

## OGŁOSZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE AUKCJI

Aukcja odbywa się na zasadach określonych Regulaminem postępowań na sprzedaż nieruchomości Poczty Polskiej S.A. dostępnym na stronie internetowej <http://nieruchomosci.poczta-polska.pl> i w siedzibie Sprzedawcy oraz u Prowadzącego aukcję – informacje pod nr telefonu 32 25 32 349 lub 519 034 724. Oferent zobowiązany jest do pisemnej akceptacji treści ww. Regulaminu.

1. **Sprzedawca:** POCZTA POLSKA S.A., 00-940 Warszawa, ul. Rodziny Hiszpańskich 8.
2. **Prowadzący aukcję:** Poczta Polska S.A., Centrum Infrastruktury, Ośrodek Infrastruktury w Katowicach Plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 7, 40-940 Katowice.
3. **Przedmiot sprzedaży:**  
Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Katowicach przy ul. Rolnej nr 7A i 8A, w gminie Katowice, w powiecie m. Katowice, w województwie śląskim, objętych księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych Nr:
  - 1) KA1K/00012945/5, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 122/11, 122/8, 125/6, 162/4, (162/1 - działka wyłączona ze sprzedaży), o łącznej powierzchni 3,1308 ha wraz z posadowionymi na niej, stanowiącymi odrębne nieruchomości budynkami: budynkiem przemysłowym o pow. zabudowy 266 m<sup>2</sup> (dz. nr 122/11), zbiornikiem, silosem i budynkiem magazynowym o pow. zabudowy 243 m<sup>2</sup> (dz. nr 122/8); siedmioma budynkami przemysłowymi o łącznej pow. zabudowy 4 245 m<sup>2</sup>, dwoma budynkami handlowo-usługowymi o łącznej powierzchni zabudowy 1 846 m<sup>2</sup>, budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy 238 m<sup>2</sup> oraz trzema wiatami, aktualnie ujawnionymi w KW jako pozostałe budynki niemieszkalne o łącznej pow. zabudowy 280 m<sup>2</sup> (dz. nr 162/4),
  - 2) KA1K/00133741/9, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 122/10, 125/5 o łącznej powierzchni 0,1545 ha – działki niezabudowane,
  - 3) KA1K/00144964/8 składająca się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 162/3 o powierzchni 0,3494 ha wraz z posadowionym na niej, stanowiącym odrębną nieruchomość innym budynkiem niemieszkalnym o pow. zabudowy 545 m<sup>2</sup>.

### Adres nieruchomości

#### **Katowice ul. Rolna 7a i 8a**

Prowadzący aukcję informuje, że:

1. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą XLV/941/09 Rady Miasta Katowice z dnia 31.08.2009 r. przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako:
  - U/KS – teren zabudowy usługowej użyteczności publicznej oraz stacji paliw.
2. Rada Miasta Katowice nie podjęła uchwały, w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, zatem teren nieruchomości nie jest położony w obszarze zdegradowanym. Rada Miasta Katowice nie podjęła również uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zatem teren nieruchomości nie jest objęty obszarem rewitalizacji, nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasów.
3. Budynki posiadają świadectwa charakterystyki energetycznej:

Budynek biurowy:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 171,68 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 217,24 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 291,79 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- jednostkowa wartość emisji CO<sub>2</sub> – ECO<sub>2</sub> = 0,08 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup> \* rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>oze</sub> = 0,00%

Budynek dyspozytorski z wiatą:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 143,46 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 182,52 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 246,66 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- jednostkowa wartość emisji CO<sub>2</sub> – ECO<sub>2</sub> = 0,06 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup> \* rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>oze</sub> = 0,00%

#### Hala garażowa:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 121,88 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 155,88 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 206,28 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- jednostkowa wartość emisji CO<sub>2</sub> – ECO<sub>2</sub> = 0,06 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup> \* rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>oze</sub> = 0,00%

#### Hala OC i OT:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 114,63 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 144,61 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 204,71 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- jednostkowa wartość emisji CO<sub>2</sub> – ECO<sub>2</sub> = 0,05 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup> \* rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>oze</sub> = 0,00%

#### Hala SO:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 138,52 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 173,46 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 242,59 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- jednostkowa wartość emisji CO<sub>2</sub> – ECO<sub>2</sub> = 0,06 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup> \* rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>oze</sub> = 0,00%

#### Magazyn centralny:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 64,61 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 83,08 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 112,03 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- jednostkowa wartość emisji CO<sub>2</sub> – ECO<sub>2</sub> = 0,03 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup> \* rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>oze</sub> = 0,00%

#### Niszczarnia / warsztat uczni:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 274,10 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 347,01 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 456,29 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- jednostkowa wartość emisji CO<sub>2</sub> – ECO<sub>2</sub> = 0,12 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup> \* rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>oze</sub> = 0,00%

#### Stacja paliw:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 235,83 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 301,22 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 402,51 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- jednostkowa wartość emisji CO<sub>2</sub> – ECO<sub>2</sub> = 0,11 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup> \* rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>oze</sub> = 0,00%

#### budynek dawnego Zajazdu Dylizans:

- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową - EU = 117,90 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową – EK = 139,82 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną – EP = 257,11 kWh (m<sup>2</sup> \* rok)
- jednostkowa wartość emisji CO<sub>2</sub> – ECO<sub>2</sub> = 0,05 t CO<sub>2</sub> (m<sup>2</sup> \* rok)
- udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową – U<sub>oze</sub> = 0,00%

Budynek wiata stalowej magazynowej nie posiada instalacji zużywających energię oraz biorąc pod uwagę materiał, z którego wykonana jest wiata, nie zachodzi konieczność wykonania świadectwa charakterystyki energetycznej tego obiektu.

4. Nieruchomość posiada dostęp do pełnej infrastruktury technicznej: instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej.
5. Nieruchomość ma charakter przemysłowy i na skutek prowadzonej działalności, jako baza transportowa z własną stacją paliw, możliwe jest występowanie zanieczyszczeń w glebie. Prowadzący aukcję informuje o możliwości wykonania przez zainteresowane podmioty niezbędnych badań geologicznych nieruchomości.
6. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków nieruchomych, rejestru zabytków ruchomych i rejestru zabytków archeologicznych, nie znajdują się na niej obiekty wpisane do rejestru zabytków ruchomych, nieruchomych i archeologicznych, na terenie nieruchomości nie znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, bądź inne obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków, na nieruchomości nie znajdują się pomniki historii i parki kulturowe.
7. Istniejące ogrodzenie nie pokrywa się z granicą zbywanych działek.
8. Na działkach nr 122/10 i 122/5 ustanowiono służebność przesyłu na rzecz TAURON Ciepło Sp. z o.o.
9. Aktualnie w Sądzie Rejonowym Katowice – Zachód I Wydział Cywilny, (Sądzie I instancji) toczy się postępowanie sądowe, dotyczące ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na działkach o nr ewid. 162/3 oraz 162/4 w postaci służebności przesyłu, polegającej na przebiegu podziemnego kabla średniego napięcia o długości 89,44 m, będącego własnością TAURON Dystrybucja S.A. Ponadto, w Sądzie Rejonowym Katowice – Zachód, II Wydział Cywilny toczy się kolejne postępowanie w sprawie z wniosku TAURON Dystrybucja S.A. o ustanowienia służebności stacji transformatorowej K266.
10. Część budynków oraz część powierzchni gruntu nieruchomości jest przedmiotem wynajmu lub dzierżawy na rzecz podmiotów trzecich,
11. Przez nieruchomość przebiega sieć infrastruktury technicznej, nie będąca własnością Poczty Polskiej S.A.
12. Nabywca nieruchomości ustanowi służebności gruntowe, na rzecz każdego z właścicieli działki o nr 162/1, w celu zapewnienia dostawy energii elektrycznej, ciepła do budynku mieszkalnego i odprowadzania ścieków z budynku mieszkalnego, pozostającego w zasobach Poczty Polskiej S.A.
13. Nieruchomość, zgodnie z przepisami prawa podlega prawu pierwokupu, które może wykonać podmiot uprawniony. Sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz Nabywcy wyłonionego w aukcji w przypadku niezrealizowania prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot.

Nabywca zobowiązany jest w dniu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, do zawarcia w formie aktu notarialnego ze Sprzedawcą umowy na użytkowanie części nieruchomości o łącznej powierzchni użytkowej 472,83 m<sup>2</sup> - umowy użytkowania za zwrotem ponoszonych kosztów eksploatacyjnych, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, na okres dwóch lat od dnia sprzedaży. Umowa użytkowania zawarta zostanie zgodnie z projektem opublikowanym wraz z niniejszym ogłoszeniem. Informacja o zawartej umowie będzie znajdowała się w warunkowej umowie sprzedaży.

**Cena wywoławcza netto: 25 000 000,00 zł      Minimalne Postąpienie: 250 000,00 zł      Wadium: 2 500 000,00 zł**

(sprzedaż działek: 122/8, 122/11, 125/6, 162/4, 162/3, będzie korzystać ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT, sprzedaż działek: 125/5, 122/10, będzie podlegać opodatkowaniu stawką podstawową VAT 23%)

Cena wywoławcza stanowi cenę wywoławczą, o której mowa w §1 ust. 2 pkt. 2 Regulaminu Postępowania.

4. Aukcja odbędzie się w siedzibie prowadzącego aukcję, w dniu **12.10.2023 r.**  
Wymagane dokumenty przekazane powinny być w komplecie Prowadzącemu aukcję za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [anna.tabak-krawczyk@poczta-polska.pl](mailto:anna.tabak-krawczyk@poczta-polska.pl) lub bezpośrednio w siedzibie Prowadzącego aukcję (plac Oddziałów Młodzieży Powstańczej 7 w Katowicach) od dnia ogłoszenia do dnia **09.10.2023 r.** Oryginały dokumentów należy przekazać Prowadzącemu aukcję w dniu **12.10.2023 r.** w godz. 8.00 – 10.00. Aukcja rozpocznie się o godzinie 12.00 w pokoju nr 434 na IV piętrze, przy placu Oddziałów Młodzieży Powstańczej 7 w Katowicach.
  5. Wstęp na aukcję, o której mowa w punkcie 4. Powyżej możliwy jest wyłącznie dla Uczestników Postępowania w rozumieniu §1 ust. 2 pkt. 16 Regulaminu Postępowania. Prowadzący aukcję wyklucza możliwość jakiegokolwiek samodzielnego rejestrowania przebiegu aukcji przez Uczestników Postępowania, w tym za pośrednictwem jakichkolwiek urządzeń elektronicznych.
  6. Wadium wnoszone w pieniądzu powinno być wpłacone nie później niż do dnia **09.10.2023 r.** przy czym, jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Poczty Polskiej S.A.
  7. Wadium wnoszone w pieniądzu, w podanej wyżej kwocie należy wpłacić na rachunek bankowy: **Bank Poczty S.A. w Bydgoszczy nr konta: 85 1320 0019 0099 0718 2000 0025**, z dopiskiem na przelewie w rubryce tytułem: „**aukcja – Katowice ul. Rolna 7a i 8a**”.
- UWAGA – wadium:**
- 1) złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia;
  - 2) złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w terminie do 7 dni roboczych, po dokonaniu wyboru oferty, z zastrzeżeniem §3 ust. 4 Regulaminu Postępowania.

8. Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt: 507 121 307, 519 034 724), począwszy od dnia publikacji ogłoszenia do dnia 09.10.2023r.
9. Podmioty zainteresowane uzyskać mogą wgląd do dokumentacji dotyczącej nieruchomości w siedzibie Prowadzącego aukcję lub w formie elektronicznej, pod warunkiem uprzedniego podpisania oświadczenia o zachowaniu poufności w brzmieniu zaproponowanym przez Prowadzącego aukcję. Termin oraz forma wglądu do dokumentacji ustalona zostanie z Prowadzącym aukcję. Zamiar uzyskania wglądu do dokumentacji nieruchomości zgłoszony powinien zostać Prowadzącemu aukcję najpóźniej w dniu 11.09.2023 r.
10. Prowadzący aukcję przewiduje możliwość udzielenia zainteresowanemu podmiotowi pełnomocnictwa do przeglądania treści ksiąg wieczystych nr KA1K/00012945/5, KA1K/00133741/9, KA1K/00144964/8 prowadzonych przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych.  
Zamiar uzyskania pełnomocnictwa zgłoszony powinien zostać Prowadzącemu aukcję najpóźniej w dniu 11.09.2023 r.
11. Oferent zobowiązany jest do złożenia dokumentów wskazanych w § 3 Regulaminu.
12. W przypadku przystąpienia do aukcji osoby fizycznej, w tym reprezentującej osobę prawną, ma ona obowiązek złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jej danych osobowych dla potrzeb prowadzonej aukcji.
13. Oferent jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej nieruchomości oraz do złożenia, w przypadku przystąpienia do aukcji, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym nieruchomości.
14. W przypadku uchylenia się przez wyłonionego Nabywcę od zawarcia umowy, Sprzedawca ma prawo do sądowego dochodzenia zawarcia umowy, zatrzymania wadium albo dochodzenia odszkodowania.
15. Z chwilą przybicia, strony zobowiązane są do zawarcia umowy sprzedaży.
16. Nabywca, który w terminie wskazanym w § 7 ust. 3 Regulaminu nie uści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone Wadium.
17. Nabywca ponosi koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży i sprzedażą nieruchomości w wysokości 23 002,03 zł, opłaty notarialne, skarbowe i sądowe oraz koszty dokumentów określonych jako inne potrzebne do sprzedaży nieruchomości (zgodnie z zapisem zawartym w Regulaminie Postępowań – strona 9 i 10 z 12).
18. Nabywca uści Sprzedawcy opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości proporcjonalnej do liczonego w dniach okresu użytkowania tego gruntu w roku, w którym nastąpiła sprzedaż nieruchomości, począwszy od dnia następnego po dniu, w którym strony podpiszą umowę przenoszącą własność nieruchomości.
19. Bliższe informacje o przedmiocie aukcji oraz procedurze aukcyjnej można uzyskać na stronie <http://nieruchomosci.poczta-polska.pl> oraz pod numerami telefonów: (32) 25 32 349 oraz 519 034 724.
20. Sprzedawca zastrzega sobie prawo do zmiany warunków aukcji i treści ogłoszenia, w tym treści dokumentów opublikowanych wraz z ogłoszeniem oraz publikacji dokumentów dodatkowych.
21. W każdym czasie przed rozstrzygnięciem aukcji, w szczególności w przypadku naruszenia postanowień Regulaminu Postępowań, Sprzedawca może odstąpić od rozstrzygnięcia aukcji lub unieważnić ją bez podania przyczyny.
22. Warunkiem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości będzie uzyskanie przez Sprzedawcę odpowiednich zgód korporacyjnych.
23. Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia aukcji i wyboru jego oferty, a następnie niewyrażenia odpowiedniej zgody korporacyjnej, nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Sprzedawcy związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży.
24. Do zaoferowanej ceny doliczony zostanie należny podatek VAT, o ile wynika to z obowiązujących przepisów prawa.