwóch budynków, połączonych korytarzem, tworzących literę „U”.
Budynek „A” – 3-kondygnacyjny, o funkcji biurowej z zapleczem socjalnym.
Budynek „B” – częściowo 3-kondygnacyjny, częściowo 4-kondygnacyjny, o funkcji biurowej z zapleczem socjalnym, pomieszczeniami technicznymi i garażami.
Szczegółowy opis nieruchomości stanowi załącznik numer 1 do Regulaminu przetargu.

Cena nieruchomości oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VATCena wywoławcza nieruchomości wynosi: **7.925.000,00 złotych** (słownie: siedem milionów dziewięćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych zero groszy).
Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług.
Cena nieruchomości ustalona zgodnie z ofertą Wygrywającego przetarg płatna jest w całości do dnia zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży przenoszącej własność.
Zakład Ubezpieczeń Społecznych dopuszcza także możliwość płatności ratalnej. W takim przypadku, cena nieruchomości zostanie rozłożona **maksymalnie na pięć rat**, zgodnie z ofertą Wygrywającego przetarg. Kwota pierwszej raty oraz wielkość kolejnych rat, a także ich terminy płatności muszą być określone w ofercie. Zakład ustala następujące zasady płatności ratalnych ceny nieruchomości:

1. pierwsza rata w wysokości nie niższej niż 35 % ceny nieruchomości zaproponowanej przez oferenta płatna do dnia zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży przenoszącej własność;
2. kolejne maksymalnie cztery raty w **równej wysokości**, stanowiące dopełnienie do wartości 100 % ceny nieruchomości zaproponowanej przez oferenta, płatne wraz z oprocentowaniem według stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, **w odstępach czasu zaproponowanych w ofercie złożonej w przetargu przez oferenta, nie dłuższych jednak niż jeden rok**.

W przypadku, gdy zaproponowany przez oferenta w przetargu odstęp czasu będzie krótszy niż jeden rok, wysokość oprocentowania zostanie naliczona proporcjonalnie do zaproponowanego odstępu czasu.

Wszelkie opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi kupujący.

Termin i miejsce składania ofert
Oferty pisemne, sporządzone w języku polskim, należy składać w terminie **do dnia 12.04.2023 r. do godziny 12:00,** w zamkniętej kopercie z adnotacją: „Oferta - sprzedaż nieruchomości ZUS w Częstochowie ul. Okólna 17/19. Nie otwierać przed 13.04.2023 roku godzina 12:00”.
Oferty należy składać w siedzibie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Oddział w Częstochowie, 42-218 Częstochowa, ul. Dąbrowskiego 43/45, budynek A – biuro podawcze, od dnia publikacji ogłoszenia, od poniedziałku do piątku w godzinach od 08:00 do 15:00 lub za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora.
W przypadku ofert złożonych za pośrednictwem Poczty Polskiej lub innego operatora za termin złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę, w której Oddział ZUS w Częstochowie ofertę faktycznie otrzymał.

Termin i miejsce otwarcia ofert
Otwarcie ofert nastąpi w dniu **13.04.2023 r. o godzinie 12:00** w siedzibie Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Oddział w Częstochowie, 42-218 Częstochowa, ul. Dąbrowskiego 43/45 w sali konferencyjnej 312A, III piętro.

Wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wniesienia **Wadium w wysokości 400 000,00 złotych** (słownie: czterysta tysięcy złotych zero groszy) może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu.
Składający ofertę zobowiązany jest do wniesienia wadium i złożenia dowodu wpłaty wraz z ofertą.
Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Oddziału ZUS w Częstochowie:
Konto numer: 95 1020 5590 0000 0202 9070 7010
na przelewie należy umieścić adnotację:
„Wadium – Przetarg sprzedaż nieruchomości Częstochowa, ul. Okólna 17/19”.

Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży
Jeżeli Wygrywający przetarg nie parafuje w wyznaczonym terminie projektu aktu notarialnego
warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości i nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia własności w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez organizatora przetargu, zostanie to uznane za uchylenie się od zawarcia umowy a w konsekwencji wpłacone przez Wygrywającego przetarg wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

Zastrzeżenie dotyczące prawa zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert
Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. W takim przypadku organizator zwraca wniesione wadium nie później niż przed upływem 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.

Termin i miejsce zapoznania się z Regulaminem przetargu
Szczegółowe warunki przetargu zawiera Regulamin przetargu, który dostępny jest na stronie internetowej pod adresem [strona główna ZUS](http://www.zus.pl/).

Informacje dodatkowe:

1. Z uwagi na wartość nieruchomości, jej sprzedaż wymaga uzyskania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. W związku z powyższym zawarcie warunkowej umowy sprzedaży przez organizatora przetargu będzie możliwe po uzyskaniu takiej zgody.
2. Uczestnik, który przetarg wygra zobowiązany będzie do parafowania projektu aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości z zastrzeżeniem, że zawarcie wyżej wymienionej umowy nastąpi po wyrażeniu zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Na podstawie artykułu 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1961 z późn. zm.) i na zasadach określonych w wyżej wymienionej ustawie, Krajowemu Zasobowi Nieruchomości (KZN) przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. W związku z powyższym podpisanie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność przedmiotowej nieruchomości będzie możliwe po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej oraz w przypadku niewykonania prawa pierwokupu przez KZN.