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

Organizator przetargu:Dyrektor Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie  
ul. Dąbrowskiego 43/45,  
42-218 Częstochowa.  
działający w imieniu:  
Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z siedzibą w Warszawie  
ul. Szamocka 3, 5,  
01-748 Warszawa.

## Oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej.

Nieruchomość gruntowa zabudowana – działka o nr ewidencyjnym 167, obręb 78 o łącznej powierzchni 5670 m², położona przy ul. Okólnej 17/19 w Częstochowie, powiat częstochowski, województwo śląskie.  
Zabudowa składa się z dwóch budynków połączonych korytarzem, o nieregularnym kształcie tworzącym literę „u”.  
Budynek „A” - budynek 3 kondygnacyjny (niski parter, wysoki parter, piętro),   
o funkcji biurowej z zapleczem socjalnym.  
Budynek „B” - budynek 3, częściowo 4 – kondygnacyjny (parter, 3 piętra)   
o funkcji biurowej z zapleczem socjalnym, pomieszczeniami technicznymi i garażami.  
Dla wskazanej nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem CZ1C/00019713/9. Szczegółowy opis nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu.

## Cena wywoławcza oraz informacja o opodatkowaniu sprzedaży podatkiem VAT.

Cena wywoławcza wynosi **8.172.000,00 złotych** (słownie: osiem milionów sto siedemdziesiąt dwa tysiące złotych zero groszy).  
Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług VAT na podstawie artykułu 43 ustęp 1 punkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.  
Wszelkie podatki, opłaty, koszty notarialne i sądowe oraz inne koszty związane z nabyciem lokalu ponosi kupujący.

## Termin i miejsce składania pisemnych ofert.

Oferty należy składać w terminie do **26 maja 2022 roku** do godziny **11.00**.  
Oferty należy złożyć za pośrednictwem operatora pocztowego w formie pisemnej na adres: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie, ul. Dąbrowskiego 43/45, 42-218 Częstochowa lub doręczyć osobiście na adres: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w Częstochowie, ul. Dąbrowskiego 43/45, 42-218 Częstochowa, budynek A - Biuro podawcze, od poniedziałku do piątku w godzinach oraz w dniach pracy urzędu. Na kopercie należy umieścić dopisek: „Oferta - sprzedaż nieruchomości ZUS w Częstochowie ul. Okólna 17/19. Nie otwierać przed 26 maja 2022 roku godzina 11.00.”  
Wzór oferty znajduje się na stronie [Zakładka sprzedaż i wynajem nieruchomości na stronie zus.pl](https://www.zus.pl/o-zus/inne-ogloszenia/sprzedaz-i-wynajem-nieruchomosci) oraz stanowi załącznik do Regulaminu przetargowego [Formularz ofertowy](Załącznik%20nr%202%20do%20regulaminu%20przetargowego%20-%20oferta.docx).

## Termin i miejsce otwarcia ofert.

Otwarcie ofert odbędzie się w obecności oferentów w dniu  **27 maja 2022 roku** o godzinie **11.00** w obiekcie ZUS Oddział w Częstochowie, ul. Dąbrowskiego 43/45, sala konferencyjna 312 A, III piętro.

## Warunki przystąpienia do przetargu.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty wg załączonego wzoru (załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu: [Formularz ofertowy](Załącznik%20nr%202%20do%20regulaminu%20przetargowego%20-%20oferta.docx)) oraz wniesienie wadium.  
Złożenie oferty jest jednoznaczne z akceptacją zawartych w niej oświadczeń i zobowiązań.

## Wysokość wadium oraz termin i miejsce jego wniesienia.

Wadium w wysokości **410.000,00** złotych(słownie: czterysta dziesięć tysięcy złotych zero groszy) może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu.  
Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium przelewem na rachunek bankowy Oddziału ZUS w Częstochowie do dnia **26 maja 2022 roku** do godziny **11.00**.  
Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Oddziału ZUS w Częstochowie:  
nazwa rachunku: PKO BP S.A. Centrum Korporacyjne, numer rachunku: **95 1020 5590 0000 0202 9070 7010**.  
Na przelewie należy umieścić adnotację:

„Wadium – przetarg na sprzedaż nieruchomości w Częstochowie przy ul. Okólnej 17/19.”  
Potwierdzenie wpłaty wadium należy załączyć do oferty.

Za termin wniesienia wadium zostanie przyjęty termin uznania rachunku Oddziału ZUS w Częstochowie.

## Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.

Jeżeli uczestnik, który przetarg wygrał (tj. osoba ustalona jako nabywca nieruchomości), nie pokryje kosztów sporządzenia i nie parafuje w wyznaczonym terminie projektu aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości i nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność nieruchomości w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu przekazanym przez organizatora przetargu (tj. uchyli się od zawarcia umowy), zostanie to uznane za rezygnację z zakupu przedmiotu przetargu i skutkować będzie odstąpieniem organizatora od zawarcia umowy, a w konsekwencji wpłacone przez uczestnika przetargu 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: [Zakładka sprzedaż i wynajem nieruchomości na stronie zus.pl](https://www.zus.pl/o-zus/inne-ogloszenia/sprzedaz-i-wynajem-nieruchomosci) oraz [Regulamin przetargu](Regulamin.docx) a także w siedzibie organizatora przetargu: Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział Częstochowie, ul. Dąbrowskiego 43/45 w pokoju 3, budynek E od poniedziałku do piątku w godzinach od **07:30** do **13:30**.

## Informacja o wizji lokalnej.

Wizji lokalnej przedmiotowej nieruchomości można dokonać do dnia **25 maja 2022 roku**, po uprzednim uzgodnieniu terminu z Panem Antonim Pakosem, tel. 34 368-94-78, e-mail: [kontakt do Antoniego Pakosa](mailto:antoni.pakos@zus.pl) lub Panem Sebastianem Marchewką tel. 34 368-93-31, e-mail: [kontakt do Sebastiana Marchewki](mailto:sebastian.marchewka@zus.pl), od poniedziałku do piątku w godzinach od **08:00** do **13:00**.

## Informacja o możliwości zawarcia umowy sprzedaży przez organizatora dopiero po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1933) w przypadku sprzedaży nieruchomości o wartości rynkowej przekraczającej kwotę 5.000.000,00 złotych Zakład Ubezpieczeń Społecznych zobowiązany jest do uzyskania na jej sprzedaż zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

## Informacja o prawie pierwokupu przysługującemu Krajowemu Zasobowi Nieruchomości.

Na podstawie ustawy z dnia 20.07.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości   
(Dz.U. z 2021 r. poz. 1961) Krajowemu Zasobowi Nieruchomości (KZN) przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

W związku z powyższym uczestnik przetargu, który przetarg wygrał zobowiązany będzie, przed zawarciem umowy przenoszącej własność przedmiotowej nieruchomości, do parafowania projektu warunkowej umowy sprzedaży sporządzonego w formie aktu notarialnego.

Podpisanie aktu notarialnego umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości będzie możliwe po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej oraz w przypadku niewykonania prawa pierwokupu przez KZN.