

## Ogłoszenie

### Kraków Nowa Huta Przyszłości Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie ogłasza przetarg ustny ograniczony na sprzedaż kompleksu nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 16,8069 ha

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/2024/02/14/regulamin-przeprowadzania-przetargow/>

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 niezabudowanych nieruchomości gruntowych („Kompleks”) położony w Krakowie, w rejonie ul. Igołomskiej. W skład Kompleksu wchodzi:

- a) działka ewidencyjna nr 1/696 o powierzchni 4,1713 ha, obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Agencji Rozwoju Gospodarczego Kraków – Wschód Sp. z o.o., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00681938/6,
- b) działka ewidencyjna nr 1/698 o powierzchni 0,5598 ha, obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Agencji Rozwoju Gospodarczego Kraków – Wschód Sp. z o.o., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00398733/8,
- c) działka ewidencyjna nr 1/703 o powierzchni 12,0758 ha, obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, prawo własności wpisane na rzecz Skarbu Państwa, prawo użytkowania wieczystego wpisane na rzecz Agencji Rozwoju Gospodarczego Kraków – Wschód Sp. z o.o., objęta księgą wieczystą nr KR1P/00334799/2,

Łączna powierzchnia Kompleksu wynosi **16,8069 ha**.

Mapa pogładowa, obrazująca ww. Kompleks, stanowi **załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia**.

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

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż praw użytkowania wieczystego do Kompleksu, w skład którego wchodzi działki ewidencyjna nr 1/696, 1/698, 1/703 obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków.

#### III. Opis nieruchomości:

Kompleks położony jest w Krakowie, po północnej stronie ul. Igołomskiej.

Orientacyjna odległość 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. 6,5 km;
- e) Dworca Głównego PKP w Krakowie ok. 13 km.

Kształt kompleksu zbliżony do trapezu, niezabudowany, częściowo uzbrojony.

W najbliższym otoczeniu przeważa zabudowa przemysłowo-usługowa.

Dostęp do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez sieć dróg wewnętrznych, a docelowo poprzez układ drogowy przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Igołomska Północ”. Szczegółowe rozwiązania komunikacyjne, w zależności od zakresu inwestycji, wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi. Dostępność mediów uzależniona jest od uzyskania warunków przyłączeniowych od gestorów sieci. W najbliższym otoczeniu przeważa zabudowa przemysłowo-usługowa.

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

Kompleks objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Północ” przyjętego Uchwałą NR LXXXVIII/2146/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Północ” i w całości znajduje się w obszarze zabudowy przemysłowo-usługowej (P/U.1) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi na potrzeby produkcji, przetwórstwa, rzemiosła, obiektami usługowymi (w tym centra logistyczne, inkubatory przedsiębiorczości, parki technologiczne, centra technologiczne, usługi wysokich technologii) oraz obiektami magazynowymi i składowymi.

Dokładniejsze informacje na temat uwarunkowań planistycznych i infrastrukturalnych można uzyskać na stronie Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Krakowa pod adresem: <https://msip.krakow.pl/>, a także na podstronie Biuletynu Informacji Publicznej [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=92972](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=92972).

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

W działach III ksiąg wieczystych nr KR1P/00681938/6, KR1P/00398733/8, KR1P/00334799/2 znajdują się wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, z których treścią można zapoznać się na portalu podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych pod adresem: <https://ekw.ms.gov.pl>.

W działach IV ksiąg wieczystych nr KR1P/00681938/6 oraz KR1P/00334799/2 wpisano hipotekę umowną łączną: „zabezpieczenie wierzytelności spółki pod firmą ArcelorMittal Poland Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z tytułu zawarcia umowy przeniesienia praw własności i praw użytkowania wieczystego opisanej w 7 obj. aktem notarialnym z dnia 08.11.2023 roku, Rep. A nr 6711/2023 (Not. Jan Holoher w Krakowie), tj. w zakresie zapłaty reszty ceny sprzedaży wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie w płatności, kosztami postępowania, kosztami (w tym przyznanymi lub zasądzonymi) oraz roszczeniami o odszkodowanie z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z powyższej umowy przeniesienia praw własności i praw użytkowania wieczystego opisanej w 7 obj. aktem notarialnym, Rep. A nr 6711/2023, umowa przeniesienia praw własności oraz praw użytkowania wieczystego

oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki, służebności przesyłu i służebności gruntowej Rep.A.6711/2023 z dnia 08-11-2023 r. Notariusz Jan Holoher”.

**Sprzedający, na dzień zawarcia umowy przenoszącej prawa do Kompleksu, będzie dysponował oświadczeniem uprawnionego, tj. wierzyciela hipotecznego, o zgodzie na zbycie Kompleksu bez obciążenia hipotecznego.**

Działki ewidencyjne nr 1/696 i 1/698 są przedmiotem umów dzierżawy na rzecz Zakładu Odzysku Surowców MADROHUT Sp. z o.o., ul. Ujastek 1 31-752 Kraków. Okres wypowiedzenia wynosi 6 miesięcy.

Czynsz z tytułu dzierżawy wynosi: 3 535,18 zł netto miesięcznie.

Kompleks nie jest przedmiotem innych obciążeń oraz zobowiązań wobec osób trzecich (za wyjątkiem wyżej wymienionych oraz ujawnionych w księgach wieczystych).

Nabywca przejmie na siebie obowiązek usunięcia z terenu Kompleksu 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 1/696 o powierzchni 4,1713 ha, obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, wynosi aktualnie 104 169,36 zł,
- b) działka ewidencyjna nr 1/698 o powierzchni 0,5598 ha, obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, wynosi aktualnie 10 383,73 zł,
- c) działka ewidencyjna nr 1/703 o powierzchni 12,0758 ha, obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, wynosi aktualnie 250 657,37 zł,

Wysokość opłaty rocznej ustalono proporcjonalnie do opłaty przypadającej na działkę przed podziałem geodezyjnym nieruchomości, z której została utworzona. Wobec powyższego ostateczna wysokość opłaty może być nieznacznie inna.

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.

**Wyłoniony w przetargu Nabywca Kompleksu zobowiąże się w umowie przenoszącej prawa do Kompleksu do zwrotu na rzecz Sprzedającego kwoty odpowiadającej części uiszczonej przez niego opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, jeśli do zawarcia tej umowy dojdzie po 1 stycznia 2025 roku. Opłata zostanie wyliczona proporcjonalnie i obejmować będzie okres od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa użytkowania wieczystego do końca roku kalendarzowego, powiększonej o należny podatek VAT. Płatność nastąpi w terminie dwóch tygodni na podstawie otrzymanej od Agencji Rozwoju Gospodarczego Kraków – Wschód Sp. z o.o. faktury ze wskazanym numerem rachunku, na który należy dokonać wpłaty, listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.**

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

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 1/696, 1/698, 1/703 obr. 20, 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 którejkolwiek z działek wchodzących w skład Kompleksu.

#### VIII. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomościach oznaczonych jako działki ewidencyjne:

- a) nr 1/696 o powierzchni 4,1713 ha, obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, wynosi 8 342 600,00 zł (słownie: osiem milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące sześćset złotych 00/100) netto,
- b) nr 1/698 o powierzchni 0,5598 ha, obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, wynosi 1 119 600,00 zł (słownie: jeden milion sto dziewiętnaście tysięcy sześćset złotych 00/100) netto,
- c) nr 1/703 o powierzchni 12,0758 ha, obręb 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, wynosi 24 151 600,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery miliony sto pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset złotych 00/100) netto,

Łączna cena wywoławcza za Kompleks: 33 613 800,00 zł (słownie: trzydzieści trzy miliony sześćset trzynaście tysięcy osiemset złotych 00/100) netto.

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<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego) oraz nabycie praw do Nieruchomości w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

Spełnienie warunku nastąpi poprzez złożenie dokumentu potwierdzającego posiadanie statusu przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 43(1) Kodeksu cywilnego (np. wydruk z KRS/CEIDG).

- b) złożenie oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości będących przedmiotem ogłoszenia w szczególności z ich cechami pod względem topograficznym, infrastrukturalnym i środowiskowych, a także pod kątem zgodności z zamierzeniami inwestycyjnymi Nabywcy oraz oświadczenia, że nie będą wnoszone z tego tytułu w przyszłości żadne roszczenia w stosunku do Sprzedającego.

**Warunki [a]-[b] 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 2 do Ogłoszenia**.

3) **Pisemne zgłoszenie** powinno zawierać:

- a) dokumenty potwierdzające posiadanie statusu przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 43<sup>1</sup> 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 osoby uprawnionej,

- 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.
- 6) Po weryfikacji otrzymanych zgłoszeń i publikacji listy osób 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 **7 października 2024 roku** w pieniądzu, w wysokości: **1 700 000,00 zł** (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych 00/100), tj. kwota wadium musi zostać zaksięgowana w powyższym terminie na wskazanym poniżej koncie. Wniesienie wadium po upływie wskazanego terminu skutkuje niedopuszczeniem do dalszej części przetargu.

Kwotę wadium należy wpłacić na rachunek bankowy nr: ING Bank Polski S.A. Nr: 45 1050 0086 1000 0023 4952 8253 podając jako adresata przelewu: Agencja Rozwoju Gospodarczego Kraków- Wschód Sp. z o.o., a w tytule przelewu: „**Wadium – postępowanie przetargowe nr BPS.221.2.2024**”.

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 XVI 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,

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 gruntowych o łącznej powierzchni 16,81 ha oznaczonego jako działki ewidencyjne nr 1/696, 1/698, 1/703 obr. 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków” prosimy składać w siedzibie organizatora przetargu (Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków) lub przesać za pośrednictwem operatora pocztowego bądź firmy kurierskiej na wskazany powyżej adres organizatora przetargu albo przesać drogą elektroniczną z opatrzeniem zgłoszenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym 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 **30 września 2024 roku do godz. 10.00.**

Zgłoszenia będą przyjmowane **w godz. 9.00 - 16.00**, przy czym **30 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.

Zgłoszenia złożone po upływie wyznaczonego terminu nie zostaną dopuszczone do dalszej części przetargu.

Lista podmiotów zakwalifikowanych do udziału w postępowaniu zostanie opublikowana na stronie internetowej organizatora przetargu oraz stronie podmiotowej Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. w Biuletynie Informacji Publicznej, najpóźniej do dnia **1 października 2024 roku.**

**XI. Termin i miejsce przetargu:**

Przetarg odbędzie się w dniu **11 października 2024 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. 10:00.**

**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.

Z uwagi na przysługujące Gminie Miejskiej Kraków prawo pierwokupu prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na niezabudowanych nieruchomościach oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 1/696, 1/698, 1/703 obr. 20, jedn. ewid. Nowa Huta, m. Kraków, z wyłonionym nabywcą zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży, zobowiązująca zbywcę do przeniesienia wskazanych praw, pod warunkiem nieskorzystania przez Gminę Miejską Kraków z prawa pierwokupu w stosunku do każdej z ww. nieruchomości.

W przypadku nieskorzystania przez Gminę Miejską Kraków z prawa pierwokupu w stosunku do każdej nieruchomości 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 w stosunku do którejkolwiek działek tworzących Kompleks z prawa pierwokupu przez Gminę Miejską Kraków skutkuje utratą uprawnień nabywcy wynikających z oferty.

Koszty notarialne, sądowe i inne związane ze sprzedażą Kompleksu 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 Kompleksu 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 Kompleksu zobowiązana jest do przedłożenia w odpowiedniej formie wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez organizatora przetargu lub przez notariusza dokonującego czynności za niezbędne do sporządzenia umowy.

Ustalony nabywca zobligowany jest zapłacić kwotę wynikającą z oferty nabycia Kompleksu najpóźniej do dnia roboczego poprzedzającego podpisanie umowy przenoszącej prawa do Kompleksu. Przez zapłatę rozumiane jest uznanie środków na rachunku sprzedającego.

W przypadku płatności z odroczonym terminem obowiązują postanowienia zawarte w pkt XIII. niniejszego ogłoszenia.

Cena nabycia Kompleksu 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. Postanowienia dotyczące sprzedaży Kompleksu z odroczonym terminem płatności:**

W przypadku zapłaty ceny w częściach Nabywca zobowiąże się do zapłaty na rzecz Sprzedającego pierwszej części w wysokości nie niższej niż 20% ceny sprzedaży praw do nieruchomości najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy przenoszącej te prawa, powiększonej o podatek VAT od całości ceny,. Przez zapłatę rozumiane jest uznanie środków na rachunku sprzedającego. Nabywca zobowiązany jest do zapłaty całości ceny w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa do nieruchomości w 5 częściach (uwzględniając pierwszą wpłatę) ustalonych na poniższych zasadach:

- a) części płatności będą równe i płatne przez Nabywcę do 12 miesięcy od dnia zapłaty poprzedniej części,
- b) zabezpieczeniem zapłaty ceny będzie ustanowiona na nieruchomościach hipoteka umowna na rzecz Sprzedającego, w wysokości odpowiadającej kwocie pozostałych do zapłaty części i należnych odsetek,
- c) Nabywca, w umowie sprzedaży praw do nieruchomości, podda się co do zapłaty sumy pieniężnej stanowiącej cenę wraz z odsetkami egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego,
- d) przypadające do zapłaty części: druga, trzecia, czwarta i piąta, będą oprocentowane wg stawki ustalonej na podstawie obwieszczenia Ministra Finansów wydanego na podstawie art. 23s ust. 4 Ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 226 z późn. zm.) i art. 11g ust. 4 Ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 z późn. zm.). Do obliczeń przyjęta zostanie minimalna dopuszczalna marża oraz najwyższa dopuszczalna w tym zakresie stopa procentowa (w przypadku możliwości wyboru zgodnie z obwieszczeniem). W przypadku zmian prawnych w tym zakresie zastosowane zostaną odpowiednio regulacje dotyczące transakcji objętych cenami transferowymi. Na potrzeby obliczenia wysokości oprocentowania przyjmuje się, że rok to 365 dni,

- e) zmiana (aktualizacja) oprocentowania będzie następowała w dniu przypadającym na dzień zapłaty części płatności,
- f) za dzień spełnienia świadczenia z tytułu zapłaty raty przyjmuje się dzień jej zaksięgowania na rachunku bankowym Sprzedającego,
- g) dopuszczalne jest dokonanie płatności części w wyższej wysokości, w tym przypadku nadwyżka będzie zaliczana na poczet części kapitałowej zapłaty.

#### **XIV. 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.

#### **XV. Informacje dodatkowe:**

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

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

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

Organizator przetargu - Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. - działa w niniejszym przetargu jako pośrednik Agencji Rozwoju Gospodarczego Kraków – Wschód Sp. z o.o.

Postąpienia nie mogą wynosić mniej niż **1%** łącznej ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **336 140,00 zł** (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy sto czterdzieści złotych 00/100).

Niniejsze ogłoszenie zostało poprzedzone publikacją ogłoszenia wstępnego w okresie od 14 lutego 2024 roku do dnia publikacji niniejszego ogłoszenia. Ogłoszenie wstępne opublikowano pod adresem: <https://knhp.com.pl/2024/02/14/ogloszenie-wstepne-o-zamiarze-zbycia-prawa-uzycowania-wieczys-tego-kompleksu-nieruchomosci-gruntowych-o-lacznej-powierzchni-168-ha-zlokalizowanych-w-obszarze-zabudowy-produkcyjno-uslugowej/>. W tym okresie każdy zainteresowany miał możliwość pozyskania szczegółowych informacji na temat Kompleksu. Mając powyższe na uwadze Organizator **nie przewiduje** w ramach przetargu podejmowania dodatkowych czynności (w tym udostępniania nieruchomości, udzielania pełnomocnictw, udzielania dodatkowych wyjaśnień) mających na celu pozyskanie przez potencjalnych nabywców dodatkowych danych dotyczących stanu nieruchomości, w szczególności: pozyskania decyzji administracyjnych, warunków przyłączeniowych, prowadzenia badań itp.

#### **XVI. 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.

## **XVII. 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 – 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).