



**MERCUS Logistyka sp. z o.o.**  
59-101 Polkowice, ul. Kopalniana 11

ogłasza

**III przetarg nieograniczony ustny na sprzedaż nieruchomości  
(prawo własności budynków wraz z prawem użytkowania wieczystego)**

**I. Opis nieruchomości położonej w Legnicy, ul. Jaworzyńska 116:**

1. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, obejmującej: działki gruntu o numerach ewidencyjnych 395 (o powierzchni 9 044 m<sup>2</sup>), 398 (o powierzchni 314 m<sup>2</sup>) oraz 399 (o powierzchni 3 522 m<sup>2</sup>) obręb 0023 Bartniki wraz ze znajdującymi się na ich terenie budynkami, położonymi w Legnicy, 59-220 Legnica ul. Jaworzyńska 116.

2. Prawo własności budynków na ww. działkach: budynek administracyjny o pow. ogólnej 412 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. ogólnej 219 m<sup>2</sup>, warsztat o pow. ogólnej 139 m<sup>2</sup>, suszarnia o pow. ogólnej 83 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. ogólnej 193 m<sup>2</sup>, stolarnia o pow. ogólnej 310 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. ogólnej 165 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. ogólnej 210 m<sup>2</sup>, portiernia o pow. ogólnej 9 m<sup>2</sup>, budynek administracyjno-biurowy o pow. ogólnej 164 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. ogólnej 107 m<sup>2</sup>, warsztat o pow. ogólnej 75 m<sup>2</sup>, warsztat o pow. ogólnej 285 m<sup>2</sup>, magazyn o pow. ogólnej 29 m<sup>2</sup>, warsztat o pow. ogólnej 108 m<sup>2</sup>, budynek administracyjny o pow. ogólnej 25 m<sup>2</sup>. Nieruchomość stanowi własność Gminy Legnica i pozostaje w użytkowaniu wieczystym MERCUS Logistyka Sp. z o.o., należącej do Grupy Kapitałowej KGHM Polska Miedź S.A.

Na terenie sprzedawanej nieruchomości prowadzona jest działalność przez Najemców:

- ORANGE POLSKA S.A. maszt antenowy, umowa zawarta na czas oznaczony do 31.12.2027r.;
- Piast Patrol Sp. z o.o. – pomieszczenia biurowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- Piast Group Sp. z o.o. – pomieszczenia biurowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- Grudnik Sp. z o.o. – pomieszczenia handlowe i magazynowe, umowa w trakcie wypowiedzenia – do 31.01.2025r.;
- Lean Technik Sp. z o.o. – pomieszczenia magazynowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- Piast Patrol Sp. z o.o. – pomieszczenia magazynowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- ROL-DEN – pomieszczenia usługowe - handel hurtowy, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- Firma Alex – pomieszczenia magazynowo – biurowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;

- H&J Promotions Sp. z o.o. – pomieszczenia magazynowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- HUMBAG – pomieszczenia magazynowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- Serwis Dźwigowy – pomieszczenia biurowo-magazynowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- JW Motors Warsztat Samochodowy – pomieszczenia usługowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- Elektroniczny Zakład Usługowy INVAR – pomieszczenia usługowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „AMB” – pomieszczenia magazynowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony;
- TECHMAK Sp. z o.o. – pomieszczenia magazynowe, umowa zawarta na czas nieoznaczony.

Przystępujący do przetargu akceptując jego warunki zobowiązuje się jednocześnie zwolnić Organizatora przetargu z odpowiedzialności z tytułu roszczeń odszkodowawczych, wynikających z art. 679 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) w przypadku wystąpienia z takimi roszczeniami przez najemców lokali, z którymi stosunek najmu zawarty jest na czas oznaczony, oraz wyraża zgodę na zawarcie zobowiązania o powyższej treści w postanowieniach umowy przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXXIII/408/21 RADY MIEJSKIEJ LEGNICY z dnia 26 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Tarninów dla terenu ograniczonego ulicami: Aleją 100-lecia Odzyskania Niepodległości, Jaworzyńską oraz rzeką Młynówką w Legnicy, przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem 2U, stanowiącym tereny zabudowy usługowej.

Dla powyższego terenu ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa, zieleń urządzona;
- 3) zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa może zajmować nie więcej niż 45% powierzchni terenu.

Dla ww. terenu, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,03– 1,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) dach:
  - a) na terenie 1U – płaski i / lub stromy (dwuspadowy),
  - b) na terenie 2U, budynków usytuowanych od strony ul. Jaworzyńskiej, przy obowiązującej linii zabudowy – stromy (dwuspadowy),
  - c) na terenie 2U, budynków pozostałych (na zapleczu ul. Jaworzyńskiej) – płaski i / lub stromy (dwuspadowy);
- 5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 350 do 450,
- 6) maksymalna wysokość kalenicy:
  - a) na terenie 1U: 12 m,
  - b) na terenie 2U: 14 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji / attyki: 9 m;

8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 14 m.

Na dachach budynków dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej: 1) 100 kW – instalowane na terenie oznaczonym symbolem: 4MW, 2U, 3U i 1US; 2) 50 kW – na pozostałych terenach. Urządzenia, o których mowa powyżej, dopuszcza się tylko od strony zamkniętych wewnątrz podwórzowych, niewidocznych od strony przestrzeni publicznej (ciągi piesze, drogi komunikacyjne) z zachowaniem następujących zasad i parametrów: 1) wysokość urządzeń sytuowanych na dachach płaskich nie może przekroczyć 1 m.

**II. Cena wywoławcza nieruchomości:** wynosi **4.500.000,00 zł** (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy złotych 00/100).

### **III. Informacja o przetargu:**

1. **Przetarg odbędzie się w dniu 20 listopada 2024r. o godz. 12.00 w Polkowicach w siedzibie Spółki, ul. Kopalniana 11 (Sala nr 12).**

2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium oraz złożenie pisemnego oświadczenia o akceptacji „Warunków przetargu” wraz z wymaganymi w „Warunkach przetargu” dokumentami. Warunki przetargu i oświadczenie dostępne po zgłoszeniu na adres e-mail: [ryszard.walacik@mercus.com.pl](mailto:ryszard.walacik@mercus.com.pl)

3. Oświadczenie i dokumenty określone w pkt 2 należy złożyć w terminie **2-wóich dni roboczych** przed ogłoszoną datą przetargu w siedzibie Mercus Logistyka, 59-101 Polkowice, ul. Kopalniana 11, pokój Registratury, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: **„Oświadczenie do Przetargu - Sprzedaż Nieruchomości w Legnicy, ul. Jaworzyńska 116”**.

### **IV. Informacja o wadium:**

1. Wadium w wysokości **225.000,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) płatne przelewem nie później niż w terminie **2-wóich dni roboczych** przed ogłoszoną datą przetargu na konto MERCUS Logistyka Sp. z o.o. nr **53 1090 2109 0000 0001 1065 5910**. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na powyższe konto.

2. Przelew bezwzględnie należy opisać: **„Wadium do sprzedaży nieruchomości w Legnicy, ul. Jaworzyńska 116 – MERCUS Logistyka”**.

3. Sprzedający nie wyraża zgody na wpłatę wadium w formie gotówkowej.

4. Wpłacone wadium:

a) nie podlega zwrotowi w razie uchylecia się osoby, która przetarg wygrała, od zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.

b) złożone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.

c) złożone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w ciągu 7 dni od daty zatwierdzenia Protokołu z przetargu, pod warunkiem uprzedniego złożenia przez uczestników prawidłowo wypełnionej Instrukcji płatniczej zwrotu wadium.

d) nie podlega oprocentowaniu.

## **V. Informacja o umowie sprzedaży:**

1. O terminie zawarcia umowy, w formie aktu notarialnego, wygrywający przetarg powiadomiony zostanie na piśmie. Kancelaria notarialna, w której dojdzie do podpisania aktu zostanie wybrana jednostronnie przez Sprzedającego.
2. Koszty związane ze sporządzeniem umowy notarialnej w tym podatku od czynności cywilnoprawnych PCC oraz ujawnieniem w księdze wieczystej ponosi nabywca.
3. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania aktu notarialnego lub innym uzgodnionym terminie po zaksięgowaniu środków wpłaconych przez nabywcę na rachunku bankowym Mercus Logistyka sp. z o.o.

**4. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności budynków będzie uzyskanie zgody Zgromadzenia Wspólników MERCUS Logistyka Sp. z o.o. na zbycie nieruchomości na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego.**

## **VI. Informacje dodatkowe:**

1. MERCUS Logistyka sp. z o.o. zastrzega sobie prawo zamknięcia (odwołania) przetargu bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania.
2. Postępowanie przetargowe nie podlega przepisom ustawy z dnia 11.09.2019 r. – Prawo Zamówień Publicznych.
3. Uczestnik ponosi wszelkie koszty związane z uczestnictwem w przetargu nieograniczonym, w tym koszty złożenia i przygotowania oferty, niezależnie od wyniku postępowania.
4. Nieruchomość można oglądać w dni robocze w godzinach od 9.00 do 13.00 po uzgodnieniu z następującymi pracownikami MERCUS Logistyka Sp. z o.o.; Ryszard Walacik – Kierownik Zespołu Zarządzania Nieruchomościami i Komercjalizacji, tel. 722 241 704.

**Wszelkich informacji dotyczących przetargu udziela Ryszard Walacik – Kierownik Zespołu Zarządzania Nieruchomościami i Komercjalizacji, telefon: 722 241 704, e-mail: [ryszard.walacik@mercus.com.pl](mailto:ryszard.walacik@mercus.com.pl).**