BGN.221.13.2026 Kraków, 27 października 2026 roku

Kraków Nowa Huta Przyszłości Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie
ogłasza postępowanie w sprawie zbycia nieruchomości w trybie negocjacji
z ogłoszeniem

Postępowanie prowadzone jest w oparciu o *Regulamin sprzedaży, najmu i dzierżawy nieruchomości przez Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. („Regulamin")*, z którym można zapoznać się pod adresem internetowym:

https://knhp.com.pl/wp-content/uploads/2025/11/Regulamin_sprzedazy_najmu_dzierzawy_nieruchomosci_KNHP.pdf

i

https://bip.malopolska.pl/knhp,m,319759,oferty-inwestycyjne.html

I. Oznaczenie nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana w Krakowie, w rejonie Strefy Aktywności Gospodarczej Południe (SAG Południe), w obrębie 37 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków, obejmująca działkę ewidencyjną:

1) nr 21/14 o powierzchni 0,7439 ha (7 439 m²), obręb 37 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/00676414/9.

Mapa poglądowa, obrazująca ww. nieruchomość, stanowi **załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia**.

II. Rodzaj praw będących przedmiotem sprzedaży:

Przedmiotem postępowania jest zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr 21/14, położoną w obrębie 37, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków. Działka nr 21/14 będzie nieruchomością władnącą w stosunku do ustanawianej służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 21/12, obręb 37, oraz działkę nr 1/38, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta. W związku z realizacją Inwestycji przewiduje się ponadto ustanowienie służebności przesyłu polegającej na prawie budowy podziemnej linii kablowej 110 kV, obciążającej działkę nr 21/12, obręb 37, jednostka ewidencyjna Nowa Huta.

Z treścią księgi wieczystej można zapoznać się na portalu podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych pod adresem: https://ekw.ms.gov.pl.

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

III. Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest w Krakowie, w rejonie Strefy Aktywności Gospodarczej SAG Południe, w obrębie 37 jednostka ewidencyjna Nowa Huta. Nieruchomość pozostaje niezabudowana i w przeważającej części pozostaje porośnięta wysoką, średnią i niską roślinnością nieurządzoną.

Działka nr 21/14 ma regularny kształt, zbliżony do prostokąta, oraz płaską topografię, umożliwiające racjonalne zagospodarowanie. Przez teren nieruchomości przebiegają sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacyjna. Sieć gazowa dostępna jest na działkach sąsiednich. Dostęp działki nr 21/14 do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej będzie zapewniony przez ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę nr 21/12, obręb 37, oraz

działkę nr 1/38, obręb 38, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, stanowiące własność Skarbu Państwa i pozostające w użytkowaniu wieczystym Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A.

Na działce nr 21/12, obręb 37, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przewiduje się ustanowienie niezbędnej służebności przesyłu dla projektowanej podziemnej linii kablowej 110 kV.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę usługową oraz produkcyjno-usługowo-przemysłową.

Odległość nieruchomości od:

1) węzła drogi ekspresowej S7 – ok. 5 km;
2) autostrady A4 – ok. 17 km;
3) najbliższej pętli tramwajowej – ok. 2 km;
4) centrum dzielnicy Nowa Huta (Plac Centralny im. Ronalda Reagana) – ok. 9 km;
5) Dworca Głównego PKP w Krakowie – ok. 16 km.

IV. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość przeznaczona jest na realizację inwestycji infrastruktury elektroenergetycznej, w szczególności Głównego Punktu Zasilającego (GPZ), zwaną dalej „Inwestycją".

Działka nr 21/14 objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „NOWA HUTA PRZYSZŁOŚCI - IGOŁOMSKA POŁUDNIE" przyjętego Uchwałą nr XIX/440/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie przyjęcia oraz ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr LIX/1287/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "*Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Południe*" – ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 21 lutego 2025 r., poz. 1033. Zgodnie, z którym przedmiotowa działka ewidencyjna znajduje się, w obszarze oznaczonym symbolem: E.1 – tereny infrastruktury technicznej.

V. Stawki oraz wysokość aktualnie obowiązujących opłat z tytułu użytkowania wieczystego:

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 21/14 obręb 37 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, m. Kraków wynosi aktualnie 3 606,43 zł.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego 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 nieruchomości ulegnie zmianie. Opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w art. 71 ust. 1 ww. ustawy, wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Wyłoniony w negocjacjach nabywca nieruchomości zobowiąże się do zwrotu na rzecz właściwego zbywcy kwoty odpowiadającej części uiszczonej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, wyliczonej proporcjonalnie i obejmującej okres od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa do nieruchomości do końca roku kalendarzowego, powiększonej o należny podatek VAT. Płatność nastąpi w terminie do 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa do nieruchomości, na podstawie otrzymanej od właściwego zbywcy faktury ze wskazanym numerem rachunku bankowego na który należy dokonać wpłaty.

VI. Informacja na temat przysługującego prawa pierwokupu:

Organizator postępowania zastrzega, że Gminie Miejskiej Kraków może przysługiwać prawo pierwokupu w przypadkach i zakresie wynikających z art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w szczególności w odniesieniu do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych. Kwestia zakresu zastosowania prawa

pierwokupu do poszczególnych działek oraz praw objętych postępowaniem zostanie ostatecznie zweryfikowana na etapie przygotowania dokumentacji notarialnej.

VII. Warunki udziału w postępowaniu:

1) Warunkiem uczestnictwa w postępowaniu jest:
   a) posiadanie statusu przedsiębiorcy (w rozumieniu art. 43^1 Kodeksu cywilnego) oraz nabycie praw do nieruchomości w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Spełnienie warunku nastąpi poprzez złożenie dokumentu potwierdzającego posiadanie statusu przedsiębiorcy, w szczególności wydruku z KRS albo CEIDG;
   b) złożenie oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem Ogłoszenia w szczególności z jej cechami pod względem topograficznym, infrastrukturalnym i środowiskowych, a także pod kątem zgodności z zamierzeniami inwestycyjnymi oferenta oraz oświadczenia, że nie będą wnoszone z tego tytułu w przyszłości żadne roszczenia w stosunku do Sprzedającego;
   c) prowadzenie działalności gospodarczej w branży energetycznej, obejmującej w szczególności wytwarzanie, przesyłanie lub dystrybucję energii elektrycznej, ujawnionej w KRS albo CEIDG poprzez wskazanie odpowiedniego kodu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD), w szczególności w ramach grupy 35.1 PKD 2025. Spełnienie warunku nastąpi poprzez złożenie oświadczenia o zamiarze wykorzystania Nieruchomości na potrzeby Inwestycji związanej z działalnością określoną powyżej.

Warunki wskazane w lit. a–c muszą zostać spełnione łącznie.

2) Warunkiem zakwalifikowania się do udziału w postępowania jest złożenie oferty wstępnej nabycia nieruchomości w formie pisemnej, której wzór stanowi **Załącznik nr 2 do Ogłoszenia.**
3) Pisemna oferta wstępna oraz pozostałe dokumenty i oświadczenia powinny być sporządzone i złożone w języku polskim w oryginale lub w uwierzytelnionych odpisach sporządzonych przez notariusza albo występującego w postępowaniu pełnomocnika będącego adwokatem lub radcą prawnym.
   Dokumenty i oświadczenia składane w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
   Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być przedkładane z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski, spełniać wymogi co do legalizacji (apostille) oraz powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/ambasadę Rzeczypospolitej Polskiej, która to placówka powinna także stwierdzić zgodność z prawem miejscowym formy sporządzenia dokumentu, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej
4) Pisemna oferta wstępna powinna zawierać:
   a) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę (firmę) oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33^1 § 1 Kodeksu cywilnego,
   b) oferowaną cenę netto, która stanowi kwotę wyjściową do negocjacji,
   c) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości będącej przedmiotem Ogłoszenia, w szczególności z jej cechami pod względem topograficznym, infrastrukturalnym i środowiskowych, a także pod kątem zgodności z zamierzeniami inwestycyjnymi oferenta oraz oświadczenie, że oferent nie będzie wnosił z tego tytułu w przyszłości żadnych roszczeń w stosunku do Sprzedającego,
   d) datę sporządzenia oferty wstępnej i podpis osoby uprawnionej,

e) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem sprzedaży, najmu i dzierżawy nieruchomości przez Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., Ogłoszeniem o sprzedaży nieruchomości i ze wszystkimi warunkami postępowania w nim zawartymi oraz o ich akceptacji bez zastrzeżeń,
f) oświadczenie, o którym mowa w VII pkt. 1 lit. c.

5) Oferent zobowiązany jest ponadto przedstawić koncepcję (lub inny podobny dokument) realizacji Inwestycji, obejmującą co najmniej planowany zakres Inwestycji, podstawowe parametry techniczne GPZ oraz harmonogram jej realizacji

Pisemne oferty do udziału w postępowaniu w zamkniętych kopertach z dopiskiem **„Oferta wstępna na zakup nieruchomości w rejonie Strefy Aktywności Gospodarczej SAG Południe o powierzchni 0,7439 ha"** prosimy składać w siedzibie organizatora postępowania, tj. Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków albo przesłać za pośrednictwem operatora pocztowego bądź firmy kurierskiej na wskazany powyżej adres organizatora postępowania albo przesłać drogą elektroniczną z opatrzeniem oferty wstępnej kwalifikowanym podpisem elektronicznym na adres: biuro@knhp.com.pl lub poprzez adres do e-Doręczeń: AE:PL-72693-10147-IRJFA-27**,** w terminie do dnia **12 listopada 2026 roku do godz. 10.00**.

Oferty wstępne będą przyjmowane **w godz. 9.00 - 16.00,** przy czym **12 listopada br.** termin przyjmowania ofert wstępnych jest wyznaczony **do godz. 10.00.** W przypadku oferty wstępnej przesłanej za pośrednictwem operatora pocztowego bądź firmy kurierskiej decyduje data i godzina jej doręczenia.

Otwarcie ofert wstępnych jest niejawne i nastąpi w dniu **12 listopada 2026 r. o godzinie 12.00** w siedzibie organizatora postępowania, tj. Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A., Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków.

Weryfikacja ofert wstępnych dokonywana jest w oparciu o dostępne informacje w rejestrach publicznych oraz dokumenty przekazane wraz z ofertą wstępną.

Zespół powołany do przeprowadzenia postępowania dokona oceny ofert wstępnych pod kątem spełnienia warunków postępowania, spełnienia kryteriów określonych w Ogłoszeniu, kwalifikując je do etapu negocjacji albo postanawiając o ich odrzuceniu.

W toku oceny ofert wstępnych Zespół powołany do przeprowadzenia postępowania może żądać uzupełnień lub wyjaśnień.

Odrzuceniu podlegają następujące oferty wstępne:

1) niespełniające warunków/kryteriów określonych w Ogłoszeniu,
2) złożone po upływie wyznaczonego terminu,
3) podpisane przez osobę nieumocowaną do reprezentacji,
4) dotknięte innymi brakami lub niezgodnościami z Ogłoszeniem.

Zespół poinformuje oferentów, którzy zostali zakwalifikowani do etapu negocjacji o terminie i miejscu negocjacji.

Za przeprowadzenie negocjacji odpowiada Zespół.

Jeśli wpłynęła więcej niż jedna oferta wstępna i żadna nie podlega odrzuceniu, lub jeżeli Zespół tak postanowi, Zespół prowadzi negocjacje z każdym oferentem oddzielnie.

Negocjacje prowadzone są ustnie. Mają na celu omówienie warunków przedstawionych w ofercie wstępnej a także określenie istotnych postanowień umowy i stworzenie podstaw dla sformułowania oferty ostatecznej albo do zawarcia umowy, w przypadku negocjacji prowadzonych wyłącznie z jednym oferentem.

Negocjacje prowadzone będą z poszanowaniem zasad poufności.

Dopuszcza się przeprowadzenie więcej niż jednej rundy negocjacji z każdym oferentem.

Przebieg negocjacji podlega protokołowaniu.

Po przeprowadzonych negocjacjach oferenci składają oferty ostateczne. O terminie składania ofert ostatecznych oraz warunkach ich otwarcia oferenci zostaną powiadomieni pisemnie.

Umowa sprzedaży może przewidywać obowiązek realizacji Inwestycji oraz odpowiednie instrumenty zabezpieczające wykonanie tego zobowiązania, w szczególności kary umowne oraz inne uzgodnione w umowie środki zabezpieczające interes Sprzedającego.

Zarząd KNHP dokonuje wyboru i zatwierdza go stosowną uchwałą. Następnie Spółka przystępuje do czynności zmierzających do zwarcia umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem § 7 Regulaminu.

O wyniku postępowania poinformowani zostaną wszyscy oferenci biorący udział w negocjacjach.

Jeżeli wybrany oferent uchyla się od zawarcia umowy, o której mowa powyżej, Zespół może po ponownej analizie ofert ostatecznych złożonych przez oferentów uczestniczących w negocjacjach wybrać jednego z pozostałych oferentów albo unieważnić postępowanie.

Termin związania ofertą ostateczną wynosi **90 dni od jej złożenia.**

VIII. Miejsce publikacji Ogłoszenia o postępowaniu:

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

IX. Informacje dodatkowe:

Spółce przysługuje prawo odwołania ogłoszonych negocjacji albo ich zamknięcia bez wyłonienia nabywcy, bez podania przyczyny lub unieważnienia negocjacji po ich zakończeniu

Spółce przysługuje prawo żądania od oferentów dokumentów i informacji niezbędnych do identyfikacji i weryfikacji tożsamości oraz beneficjenta rzeczywistego, prowadzenia analizy ryzyka i wypełnienia innych obowiązków wynikających z ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu.

Zarząd KNHP, w uzasadnionych przypadkach, może odstąpić od stosowania postanowień niniejszego Regulaminu w całości lub w części, w każdym czasie. Każdorazowe odstąpienie od stosowania niniejszego Regulaminu wymaga uprzedniej uchwały Zarządu zawierającej uzasadnienie odstąpienia.

X. Tryb odwoławczy:

Oferent biorący udział w negocjacjach może zaskarżyć w formie pisemnej czynności związane z postępowaniem do Zarządu Spółki, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania informacji o wyniku postępowania.

Zarząd Spółki rozpatruje skargę w terminie 5 dni roboczych od dnia jej otrzymania.

Zarząd Spółki może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności w postępowaniu albo unieważnić postępowanie albo uznać skargę za niezasadną.

XI. Ochrona danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 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** (dalej „KNHP"), Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków, KRS 0000546817, tel.: (+48) 12 348 01 55; e-mail: biuro@knhp.com.pl.

b) Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: iod@knhp.com.pl.

c) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych jest ocena złożonej oferty w związku z Ogłoszeniem o zaproszeniu do negocjacji, tj. podjęcie działań na żądanie osoby, której dane dotyczą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. [b] RODO oraz wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze na podstawie art. 6 ust. 1 lit [c] RODO.

d) Pani/Pana dane osobowe mogą zostać ujawnione Agencji Rozwoju Gospodarczego Kraków-Wschód Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, os. Willowe 30, 31-902 Kraków, KRS 0000040815. Pani/Pana dane osobowe mogą zostać ujawnione upoważnionym pracownikom Administratora, pomiotom świadczącym usługi na rzecz Administratora na podstawie odrębnych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych m.in. podmiotom świadczącym usługi prawne, dostawcom usług teleinformatycznych oraz innym podmiotom lub instytucją upoważnionym do odbioru danych na podstawie odpowiednich przepisów prawa.

e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez Administratora nie dłużej niż jest to konieczne – co najmniej przez okres wskazany w stosownych przepisach prawa, dotyczących przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej.

f) Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w RODO.

g) Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych dotyczących swojej osoby, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz prawo do przenoszenia danych – w przypadkach i na warunkach określonych w RODO.

h) Ma Pani/Pan prawo wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uważa Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy prawa.

i) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do złożenia oferty w związku z Ogłoszeniem o zaproszeniu do negocjacji.

***

Szczegółowych informacji i wyjaśnień udziela organizator postępowania – Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. - pod adresem: Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków, w godzinach od 9.00 do 16.00. Informacje i wyjaśnienia mogą zostać również udzielone mailowo. Korespondencję elektroniczną należy kierować na adres: biuro@knhp.com.pl