

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

**ogłasza przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż nieruchomości
położonej w Krakowie, przy ul. Długiej 6
działka nr 170/1**

Dane nieruchomości:

1. Adres: Kraków, ul. Długa 6

2. Nr działek: nr 170/1, obręb 119, jednostka ewidencyjna Śródmieście, Gmina Miejska Kraków, dla której Sąd Rejonowy w Krakowie dla Krakowa-Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00351438/9.

3. Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w Krakowie przy ul. Długiej 6. Składa się z działki ewidencyjnej o nr ew. 170/1 o powierzchni 251 m². Zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym o powierzchni zabudowy 209 m², składającym się z czterech kondygnacji nadziemnych, jednej podziemnej oraz poddasza. Budynek wzniesiony został w 1908 r. w stylu modernistycznym, wg projektu Ksawerego Pietraszkiewicza. Elewację frontową w duchu modernistycznym zaprojektował Roman Bandurski.

Kamienica położona jest w obszarze urbanistycznym Kleparz, na terenie historycznego zespołu miasta Krakowa. Zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta w odległości 500 m od Rynku Głównego. Ze względu na swoje walory zabytkowe i historyczne wpisana jest do rejestru zabytków pod nrem [A-1547/M].

Nieruchomość zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kleparz” (uchwała nr LIII/1464/21 Rady Miasta Krakowa z 24 lutego 2021 r.) zlokalizowana jest w obszarze MW/U.11 obejmującym tereny zabudowy mieszkalno-usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi.

Na parterze znajdują się lokale handlowe z wejściami bezpośrednio z ulicy. Wyższe kondygnacje zajmują lokale mieszkalne o powierzchniach od 18 do 80 m² (aktualnie niezamieszkane). Duży potencjał kryje nieużytkowane obecnie poddasze, które po zaadaptowaniu na cele mieszkalne lub biurowe może stać się istotnym atutem budynku. Poddasze dostępne jest bezpośrednio z głównej klatki schodowej i umożliwia ciekawą aranżację przestrzeni dzięki wysokiemu i stromemu dachowi. Budynek o nieregularnym rzucie w kształcie zbliżonym do litery L. Składa się z części frontowej (w kształcie zbliżonym do prostokąta) oraz oficyny położonej w głębi działki 170/1.

Nieruchomość obciążona jest następującymi umowami najmu lokali na parterze budynku:

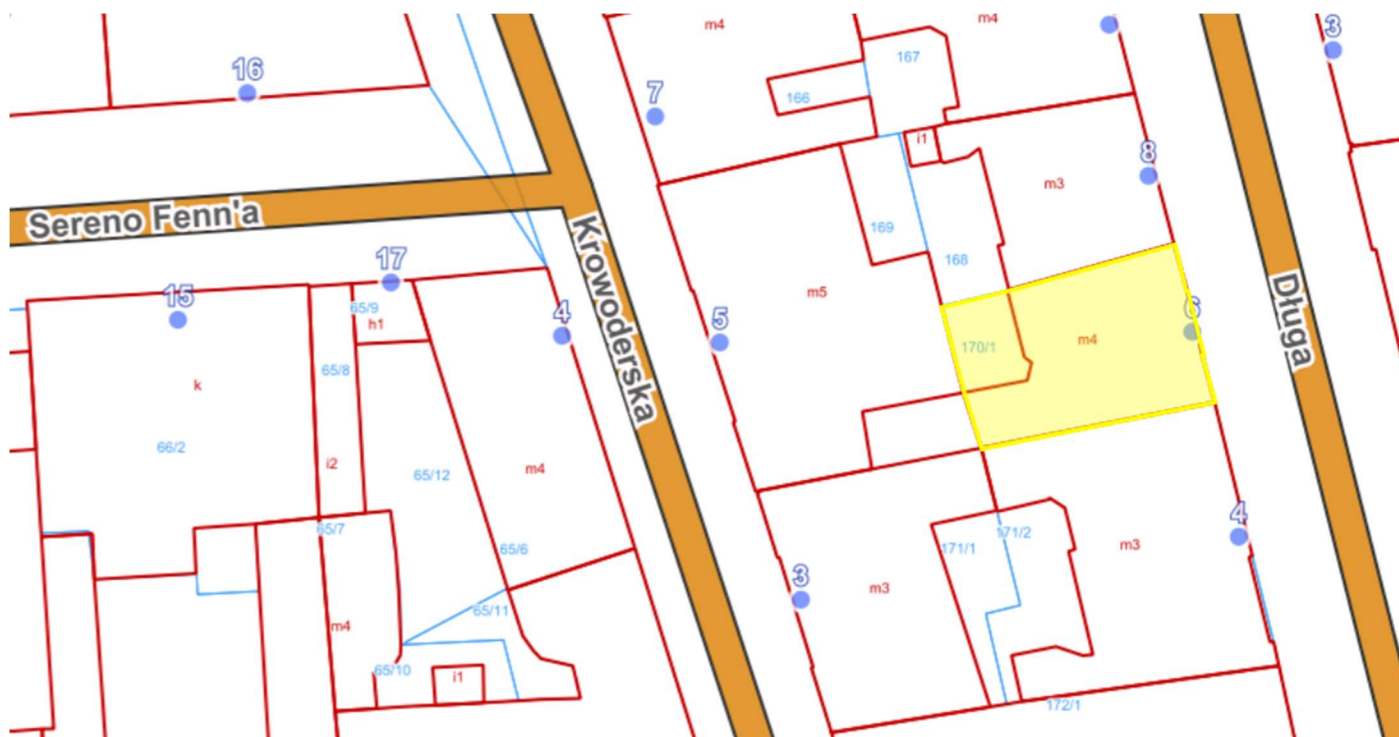
- lokal o pow. 26,93 m² – umowa najmu z 4 lipca 2013 r. (z późn. zm.), zawarta na czas nieoznaczony. W lokalu prowadzona jest działalność w zakresie sprzedaży detalicznej ciast, wyrobów ciastkarskich i cukierniczych,
- lokal o pow. 14,17 m² – umowa najmu z 17 lutego 2020 r. zawarta na czas nieoznaczony. W lokalu prowadzona jest działalność w zakresie fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych,
- lokal o pow. 21,18 m² – umowa najmu z 7 grudnia 2020 r. (z późn. zm.) zawarta na czas nieoznaczony. W lokalu prowadzona jest działalność gastronomiczna.

Wszystkie powyższe umowy przewidują możliwość ich wypowiedzenia. Wypowiedzenie umów nie wiąże się z koniecznością zwrotu nakładów poczynionych przez najemców na przedmiot najmu.

Budynek nadaje się do kompleksowego remontu.

Dostępność komunikacyjna jest dobra dzięki przystankom tramwajowym i autobusowym przy ul. Długiej i Basztowej stanowiących główne ciągi komunikacyjne w tym rejonie.

Nieruchomość została oznaczona na poniższych mapkach kolorem **żółtym**.



4. Cena wywoławcza nieruchomości:

6 500 000,00 zł netto (słownie: **sześć milionów pięćset tysięcy złotych 00/100**).

Zgodnie z art. 43 ust. 1 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% zgodnie z warunkami określonymi w art. 43 ust. 10 ustawy o VAT, tj. w przypadku, gdy kontrahent jest czynnym płatnikiem podatku VAT i po spełnieniu innych warunków określonych we wskazanym przepisie.

5. Wizja na nieruchomości:

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

6. Składanie zgłoszeń do uczestnictwa w przetargu:

Zgłoszenia (oferty) należy składać najpóźniej do 28 lipca 2026 r. do godz. 14.00. Zgłoszenia (oferty) powinny być złożone w zaklejonej kopercie z opisem: „Sprzedaż Długa 6”. **Zgłoszenia należy dostarczyć** osobiście do siedziby Spółki lub poprzez operatora pocztowego. Decyduje termin dostarczenia zgłoszenia (oferty) do siedziby Spółki.

7. Wadium:

Uczestnik przetargu 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. **325 000,00 zł** (słownie: **trzysta dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100**), z określeniem „**Wadium – Długa 6**” oraz podaniem konta bankowego na jaki należy dokonać zwrotu wadium.

Potwierdzenie wpłaty wadium powinno być załączone do zgłoszenia.

Wadium powinno zostać wpłacone najpóźniej **do 28 lipca 2026 r.**

Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli:

- zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika przetargu, a w szczególności nieprzedłożenia notariuszowi dokumentów niezbędnych do sporządzenia notarialnych umów sprzedaży: warunkowej i przeniesienia własności,
- cudzoziemiec, który wygra przetarg, nie przedłoży zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, o którym mowa w szczegółowych warunkach przeprowadzenia przetargu, o których mowa w punkt 9 niniejszego ogłoszenia,
- osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu o terminie i miejscu podpisania umowy przeniesienia własności lub nie dokona wpłaty wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości. Wówczas organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

8. Termin przetargu:

Przetarg odbędzie się **31 lipca 2026 r. o godz. 10.00** w siedzibie Spółki Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o. w Krakowie przy ul. Ujastek 1, pokój: 220, 2 piętro (sala konferencyjna).

9. Zgłoszenie powinno zawierać:

Szczegółowe warunki przeprowadzenia przetargu zawierające informacje o niezbędnych do przedłożenia dokumentach wraz ze wzorem zgłoszenia dostępne są w sekretariacie Spółki oraz na stronie internetowej Spółki: <https://nca.malopolska.pl>

10. Dodatkowe informacje.

Informacji na temat przetargu udziela się w Spółce pod numerem tel. **571 204 887**.

Z dostępną dokumentacją dotyczącą nieruchomości można zapoznać się w siedzibie Spółki po wcześniejszym ustaleniu terminu.

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.