

INFORMACJA

**Zarządu spółki Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o. z 20 lipca 2026 r.,
dotycząca przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej
w Krakowie przy ul. Długiej 6
(działka nr 170/1, obręb 119 Śródmieście, księgą wieczystą nr KR1P/00351438/9)**

Uprzejmie informujemy, że 30 czerwca 2026 r. do Spółki wpłynęło pismo radcy prawnego – pełnomocnika dwóch osób podających się za wnuczki jednego z dawnych współwłaścicieli kamienicy przy ul. Długiej 6 w Krakowie, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00351438/9. W piśmie tym postawiono tezę, że postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po tym współwłaścicielu – w którym sąd stwierdził nabycie spadku przez Skarb Państwa, poprzedniego właściciela nieruchomości – zostało przeprowadzone z pominięciem żyjących spadkobierców, na skutek przyjęcia błędnego założenia, że spadkodawca zmarł jako osoba bezdzietna. Pełnomocnik zapowiedział złożenie w terminie 7 dni wniosku o zmianę postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku (art. 679 k.p.c.) i jednocześnie wezwał Spółkę do „zniesienia terminu przetargu”. Według stanu na dzień sporządzenia niniejszej informacji wniosek taki nie został Spółce doręczony, a w księdze wieczystej nr KR1P/00351438/9 nie ujawniono wzmianki o takim wniosku ani ostrzeżenia o niezgodności ujawnionego w niej stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym.

Spółka nie uznaje zgłoszonych roszczeń. Nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa nastąpiło pod tytułem odpłatnym i w dobrej wierze. Skarb Państwa był ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel na podstawie prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, a księga wieczysta nie zawierała wówczas wzmianek o wnioskach ani ostrzeżeń o niezgodności ujawnionego w niej stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym. Nabycie dokonane w takich okolicznościach jest chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 w zw. z art. 6 i art. 8 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), a niezależnie od tego – ochroną osoby trzeciej nabywającej od tego, kto uzyskał stwierdzenie nabycia spadku, lecz spadkobiercą nie jest (art. 1028 k.c.).

Oznacza to, że nawet gdyby sąd zmienił postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku i uznał prawa osób podających się za wnuczki dawnego współwłaściciela kamienicy, nie powstanie podstawa do zwrotu nieruchomości na ich rzecz, a Spółka pozostanie właścicielem uprawnionym do rozporządzenia nieruchomością. Osobom tym mogłyby przysługiwać roszczenia rozliczeniowe lub odszkodowawcze wobec Skarbu Państwa (art. 1029 k.c. w zw. z art. 405 i nast. k.c.).

Ochrona, o której mowa powyżej, przysługuje Spółce jako nabywcy nieruchomości. Uczestnik, który wygra przetarg, nabędzie zatem nieruchomość od właściciela. Spółka informuje jednocześnie, że osoby zgłaszające roszczenia mogą wystąpić o wpis ostrzeżenia w księdze wieczystej nr KR1P/00351438/9. Wpis taki – w ocenie Spółki bezpodstawny – mógłby przejściowo utrudnić uzyskanie finansowania nabycia nieruchomości i powinien zostać uwzględniony przy planowaniu transakcji.

W związku z powyższym Spółka informuje, że nie odwołuje przetargu i nie zmienia jego terminu. Treść ogłoszenia o przetargu oraz warunków przetargu, wraz ze wzorami załączników nr 1 i nr 2, nie ulega zmianie. Niniejsza informacja nie zmienia warunków przetargu – ujawnia jedynie okoliczności dotyczące stanu prawnego nieruchomości.

1. Spółka oświadcza, że:

- 1) nie uznaje roszczeń osób podających się za spadkobierczynie byłego współwłaściciela kamienicy, z przyczyn wskazanych powyżej;
- 2) według jej wiedzy przysługuje jej prawo własności nieruchomości, a wniosek o ujawnienie tego prawa w księdze wieczystej nr KR1P/00351438/9 – na podstawie umowy zamiany z 19 maja 2026 r., repertorium A nr 2041/2026 – został złożony i oczekuje na rozpoznanie;

2. w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości zostaną zamieszczone:

- 1) oświadczenie nabywcy o zapoznaniu się z niniejszą informacją oraz z dokumentami dotyczącymi zgłoszonych roszczeń, a także o uwzględnieniu wynikającego z nich ryzyka przy ustalaniu oferowanej ceny nabycia nieruchomości;
- 2) wyłączenie odpowiedzialności Spółki z tytułu rękojmi za wady prawne, w zakresie dopuszczalnym przez prawo, w związku z roszczeniami osób podających się za spadkobierczynie byłego współwłaściciela nieruchomości.

Uczestnicy, którzy zgłoszyli zgłoszenia przed dniem publikacji niniejszej informacji, zostaną o niej powiadomieni indywidualnie. Uczestnikowi, który nie przystąpi do przetargu, wadium zostanie zwrócone na zasadach określonych w § 5 ust. 1 warunków przetargu.

Z treścią pisma, o którym mowa w niniejszej informacji, można zapoznać się w siedzibie Spółki, po wcześniejszym ustaleniu terminu (tel. 571 204 887). Pismo zostanie udostępnione w wersji pozbawionej danych osobowych osób zgłaszających roszczenia oraz ich pełnomocnika.

Zarząd Nowego Centrum Administracyjnego sp. z o.o.