

**Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o.**  
**ul. Ujastek 1 , 31-752 Kraków**

**Ogłasza przetarg pisemny nieograniczony  
na sprzedaż nieruchomości  
położonej w Krakowie, przy ul. Warownej  
działki nr 188/22  
wraz z udziałem w działkach nr 188/15, 188/16 i 188/31**

Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest działka nr ew. 188/22 zabudowana boksem garażowym wraz z udziałem w wysokości 29/140 prawa własności działki nr ew. 188/15 (plac manewrowy), oraz udziałami w wysokości 1/4 prawa własności działek 188/16 i 188/31 (przyległe tereny zielone).

**Dane nieruchomości:**

**1. Adres:** Kraków, ul. Warowna

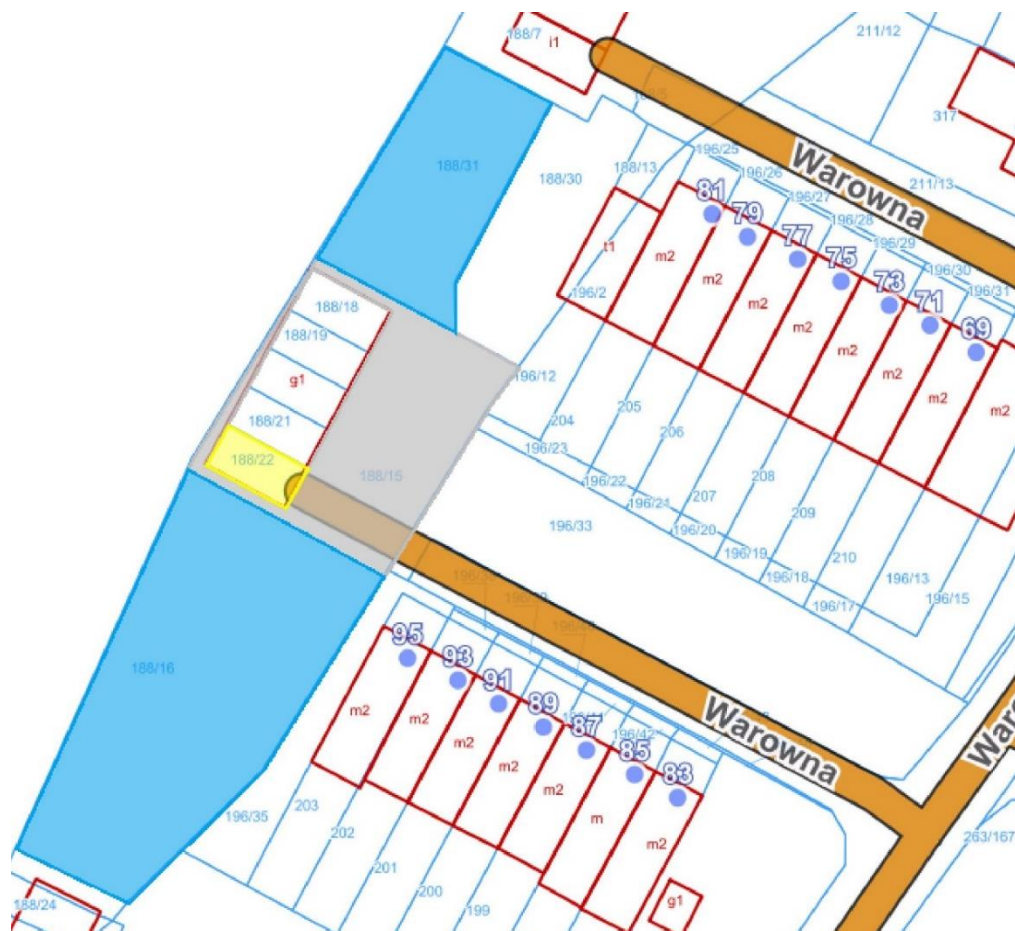
**2. Nr działek:** 188/22 obręb 69 Kraków Podgórze, Gmina Miejska Kraków, obj. KR1P/00556511/2 oraz 188/16 i 188/31 obręb 69 Kraków Podgórze, Gmina Miejska Kraków, obj. KR1P/00678287/3 oraz 188/15 obręb 69 Kraków Podgórze, Gmina Miejska Kraków, obj. KR1P/00230649/7

**3. Opis nieruchomości:**

1. Nieruchomość położona jest w Krakowie przy ul. Warownej, Gmina Miejska Kraków, składa się z działek ewidencyjnych o nr ew.:
  - 1) 188/22 (boks garażowy o powierzchni 29 m<sup>2</sup>) obręb 69 Podgórze, Gmina Miejska Kraków, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00556511/2;
  - 2) 188/15, o powierzchni 248 m<sup>2</sup>, obręb 69 Podgórze, Gmina Miejska Kraków, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00230649/7;
  - 3) 188/16 i 188/31 (o łącznej powierzchni 750 m<sup>2</sup>), obręb 69 Podgórze, Gmina Miejska Kraków, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00678287/3.
2. Nieruchomość zlokalizowana jest na terenie osiedla domów jednorodzinnych Klina Borkowskie – jest to obszar Krakowa wchodzący w skład Dzielnicy X Swoszowice. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa niskiej intensywności zlokalizowana po obu stronach ulicy Warownej i jej przecznic. Od strony północno-zachodniej znajduje się lokalne zadrzewienie otaczające Główny Fort Artyleryjski 52 „Borek”. Najbliższa okolica posiada dobrze rozwiniętą sieć komunikacyjną, ale słabo handlowo usługową. W odległości ok. 2 km w linii prostej znajduje się centrum handlowe „Zakopianka”.
3. Na przedmiotową nieruchomość składają się: działka nr ew. 188/22 zabudowana boksem garażowym o powierzchni 29 m<sup>2</sup>, działki nr ew. 188/16 i 188/31, które są niezabudowane i stanowią zadrzewiony teren zieleni urządzonej.
4. Działka nr ew. 188/22 stanowi jeden z boksów garażowych w zwartym kompleksie zabudowy garażowej złożonej z pięciu boksów o konstrukcji murowanej i szeregowym usytuowaniu.

5. Na działce nr ew. 188/15 znajduje się plac manewrowy i podjazdy do ww. garaży utwardzony betonem.
6. Na działce nr ew. 188/31 (pierwotnie dz. nr 188/14) dokonano zastępczych nasadzeń drzew w zamian usuniętego dębu w ramach obowiązku zawartego w Decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 lutego 2022 oraz w zamian usuniętej jodły w ramach obowiązku zawartego w Decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 kwietnia 2023. W związku z powyższym Wydział Kształtowania Środowiska po dniu 25.10.2026 r. (dot. decyzji z 25.02.2022) oraz po dniu 31.12.2026 (dot. decyzji z 18.04.2023) podejmie czynności sprawdzające zachowanie żywotności ww. posadzonych drzew. Kopie decyzji stanowią załącznik do ogłoszenia.
7. Na działce nr ew. 188/16 dokonano zastępczego nasadzenia drzewa w zamian usuniętej lipy w ramach obowiązku zawartego w Decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 listopada 2023. W związku z powyższym Wydział Kształtowania Środowiska po dniu 31.12.2027 podejmie czynności sprawdzające zachowanie żywotności ww. posadzonego drzewa. Kopia decyzji stanowi załącznik do ogłoszenia.
8. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kliny-Gadomskiego II” zatwierdzonym uchwałą nr CXV/1551/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r., przedmiotowe działki znajdują się na terenie zieleni urządzonej - oznaczenie na planie 9ZU. Utrzymuje się wykorzystanie istniejących obiektów budowlanych i terenów w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Mapa jest załącznikiem do ogłoszenia o przetargu, gdzie nieruchomość z garażem oznaczona została kolorem **żółtym**, działka stanowiąca plac manewrowy kolorem **szarym**, a pozostałe działki, o których mowa w ogłoszeniu kolorem **niebieskim**.



## Mapa z zaznaczoną lokalizacją kompleksu zabudowy garażowej.



**4. Cena wywoławcza nieruchomości: 105.000,00 zł netto** (słownie: **sto pięć tysięcy złotych**). Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 i pkt 10 ustawy o VAT transakcja jest zwolniona od podatku VAT (w takim wypadku kwota netto jest równa brutto). Istnieje możliwość objęcia transakcji podatkiem VAT w wysokości 23% w przypadku, gdy kontrahent jest aktywnym płatnikiem podatku VAT.

### 5. Wizja na nieruchomości:

po zgłoszeniu telefonicznym zostanie ustalony termin wizji lokalnej na nieruchomości.  
Nr telefonu: **571 204 887**.

### 6. Składanie ofert :

Oferty powinny być złożone do dnia 20 lutego 2025 r. do godz. 09.00, w zaklejonych kopertach z opisem :

**„Sprzedaż Kraków, ul. Warowna, działka nr 188/22”**

i dostarczone osobiście w siedzibie Spółki lub poprzez operatora pocztowego.

Decyduje termin dostarczenia oferty do siedziby Spółki.

### 7. Wadium:

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium, w pieniądzu na rachunek bankowy Nowego Centrum Administracyjnego sp. z o.o. 59 1240 4650 1111 0010 6027 7003, w wysokości 5% ceny wywoławczej tj. **5250 zł**, z określeniem „**Wadium – Warowna 188/22**” oraz podaniem konta bankowego na jaki należy dokonać zwrotu wadium.

Potwierdzenie wpłaty wadium powinno być załączone do oferty.

Wadium powinno zostać wpłacone najpóźniej **do dnia 19 maja 2025 r.**

### 8. Otwarcie ofert

Oferty zostaną otwarte w dniu **22 maja 2025 r. o godz. 11.15** w siedzibie Spółki Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o.

### **9. Pisemna oferta powinna zawierać:**

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot oraz w każdym przypadku nr telefonu do kontaktu,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) oferowaną cenę i sposób zapłaty,
- 5) potwierdzenie dokonania wpłaty wadium,
- 6) pożądane, ale nie konieczne jest podanie adresu poczty elektronicznej.

### **10. Termin związania ofertą.**

Oferta złożona przez każdego z oferentów jest wiążąca przez okres trzech miesięcy od dnia otwarcia.

### **11. Dodatkowe informacje.**

Garaż znajdujący się na działce nr 188/22 oraz 1/5 część placu manewrowego tj. dz. nr 188/15 stanowiąca dojazd do garażu są wynajmowane na podstawie umowy dzierżawy nieruchomości z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Dotychczasowy dzierżawca zrzekł się roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

Z tytułu bezumownego korzystania z części działki nr ew. 188/16 pobierane jest wynagrodzenie. Informacji na temat przetargu udziela się w Spółce pod numerem tel. **571 204 887**.

**Sprzedający ma prawo niewybrania żadnej ze złożonych ofert, jak również – w każdej chwili, aż do poinformowania o wyborze najkorzystniejszej oferty – do unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny i jakichkolwiek roszczeń ze strony Oferentów.**

**Sprzedający informuje, że realizacja transakcji może być związana z prawem pierwokupu przysługującym innym podmiotom.**

**Transakcja sprzedaży zostanie przeprowadzona przed notariuszem wskazanym przez Sprzedającego.**

Mając na uwadze wejście w życie w dniu 25 maja 2018 r. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), Spółka udostępnia na stronie <http://nca.malopolska.pl> klauzule informacyjne dotyczące przetwarzania danych osobowych w związku z prowadzonym postępowaniem przetargowym.