

**Ogłoszenie nr 1****Kraków Nowa Huta Przyszłości Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie  
ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż nieruchomości w Strefie Aktywności Gospodarczej  
„Nowa Huta Przyszłości” Podobszar Igołomska - Południe**

Postępowanie jest prowadzone w oparciu o *Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, dzierżawę lub najem nieruchomości przez Kraków Nowa Huta Przyszłości Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie*, z którym można zapoznać się pod adresem internetowym:

<https://knhp.com.pl/inwestycje/index> (ostatnia podstrona)

i

<https://bip.malopolska.pl/knhp,m,319759,ofertyinwestycyjne.html>

oraz w siedzibie Zarządu organizatora przetargu (Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków).

**I. Oznaczenie nieruchomości:**

Kompleks nieruchomości niezabudowanych położony jest w Krakowie, w rejonie ul. Igołomskiej. Został on zaznaczony na mapie poglądowej (załącznik nr 1 do ogłoszenia). W jego skład wchodzi:

- a) działka ewidencyjna nr 1/29 o powierzchni 0,2725 ha, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3;
- b) działka ewidencyjna nr 1/30 o powierzchni 0,1823 ha, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3;
- c) działka ewidencyjna nr 1/31 o powierzchni 0,1524 ha, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3;
- d) działka ewidencyjna nr 1/32 o powierzchni 0,1478 ha, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3;
- e) działka ewidencyjna nr 1/33 o powierzchni 0,1946 ha, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3;
- f) działka ewidencyjna nr 1/34 o powierzchni 0,2836 ha, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania

wieczystego wpisane na rzecz Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3;

- g) działka ewidencyjna nr 1/35 o powierzchni 0,2413 ha, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3;
- h) działka ewidencyjna nr 1/36 o powierzchni 0,3455 ha, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3;

Łączna powierzchnia kompleksu nieruchomości wynosi **1,8200 ha**.

## **II. Rodzaj prawa będącego przedmiotem przetargu:**

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż:

prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36 obręb 38, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków.

## **III. Opis nieruchomości:**

Kompleks nieruchomości położony jest w Krakowie, w rejonie ul. Igołomskiej.

Odległość kompleksu nieruchomości od:

- a) drogi ekspresowej S7 – ok. 5 km;
- b) autostrady A4 ok. 10 km;
- c) najbliższej pętli tramwajowej – ok. 0,5 km;
- d) centrum dzielnicy Nowa Huta (Plac Centralny im. Ronalda Reagana) ok. 6 km;
- e) Dworca Głównego PKP w Krakowie ok. 13 km.

Kompleks nieruchomości o płaskim ukształtowaniu terenu. Działki są niezabudowane, częściowo uzbrojone. Znajdują się na nich przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarna, kanalizacji deszczowej ponadto w granicach obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej „Nowa Huta Przyszłości” znajdują się kanały, studnie i kanały teletechniczne.

W najbliższym otoczeniu przeważa zabudowa handlowo-usługowa i przemysłowo-usługowa.

Kompleks nieruchomości będzie miał zapewniony dostęp do drogi publicznej (ul. Igołomskiej) poprzez sieć dróg wewnętrznych.

## **IV. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania (wg stanu na dzień publikacji ogłoszenia):**

Nieruchomość oznaczona jako:

- 1) działki o numerach ewidencyjnych nr: 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/34 nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa - Dokument Ujednolicony (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.) przedmiotowe działki znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem PU - tereny przemysłu i usług;
- 2) działka ewidencyjna nr 1/33 objęta jest w części:

- a) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Branice”, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się w części w obszarze oznaczonym symbolem:
    - KD/G2 - tereny dróg publicznych klasy głównej,
    - KD/Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - b) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa obszaru „Nowa Huta Przyszłości- Igołomska Południe”, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się w części w obszarze oznaczonym symbolem KDZ.1 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - c) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się w części w obszarze oznaczonym symbolem PU – tereny przemysłu i usług;
- 3) działka ewidencyjna nr 1/35 objęta jest w części:
- a) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Branice”, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się w części w obszarze oznaczonym symbolem:
    - KD/Z - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
    - ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
    - Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości- Igołomska Południe”, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się w niewielkiej części w obszarze oznaczonym symbolem ZI.1- tereny zieleni urządzonej,
  - b) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się w części w obszarze oznaczonym symbolem PU - tereny przemysłu i usług;
- 4) działka ewidencyjna nr 1/36 objęta jest w części:
- a) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Branice”, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się w części w obszarze oznaczonym symbolem:
    - KD/Z- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
    - ZI -tereny zieleni izolacyjnej,
  - b) Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości- Igołomska Południe”, zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość znajduje się w niewielkiej części w obszarze oznaczonym symbolem: ZI.1- tereny zieleni urządzonej.

#### **V. Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:**

W dziale III księgi wieczystej nr KR1P/00598323/3 wpisane są:

- 1) Ograniczone prawo rzeczowe na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości utworzonej z działki nr 1/21, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, obj. nr kw KR1P/00598323/3 na rzecz nieruchomości utworzonej z działki nr geodezyjny 1/20, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, nr KW KR1P/232056/7, której użytkownikiem wieczystym jest obecnie spółka pod firmą Arcelormittal Poland Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, na czas nieoznaczony, w postaci nieodpłatnej służebności polegającej na prawie wejścia w teren działki nr 1/21, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przez użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej, celem eksploatacji, konserwacji, remontu, modernizacji lub wymiany rurociągu wodno-kanalizacyjnego, nr inwentarzowy 2110-01165 (sap: 5005424), oznaczonego kolorem fioletowym na mapie poglądowej służebności, będącej

załącznikiem do aktu notarialnego, oraz na obowiązku każdorazowego użytkownika wieczystego i właściciela nieruchomości obciążonej, powstrzymywania się od zabudowy, nowymi trwałymi obiektami budowlanymi działki obciążonej na trasie przebiegu rurociągu objętego służebnością oraz jego strefy ochronnej, wynoszącej po 0,5 metra z obu stron od osi rurociągu. Koszt utrzymania rurociągu objętego służebnością ponosić będzie uprawniony z tytułu służebności. W przypadku awarii rurociągu, objętego służebnością, uprawniony z tytułu służebności ma prawo do ich niezwłocznego usunięcia z użyciem sprzętu umożliwiającego usunięcie awarii, po uprzednim zawiadomieniu użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej, o ile to będzie możliwe. Po zakończeniu prac uprawniony z tytułu służebności dokona przywrócenia terenu do stanu poprzedniego lub wypłaci odszkodowanie za szkody powstałe na skutek wykonania robót związanych z usuwaniem awarii w terminie 3 miesięcy od dnia ich zakończenia. Odszkodowanie zostanie wypłacone w kwocie uzgodnionej przez strony lub ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W związku z ustanowieniem powyższej służebności uprawniony z tytułu służebności posiadać będzie prawo dysponowania nieruchomością obciążoną w granicach stref ochronnych rurociągu objętych służebnością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy - prawo budowlane.

- 2) Ograniczone prawo rzeczowe na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości utworzonej z działki nr 1/21, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, obj. KW KR1P/00598323/3 na rzecz nieruchomości nr geodezyjny 54, obręb 37, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, nr KW KR1P/245273/8, której użytkownikiem wieczystym jest spółka pod firmą Arcelormittal Poland Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, w postaci nieodpłatnej, ustanowionej na czas nieoznaczony służebności drogowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 54 obręb 37, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, istniejącą na działce nr 1/21 obręb 38, drogą wewnętrzną /zaznaczoną na załączniku do umowy kolorem brązowym/.
- 3) Na prawie użytkowania wieczystego działki nr 1/25, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta nieodpłatna służebność przejazdu i przechodu po terenie istniejącej drogi (zgodnie z załącznikiem graficznym do zarządzenia prezydenta miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 2020 roku nr 75/2020 - szlakiem oznaczonym kolorem niebieskim), na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1/28, obręb 38, Nowa Huta, na czas oznaczony, odpowiadający okresowi, na jaki ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1/25, obręb 38, nowa huta, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla działki nr 1/28.
- 4) Nieodpłatna służebność przesyłu na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, jedn. ewid. Nowa Huta, gmina Kraków m., powiat m. Kraków, województwo małopolskie, z ograniczeniem wykonywania do działki 1/25, na czas nieoznaczony, jednakże nie dłuższy niż okres, na jaki ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego na obciążanych nieruchomościach, o przebiegu zgodnym z załącznikami mapowymi stanowiącym integralną część tego aktu, polegającą na:
  - a) prawie posadowienia, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń elektroenergetycznych oraz ich likwidacji,
  - b) prawie dokonywania przez Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna lub osoby działające w jej imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych w pkt a), polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, usuwaniu awarii i jej skutków oraz wydrzewień i wykrzewień, a także innych niezbędnych prac,

- c) prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu), pracowników Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych,
- d) powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń elektroenergetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich na rzecz: Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna.

**Obciążenie z ppkt 1 powyżej znajduje się tylko na działkach o numerach ewidencyjnych 1/35, 1/36. Sprzedający udostępni na wniosek podmiotom zainteresowanym mapę z przebiegiem służebności. W pozostałym zakresie powyższe obciążenia nie znajdują się na działkach będących przedmiotem przetargu.**

W dziale IV hipoteka nr KR1P/00598323/3 brak wpisu.

Nieruchomości nie są przedmiotem innych obciążeń oraz zobowiązań wobec osób trzecich.

Nabywca przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych użytkowników korzystających z gruntu bez tytułu prawnego.

#### **VI. Stawki oraz wysokość aktualnie obowiązujących opłat z tytułu użytkowania wieczystego:**

Opłata roczna dla prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako:

- a) działka ewidencyjna nr 1/29, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta wynosi aktualnie 1 144,50 zł;
- b) działka ewidencyjna nr 1/30, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta wynosi aktualnie 765,66 zł;
- c) działka ewidencyjna nr 1/31, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta wynosi aktualnie 640,08 zł;
- d) działka ewidencyjna nr 1/32, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta wynosi aktualnie 620,76 zł;
- e) działka ewidencyjna nr 1/33, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta wynosi aktualnie 817,32 zł;
- f) działka ewidencyjna nr 1/34, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta wynosi aktualnie 1 191,12 zł;
- g) działka ewidencyjna nr 1/35, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta wynosi aktualnie 1 013,46 zł;
- h) działka ewidencyjna nr 1/36, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta wynosi aktualnie 1 451,10 zł;

Wysokość powyższych opłat może ulec nieznacznej zmianie.

Wysokość opłaty podlega aktualizacji na podstawie art. 77 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w art. 71 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

#### **VII. Informacja na temat przysługującego prawa pierwokupu/odkupu:**

Prowadzący przetarg zastrzega, iż zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Gminie Miejskiej Kraków przysługuje prawo pierwokupu prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków,

z którego może skorzystać w ciągu jednego miesiąca od daty doręczenia przez notariusza zawartej umowy warunkowej z nabywcą wyłonionym w przetargu.

Brak jest podmiotów, którym aktualnie przysługuje prawo odkupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub prawa własności nieruchomości.

Sprzedający zastrzega, że w przypadku sprzedaży z odroczonym terminem płatności jednym z warunków zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości jest ustanowienie na jego rzecz prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości wchodzących w skład kompleksu, na zasadach określonych w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia, zgodnie z właściwymi przepisami Kodeksu cywilnego.

#### **VIII. Cena wywoławcza:**

- a) prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/29, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3 – wynosi 642 000,00 zł netto, słownie: sześćset czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100;
- b) prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/30, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3 – wynosi 429 000,00 zł netto, słownie: czterysta dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100;
- c) prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/31, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3 – wynosi 359 000,00 zł netto, słownie: trzysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100;
- d) prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/32, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3 wynosi 348 000,00 zł netto, słownie: trzysta czterdzieści osiem tysięcy złotych 00/100;
- e) prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/33, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3 wynosi 296 000,00 zł netto, słownie: dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100;
- f) prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/34, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3 – wynosi 667 000,00 zł netto, słownie: sześćset sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100;
- g) prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/35, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3 wynosi 477 000,00 zł netto, słownie: czterysta siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100;
- h) prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1/36, obr. 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, objęta księgą wieczystą nr KR1P/00598323/3 wynosi 684 000,00 zł netto, słownie: sześćset osiemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100;

Łączna cena wywoławcza za całość: **3 902 000,00 zł netto** (słownie: trzy miliony dziewięćset dwa tysiące złotych netto 00/100).

Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

#### **IX. Warunki udziału w postępowaniu:**

1) Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest:

- a) Posiadanie statusu przedsiębiorcy (w rozumieniu art. 43(1) Kodeksu cywilnego oraz nabycie prawa do nieruchomości w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
- b) Zobowiązanie się do przestrzegania ustaleń obowiązującego oraz właściwego dla Nieruchomości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (o ile taki został przyjęty) oraz nielokowania na terenie Nieruchomości obiektów mieszkaniowych, turystycznych i handlowych, przy czym przez obiekt handlowy należy rozumieć obiekt stanowiący całość techniczno-użytkową, przeznaczony do sprzedaży detalicznej towarów. Dopuszcza się handel detaliczny, gdy spełniony zostanie co najmniej jeden z następujących warunków:
  - sprzedaż detaliczna stanowi element innej działalności gospodarczej i nie jest działalnością wiodącą oraz jednocześnie powierzchnia sprzedaży nie jest usytuowana w obiekcie handlowym (np. sklepy przyfabryczne/przyzakładowe),
  - placówka handlowa z przeznaczeniem na zaplecze socjalne dla pracowników przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie strefy, mająca charakter ogólnodostępny, która nie jest usytuowana w obiekcie handlowym, a zajmowana przez nią lub/i przez inne placówki handlowe powierzchnia stanowi łącznie nie więcej niż 15% powierzchni całego obiektu, w którym jest /są ulokowane.

Spełnienie warunku nastąpi poprzez złożenie oświadczenia, że planowana inwestycja na terenie Nieruchomości będzie zgodna z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru (o ile został taki przyjęty) oraz oświadczenia, że na terenie zakupionej Nieruchomości nie zostaną wybudowane obiekty o przeznaczeniu mieszkaniowym, turystycznym i handlowym (za wyjątkiem dopuszczonych przypadków).

W sytuacji, w której przedsiębiorca spełnia warunki dopuszczające prowadzenie handlu detalicznego, potwierdzenie spełnienia warunku nastąpi poprzez złożenie oświadczeń (co najmniej jednego), że sprzedaż detaliczna stanowi element innej działalności gospodarczej i nie jest działalnością wiodącą oraz jednocześnie powierzchnia sprzedaży nie jest usytuowana w obiekcie handlowym lub, że będzie to placówka handlowa z przeznaczeniem na zaplecze socjalne dla pracowników przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie strefy, mająca charakter ogólnodostępny, która nie jest usytuowana w obiekcie handlowym, a zajmowana przez nią lub/i przez inne placówki handlowe powierzchnia stanowi łącznie nie więcej niż 15% powierzchni całego obiektu, w którym jest/są ulokowane.

- c) Złożenie oświadczenia o wielkości prowadzonego przedsiębiorstwa zgodnego ze stanem faktycznym na dzień złożenia zgłoszenia udziału w przetargu na zakup Nieruchomości. Ustalenie wielkości przedsiębiorstwa powinno zostać przeprowadzone zgodnie z załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) NR 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 roku uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z dnia 26 czerwca 2014 roku).  
**W stosunku do Kupujących posiadających status dużego przedsiębiorcy, do wylicytowanej ceny zostanie doliczony koszt przypadający na przygotowanie terenu (w ramach współfinansowanego ze środków Funduszy Europejskich projektu pn. *Kompleksowe przygotowanie terenów inwestycyjnych Strefy Aktywności Gospodarczej „Nowa Huta Przyszłości”*) proporcjonalnie do wielkości nabywanego terenu.**

**Warunki [a]-[c] muszą zostać spełnione łącznie.**

- 2) Warunkiem zakwalifikowania się do udziału w postępowaniu jest **dokonanie zgłoszenia** uczestnictwa w przetargu w formie pisemnej, którego wzór stanowi **załącznik nr 3 do ogłoszenia**.
- 3) **Pisemne zgłoszenie** powinno zawierać:
  - a) dokumenty potwierdzające posiadanie statusu przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 43(1) Kodeksu cywilnego (np. wydruk z KRS/CEIDG),
  - b) oświadczenia potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu zgodnie z warunkami określonymi w pkt 1 powyżej,
  - c) imię, nazwisko i adres zgłaszającego udział w postępowaniu albo nazwę (firmę) oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego,
  - d) datę sporządzenia zgłoszenia i podpis,
  - e) oświadczenie o zapoznaniu się z Ogłoszeniem i ze wszystkimi warunkami przetargu w nim zawartymi oraz o ich akceptacji bez zastrzeżeń.
- 4) Do dalszej części postępowania **nie kwalifikuje się zgłoszeń**, które w szczególności:
  - a) nie spełniają warunków przetargu,
  - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
  - c) nie zawierają danych wymaganych przez organizatora przetargu lub dane te są niekompletne,
  - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
- 5) Weryfikacja dokonywana jest w oparciu o dostępne informacje w rejestrach publicznych oraz dokumenty przekazane wraz ze zgłoszeniem. Z zastrzeżeniem, że wielkość przedsiębiorstwa ustalana jest w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniu.
- 6) Po weryfikacji otrzymanych zgłoszeń i publikacji listy Podmiotów zakwalifikowanych do udziału w postępowaniu, w wyznaczonym w Ogłoszeniu terminie zostanie przeprowadzona dalsza część postępowania (przetarg ustny).

**Wadium:**

Po zgłoszeniu się i zakwalifikowaniu się do przetargu, aby przystąpić do dalszej części postępowania, należy wnieść wadium w terminie najpóźniej do dnia **18 września 2023 roku** w pieniądzu, w wysokości: **196 000,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100).

Kwotę wadium należy wpłacić na rachunek bankowy nr: Bank Pekao S.A. Nr: 03 1240 4650 1111 0010 6067 1928 podając jako adresata przelewu: Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., a w tytule przelewu: **„Wadium – postępowanie przetargowe nr BPS.4318.3.2023”**.

Wadium zwraca się, niezwłocznie w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc odpowiednio od dnia:

- a) zakończenia przetargu,
- b) odwołania przetargu,
- c) unieważnienia przetargu,
- d) wycofania oferty przez oferenta w przetargu,
- e) rozpoznania przez Zarząd Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. skargi, o której mowa w pkt XV Ogłoszenia, w wyniku której;  
- skarga zostanie uznana za niezasadną albo



- przetarg zostanie unieważniony.

Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości.

Zgłoszenie uczestnictwa w przetargu oraz uiszczenie wadium jest jednoznaczne z zaakceptowaniem przez Oferenta warunków przetargu określonych w:

- *Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, dzierżawę lub najem nieruchomości przez Kraków Nowa Huta Przyszłości Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie oraz w niniejszym ogłoszeniu,*
- *Warunkach udostępniania nieruchomości na terenie Strefy Aktywności Gospodarczej- Nowa Huta Przyszłości.*

Przetarg może się odbyć bez względu na liczbę jego uczestników, przy czym jego zakończenie wynikiem pozytywnym może nastąpić tylko w przypadku, jeżeli przynajmniej jeden z uczestników został dopuszczony do przetargu oraz zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej Ceny Wywoławczej.

Nabywcą będzie uczestnik przetargu, który zaoferuje najwyższą cenę.

Termin związania ofertą – 90 dni od jej złożenia.

#### **X. Termin i miejsce składania zgłoszeń:**

**Pisemne zgłoszenia** do udziału w postępowaniu w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Zgłoszenie do przetargu na sprzedaż kompleksu nieruchomości w rejonie ul. Igołomskiej w Krakowie oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków” prosimy składać w siedzibie Organizatora (Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków) lub przesłać za pośrednictwem operatora pocztowego bądź firmy kurierskiej na wskazany powyżej adres Organizatora albo przesłać drogą elektroniczną z opatrzeniem zgłoszenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres: [nieruchomosci@knhp.com.pl](mailto:nieruchomosci@knhp.com.pl) lub też poprzez platformę ePUAP na adres: /KNHP\_SA/domyslna, w terminie do dnia **8 września 2023 roku do godz. 10.00**.

Zgłoszenia będą przyjmowane **w godz. 9.00 - 16.00**, przy czym **8 września br.** termin zgłoszeń jest wyznaczony **do godz. 10.00** W przypadku zgłoszenia przesłanego za pośrednictwem operatora pocztowego bądź firmy kurierskiej decyduje data i godzina doręczenia zgłoszenia.

Lista podmiotów zakwalifikowanych do udziału w postępowaniu zostanie opublikowana na stronie internetowej Organizatora oraz stronie podmiotowej Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. w Biuletynie Informacji Publicznej, najpóźniej do dnia **12 września 2023 roku**.

#### **XI. Termin i miejsce przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu **22 września 2023 roku** w siedzibie organizatora przetargu – Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków (II piętro, drzwi po lewej stronie) – o **godz. 9.00**.

#### **XII. Zawarcie umowy sprzedaży:**

Po zakończeniu przetargu wyłoniony nabywca zostaje powiadomiony w formie pisemnej o miejscu i terminie zawarcia umowy w ciągu 21 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin na wniesienie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. albo w ciągu 14 dni, licząc od dnia rozpoznania przez Zarząd Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. skargi, w wyniku której skarga zostanie uznana za niezasadną.

**Jednocześnie Organizator zastrzega, że umowa notarialna zostanie zawarta nie wcześniej niż 31 października 2023 roku.**

Z uwagi na przysługujące Gminie Miejskiej Kraków prawo pierwokupu prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na niezabudowanych nieruchomościach oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 1/29, 1/30, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36 obr. 38, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, z wyłonionym nabywcą zostanie zawarta - w zakresie wszystkich nieruchomości wchodzących w skład kompleksu, warunkowa umowa sprzedaży, zobowiązująca zbywcę do przeniesienia wskazanych praw, pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miejską Kraków z prawa pierwokupu w stosunku do którejkolwiek z wyżej wskazanych nieruchomości.

W przypadku nieskorzystania przez Gminę Miejską Kraków z prawa pierwokupu w stosunku do którejkolwiek z nieruchomości wchodzącej w skład kompleksu, rozporządzająca umowa sprzedaży zostanie zawarta z ustalonym w przetargu nabywcą, w ciągu 30 dni od upływu ustawowego terminu do skorzystania z prawa pierwokupu nieruchomości przez Gminę Miejską Kraków lub uzyskania oświadczenia, iż uprawniony nie zamierza skorzystać z przysługującego mu prawa pierwokupu, o czym Oferent zostanie powiadomiony przez Organizatora przetargu.

Skorzystanie z prawa pierwokupu przez Gminę Miejską Kraków, w stosunku do którejkolwiek z nieruchomości wchodzącej w skład Kompleksu, skutkuje utratą uprawnień nabywcy wynikających z oferty w stosunku do nieruchomości wchodzących w skład Kompleksu.

Ustalona w przetargu cena nabycia Kompleksu nieruchomości zostanie w warunkowej i rozporządzającej umowie sprzedaży uszczegółowiona poprzez wskazanie ceny nabycia dla każdej nieruchomości proporcjonalnie do jej powierzchni z uwzględnieniem ustalonej ceny nabycia.

Koszty notarialne, sądowe i inne związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi nabywca. Wyboru notariusza dokonuje, co do zasady, Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A.

Zawarcie umowy następuje w terminie związania ofertą przez wyłonionego nabywcę.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości nie stawi się w celu zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych przez Organizatora przetargu w zawiadomieniu, odmówi zawarcia umowy albo nie przystąpi do jej zawarcia, Sprzedający może odstąpić na piśmie od zawarcia umowy, podając przyczynę odstąpienia i zatrzymać wniesione przez wyłonionego nabywcę wadium, które nie podlega zwrotowi.

Osoba ustalona w toku postępowania jako nabywca Nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia w odpowiedniej formie wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez Organizatora lub przez notariusza dokonującego czynności za niezbędne do sporządzenia umowy.

Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości z osobą ustaloną jako nabywca jest zaakceptowanie przez niego treści klauzul umownych, które zostaną ujęte w warunkowej umowie sprzedaży oraz w rozporządzającej umowie sprzedaży dotyczącej nieruchomości wchodzących w skład Kompleksu (**załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia**).

Ustalony nabywca zobligowany jest zapłacić kwotę wynikającą z oferty nabycia Nieruchomości zgodnie z częścią II. pkt 3 załącznika nr 2 do niniejszego ogłoszenia. Przez zapłatę rozumiane jest uznanie środków na rachunku Sprzedającego.

Cena nabycia nieruchomości zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług w stawce 23%.

Niedostarczenie dokumentów, o których mowa powyżej lub brak zapłaty ceny nabycia w terminie określonym powyżej jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu.

### **XIII. Miejsce publikacji ogłoszenia o przetargu:**

Ogłoszenie o przetargu i jego warunkach zostało opublikowane na stronie internetowej Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. oraz na stronie podmiotowej Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. w Biuletynie Informacji Publicznej.

### **XIV. Informacje dodatkowe:**

Organizator zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Organizator może zamknąć bez podania przyczyny przetarg, bez wyboru którejkolwiek z ofert.

Organizator może unieważnić przetarg po jego zakończeniu, informując o tym niezwłocznie na piśmie uczestników przetargu, podając przyczynę unieważnienia.

Postąpienia nie mogą wynosić mniej niż **1%** łącznej ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **39 020,00 zł** (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy dwadzieścia złotych 00/100).

### **XV. Tryb odwoławczy:**

Uczestnik przetargu może zaskarżyć w formie pisemnej czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Zarządu Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A.

Skargę wnosi się w terminie 5 dni od dnia ogłoszenia lub powiadomienia o wyniku przetargu, przy czym najpóźniej 5 (piątego) dnia od ogłoszenia lub powiadomienia o wyniku przetargu skarga powinna zostać doręczona do Spółki. Wniesiona skarga powoduje wstrzymanie czynności związanych ze zwrotem wadium oraz zbyciem nieruchomości, do czasu jej rozpatrzenia.

Osobie niezakwalifikowanej do udziału w postępowaniu w przetargu ustnym ograniczonym przysługuje prawo wniesienia skargi do Zarządu Spółki w terminie 3 dni roboczych od dnia publikacji informacji o podmiotach zakwalifikowanych do udziału w postępowaniu.

W przypadku jeśli skargę wnosi uczestnik niedopuszczony do dalszej części przetargu ustnego ograniczonego, termin na jej wniesienie wynosi 5 dni i biegnie od dnia powiadomienia o niedopuszczeniu do dalszej części przetargu ustnego.

Skarga rozpatrywana jest przez Zarząd Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. w terminie 7 dni roboczych od daty jej otrzymania, a w przypadku skargi, dla której termin wynosi 3 dni robocze, skarga rozpatrywana jest przez Zarząd Spółki w terminie 3 dni roboczych od daty jej otrzymania, przy czym informacja o jej rozpoznaniu przez Zarząd Spółki powinna we wskazanym dla każdej skargi terminie dotrzeć do skarżącego.

Zarząd Spółki może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z obiektywnego braku możliwości rozpoznania skargi przez Zarząd Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. w wyznaczonym terminie, terminy o których mowa powyżej mogą zostać wydłużone w niezbędnym zakresie, jednakże o nie więcej niż 5 dni roboczych, przy czym informacja o przedłużeniu terminu rozpoznania skargi powinna dotrzeć do skarżącego najpóźniej w ostatnim dniu terminu na jej rozpoznanie.

### **XVI. Ochrona danych osobowych:**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE

(ogólne rozporządzenie o ochronie danych; Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, dalej „RODO”), informujemy, że:

- a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Kraków Nowa Huta Przyszłości Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków, KRS 0000546817;
- b) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. [c] RODO dla potrzeb przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości;
- c) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja z postępowania w oparciu o ww. przepisy;
- d) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania;
- e) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- f) posiada Pani/Pan:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO\*;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- g) nie przysługuje Pani/Panu:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. [b], [d] lub [e] RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. [c] RODO.

\*Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej.

#### **XVII. Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 – mapa pogładowa,
- 2) Załącznik nr 2 - warunki udostępniania nieruchomości na terenie Strefy Aktywności Gospodarczej – Nowa Huta Przyszłości,
- 3) Załącznik nr 3 – formularz zgłoszenia.

\*\*\*

Szczegółowych informacji i wyjaśnień udziela organizator przetargu – Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. - pod adresem: Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków w godzinach od 9.00 do 16.00 po wcześniejszym umówieniu spotkania. Informacje i wyjaśnienia mogą zostać również udzielone mailowo. Korespondencję elektroniczną należy kierować na adres: [nieruchomosci@knhp.com.pl](mailto:nieruchomosci@knhp.com.pl).