

## 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> w siedzibie Sprzedawcy oraz Prowadzącego aukcję – informacje pod nr telefonu 725 233 183 lub 885 870 577. 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., Ośrodek Infrastruktury, 30-945 Kraków, ul. Prokocimska 6, sala konferencyjna, budynek D, piętro II, pokój nr 406.

### 3. Przedmiot sprzedaży:

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Cystersów 21, w gminie M. Kraków, w powiecie M. Kraków, w województwie małopolskim, objętej księgą wieczystą Nr KR1P/00069745/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, składającej się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 412/7 o powierzchni 2,0393 ha, wraz z posadowionymi na niej, stanowiącymi odrębne nieruchomości: budynkiem handlowo – usługowym o powierzchni zabudowy 2 499 m<sup>2</sup>, budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy 496 m<sup>2</sup>, dwoma budynkami zbiorniki silosy i budynki magazynowe o łącznej powierzchni zabudowy 1 065 m<sup>2</sup>, siedmioma pozostałymi budynkami niemieszkalnymi o łącznej powierzchni zabudowy 1 154 m<sup>2</sup>.

### Adres nieruchomości

#### **Kraków, ul. Cystersów 21**

Prowadzący aukcję informuje:

- 1) Dla obszaru, na którym położona jest działka nr 412/7 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” zatwierdzonego Uchwałą nr CV/1411/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lipca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 372, poz. 2563 z dnia 22 lipca 2010 r.) z późn. zm. (Uchwała Nr LXVIII/1977/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 lutego 2013r .) i oznaczona jest symbolem 4U – tereny zabudowy usługowej.
- 2) W odniesieniu do nieruchomości toczy się postępowanie o stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w Krakowie z dnia 31.10.1961 roku Nr. Sa.V-1/86/58 o wyłączeniu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.
- 3) Zgodnie z informacją z Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie znak ZZM.75020.17.ZL.600.17.DW z dnia 06.06.2017 r. dla gruntów położonych w granicach administracji dzielnicy II Grzegórzki miasta Kraków: nie sporządzono uproszczonego planu urządzeń lasu, nie sporządzono inwentaryzacji stanu lasu i nie były wydane decyzje na podstawie art. 19 ust 3 ustawy o lasach (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 788).
- 4) Budynek stacji paliw o powierzchni 350 m<sup>2</sup> wraz z urządzeniami i infrastrukturą wynajmowany na podstawie umowy najmu. Umowa zawarta na czas nieokreślony z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia. Umowa została wypowiedziana. Najemca poddał się dobrowolnie egzekucji z przedmiotu najmu na podstawie art. 777 p.4 kpc.
- 5) Budynek myjni o 112,03 m<sup>2</sup> wraz z prawem umieszczenia reklamy o max powierzchni 3 m<sup>2</sup> na ogrodzeniu od ul. Cystersów wynajmowany na podstawie umowy najmu. Umowa zawarta na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Umowa została wypowiedziana. Najemca poddał się dobrowolnie egzekucji z przedmiotu najmu na podstawie art. 777 p.4 kpc.
- 6) Lokal użytkowy o powierzchni 15,5 m<sup>2</sup> położony w budynku administracyjnym wynajmowany na podstawie umowy najmu. Umowa zawarta na czas nieokreślony z miesięcznym okresem wypowiedzenia. Umowa została wypowiedziana. Najemca poddał się dobrowolnie egzekucji z przedmiotu najmu na podstawie art. 777 p.4 kpc
- 7) Lokal użytkowy o powierzchni 15 m<sup>2</sup> położony na parterze budynku administracyjnego wynajmowany na podstawie umowy najmu. Umowa zawarta na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Umowa została wypowiedziana. Najemca poddał się dobrowolnie egzekucji z przedmiotu najmu na podstawie art. 777 p.4 kpc
- 8) Nabywca zobowiązany jest, w dniu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, do zawarcia ze Sprzedawcą umowy z podpisami notarialnie potwierdzonymi na użytkowanie części nieruchomości o łącznej powierzchni zabudowy 2987 m<sup>2</sup>, (lokalizacja została oznaczona w Załącznikach nr 3 i 4 do Umowy użytkowania), za zwrotem ponoszonych kosztów eksploatacyjnych, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, na okres od dnia sprzedaży do dnia 31.10.2024r. Umowa użytkowania, o której mowa w niniejszym punkcie 8) przewidywać będzie ponadto, że w okresie od dnia sprzedaży do dnia 31.10.2024 r. Poczta Polska S.A. będzie także użytkować część działki

o powierzchni, 200 m<sup>2</sup> wykorzystywanej jako powierzchnia parkingowa wraz z zapewnionym sobie dojazdem do budynków, w których planuje pozostać, tj.:

- budynek nr 126105\_9.0005.412/7.4 -pozostałe budynki niemieszkalne (109) o pow. zab. 241 m.kw- nazwa używana w PPSA: Hala Napraw i Garaży - estakada z pomieszczeniami w przyziemiach;
- budynek nr 126105\_9.0005.412/7.5 -pozostałe budynki niemieszkalne (109) o pow. zab. 179 m.kw - nazwa używana w PPSA: Hala Napraw i Garaży - pomieszczenia w których znajduje się stacja wulkanizacyjna oraz rozdzielnia niskiego napięcia.
- budynek nr 126105\_9.0005.412/7.6 -budynek handlowo-usługowy (103) o pow. zab. 2499 m.kw - nazwa używana w PPSA: Hala Napraw i Garaży,
- budynek nr 126105\_9.0005.412/7.8 -pozostałe budynki niemieszkalne (109) o pow. zab. 36 m.kw- nazwa używana w PPSA: Hala Napraw i Garaży -klatka schodowa,
- budynek nr 126105\_9.0005.412/7.9 -pozostałe budynki niemieszkalne (109) o pow. zab. 32 m.kw- nazwa używana w PPSA: Hala Napraw i Garaży -wjazd do hali napraw i garaży;

Umowa użytkowania zawarta zostanie zgodnie z projektem opublikowanym wraz z niniejszym ogłoszeniem bądź projektem opublikowanym w terminie późniejszym (lub zgodnie z projektem opublikowanym przez Prowadzącego aukcję po naniesieniu zmian w poprzednim projekcie). Prowadzący aukcję informuje, że każdorazowo przygotowany przez niego projekt będzie miał charakter wiążący dla podmiotów zainteresowanych i będzie podlegał ustaleniom stron jedynie w zakresie określonym przez Prowadzącego aukcję. Interes Poczty Polskiej S.A. dotyczący użytkowania części nieruchomości zostanie zagwarantowany również zapisem w akcie notarialnym sprzedaży nieruchomości, gdzie podany zostanie czas pozostania na nieruchomości. Informacja o zawartej umowie użytkowania będzie znajdowała się również w warunkowej umowie sprzedaży.

- 9) 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.
- 10) Budynki nie posiadają świadectwa charakterystyki energetycznej przewidzianej przepisami Ustawy z dnia 29 sierpnia 2015r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r. poz. 1200).
- 11) Nieruchomość, zgodnie z przepisami prawa, podlega prawu pierwokupu na rzecz Krajowego Zasobu Nieruchomości, sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz Nabywcy wyłonionego w aukcji w przypadku niezrealizowania prawa pierwokupu.

**Cena wywoławcza netto: 90 000 000,00 zł**

**Minimalne postąpienie: 900 000,00 zł**

**Wadium: 9 000 000,00 zł**

(sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku VAT)

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 Krakowie przy ul. Prokocimskiej 6, sala konferencyjna, budynek D, piętro II, pokój nr 406., w dniu **29.06.2022 r.**

Wymagane dokumenty przekazane powinny być w komplecie Prowadzącemu aukcję za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres aneta.ziolo@poczta-polska.pl lub bezpośrednio w siedzibie Prowadzącego aukcję (Poczta Polska S.A., Ośrodek Infrastruktury, 30-945 Kraków, ul. Prokocimska 6 od dnia Ogłoszenia do dnia 27.06.2022 r. Oryginały wszystkich złożonych dokumentów należy przekazać Prowadzącemu aukcję dnia 29.06.2022 r., w godz. 8.00-10. Postępowanie rozpocznie się o godzinie **11:00** w sali konferencyjnej, budynek D, piętro II, pokój nr 406.

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. 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 **27.06.2022** przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Poczty Polskiej S.A.

**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.
7. Wadium wnoszone w pieniądzu, w podanej wyżej kwocie należy wpłacić na rachunek bankowy: **Bank Pocztowy S.A. w Bydgoszczy nr konta: 85 1320 0019 0099 0718 2000 0025**, z dopiskiem na przelewie w rubryce tytułem: „**aukcja – Kraków, Cystersów**”.
  8. Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt: 887 873 348) począwszy od dnia publikacji ogłoszenia do dnia 24.06.2022 r.,
  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 zgodnie z Prowadzącym aukcję. Zamiar uzyskania wglądu do dokumentacji nieruchomości zgłoszony powinien zostać Prowadzącemu aukcję najpóźniej w dniu 22.06.2022 r.

10. Prowadzący aukcję przewiduje możliwość udzielenia zainteresowanemu podmiotowi pełnomocnictwa do przeglądania treści księgi wieczystej Nr KR1P/00069745/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Zamiar uzyskania pełnomocnictwa zgłoszony powinien zostać Prowadzącemu aukcję najpóźniej w dniu 01.06.2022 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 uchylania 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 uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone Wadium.
17. Bliższe informacje o przedmiocie aukcji oraz procedurze aukcyjnej można uzyskać na stronie <http://nieruchomosci.poczta-polska.pl> oraz pod numerami telefonów: 725 233 183 oraz 885 870 577.
18. Sprzedawca zastrzega sobie prawo do zmiany warunków aukcji i treści ogłoszenia, w tym treści dokumentów opublikowanych wraz z ogłoszeniem oraz publikacji dokumentów dodatkowych.
19. Termin podpisania umowy przenoszącej prawa do nieruchomości musi nastąpić w terminie do 3 miesięcy od daty zakończenia aukcji.
20. W każdym czasie przed rozstrzygnięciem aukcji, w szczególności w przypadku naruszenia postanowień Regulaminu, Sprzedawca może odstąpić od rozstrzygnięcia aukcji lub unieważnić ją bez podania przyczyny.
21. Warunkiem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości będzie uzyskanie przez Sprzedawcę odpowiednich zgód korporacyjnych.
22. 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.
23. Do zaferowanej ceny doliczony zostanie należny podatek VAT, o ile wynika to z obowiązujących przepisów prawa.