



OGŁOSZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE AUKCJI

Poczta Polska S.A. oraz Orange Polska S.A., jako współużytkownicy wieczystości zapraszają do udziału w aukcji na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich 134-138 i ul. Sztabowej 81-83.

Aukcja odbywa się na zasadach określonych Regulaminem postępowań na sprzedaż nieruchomości Poczty Polskiej S.A. i Orange Polska S.A. („Regulamin”) przyjętym przez Uchwałę nr 87/2025 Zarządu Poczty Polskiej S.A. z dnia 10 czerwca 2025r., który we wzajemnych relacjach współużytkownicy wieczystości stosują do wspólnych aukcji dostępnym na stronie internetowej: nieruchomosci.poczta-polska.pl oraz nieruchomosci.orange.pl, w siedzibie Prowadzącego Postępowanie – Oferent zobowiązany jest do pisemnej akceptacji treści ww. Regulaminu.

- 1. Sprzedawca:** POCZTA POLSKA S.A. z siedzibą w Warszawie, (00-940 Warszawa, ul. Rodziny Hiszpańskich 8), zwana również PP oraz ORANGE POLSKA S.A. z siedzibą w Warszawie (02-326 Warszawa, Al. Jerozolimskie 160), zwana również OPL, jako współużytkownicy wieczystości Przedmiotu Sprzedaży.
- 2. Prowadzący aukcję:** Poczta Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, e, 00-940 Warszawa, ul. Rodziny Hiszpańskich 8 („Prowadzący Postępowanie”) przy udziale Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie (02-326 Warszawa, Al. Jerozolimskie 160) jako współużytkownika wieczystego Przedmiotu Sprzedaży.
- 3. Przedmiot Sprzedaży:** prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy **ul. Powstańców Śląskich 134-138 i ul. Sztabowej 81-83**, w powiecie M. Wrocław, w województwie dolnośląskim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 106 (id działki 026401_1.0022.AR_34.106), o powierzchni 0,8609 ha oraz związane z nim prawo własności budynków posadowionych na tej nieruchomości: biurowego o powierzchni zabudowy 3 194,00 m² i budynku magazynowego o powierzchni zabudowy 39,00 m², objętej księgą wieczystą Nr WR1K/00045019/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych. („Nieruchomość”).

Do transakcji przystąpią obaj współużytkownicy wieczystości i każdy przeniesie na nabywcę swoje udziały w prawie.

Adres Nieruchomości

Wrocław ul. Powstańców Śląskich 134-138 i ul. Sztabowa 81-83

Prowadzący aukcję informuje:

- Nieruchomość jest objęta ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Powstańców Śląskich i Sztabowej we Wrocławiu, zatwierdzonego Uchwałą nr XII/291/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 04.07.2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 02.08.2019 r. poz. 4552, z którego wynika, iż **działka gruntu nr 106**, AM 34, oznaczona jest na rysunku planu symbolem **1U**,
- Nieruchomość znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Południe we Wrocławiu, który został ujęty w gminnej ewidencji zabytków Miasta Wrocławia, prowadzonej na podstawie Zarządzenia nr 12459/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24.11.2014 r.,
- posadowiony na Nieruchomości budynek biurowy, stanowiący gmach dawnej Dyrekcji Poczty i Telekomunikacji, wraz z dziedzińcami wewnętrznymi i terenem zielonym, położony pod adresem: Wrocław, ul. Powstańców Śląskich nr 134 – 138, podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako wpisany do rejestru zabytków nieruchomych Wrocławia pod numerem A/2266/509/Wm, decyzją z dnia 20.02.1993 r.,
- Nabywca praw do Nieruchomości w warunkowej umowie sprzedaży Nieruchomości ustanowi na rzecz spółki pod firmą Orange Polska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oraz jej następców prawnych na Nieruchomości – pod warunkiem nabycia Nieruchomości na podstawie umowy przenoszącej:

- a) na czas **nieoznaczony, odpłatną** służebność przesyłu o powierzchni 46,4 m² dla infrastruktury teletechnicznej zlokalizowanej w gruncie działki 106, zgodnie z rzutem, który opublikowany będzie wirtualnej bazie danych - *virtual data room* („VDR”) udostępnionej Oferentom zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 9 poniżej, za jednorazowo płatnym wynagrodzeniem płatnym przez Orange Polska S.A. na rzecz nabywcy w kwocie 15.900,00 zł netto,
- b) na czas **nieoznaczony** ograniczone prawo rzeczowe w postaci **odpłatnego** prawa użytkowania Nieruchomości ograniczając jego wykonywanie do pomieszczeń o powierzchni 27,9 m² i pozostałych powierzchni wskazanych na rzutach, które opublikowane będą w VDR udostępnionej Oferentom zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 9, za jednorazowo płatnym wynagrodzeniem płatnym przez Orange Polska S.A. na rzecz nabywcy w kwocie 153.900,00 zł netto,
- zaś treść umów ustanowienia na rzecz Orange Polska S.A. ograniczonych praw rzeczowych, o których mowa w pkt a) i b) powyżej zawartych w akcie notarialnym warunkowej umowy sprzedaży, będzie zasadniczo zgodna z treścią wzoru, który opublikowany będzie w VDR udostępnionej Oferentom zgodnie z warunkami określonymi w punkcie 9 poniżej,
- Sprzedaż udziału Poczty Polskiej S.A. podlega prawu pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości wynikającego z art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1026, 1089 z późn. zm.). Dodatkowo, w związku z zabytkowym charakterem, cała Nieruchomość co do zasady podlegałaby również prawu pierwokupu Gminy Miasto Wrocław wynikającemu z art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717), ale z uwagi na treść art. 109 ust. 3 pkt 10 tej ustawy, rozstrzygającym kolizję praw pierwokupu, pierwokup gminy w odniesieniu do udziału Poczty Polskiej S.A. jest wyłączony, pozostając w mocy co do udziału Orange Polska S.A.,
 - Nieruchomości dotyczy prawo pierwokupu ustawowego. Jedynym warunkiem zawarcia umowy przenoszącej w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości będzie nieskorzystanie z prawa pierwokupu przez wszystkich uprawnionych,

Cena wywoławcza netto: 32 000 000 zł

Minimalne Postąpienie: 320 000 zł

Wadium: 3 200 000 zł

(sprzedaż Nieruchomości w zakresie gruntu, budowli i budynków jest zwolniona z podatku VAT).

Cena wywoławcza stanowi Cenę wywoławczą, o której mowa w §1 ust. 2 pkt 2 Regulaminu..

Wycytowana cena nabycia praw do Nieruchomości Zostanie w akcie notarialnym warunkowej umowy sprzedaży rozłożona proporcjonalnie do wysokości udziałów obu współużytkowników wieczystych, tak też na jej poczet zostanie zaliczone wadium.

4. Aukcja odbędzie się w siedzibie Prowadzącego Postępowanie w Warszawie (00-940), przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w dniu 12 grudnia 2025 roku.

Analiza dokumentów odbędzie się o godzinie 10.00, aukcja rozpocznie się o godzinie 12.00 w sali konferencyjnej nr 1 w siedzibie Prowadzącego Aukcję.

5. Wadium wnoszone w pieniądzu powinno być wpłacone nie później niż do dnia 09.12.2025 przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania rachunku bankowego Prowadzącego Postępowanie, co będzie sprawdzane przed wywołaniem Aukcji przez Prowadzącego Postępowanie.

Wadium wnoszone w pieniądzu, w podanej wyżej kwocie należy wpłacić na rachunek bankowy nr.: **85 1320 0019 0099 0718 2000 0025**, z dopiskiem na przelewie w rubryce tytułem: „**aukcja – Wrocław Powstańców Śląskich 134-138**”

UWAGA – wadium:

- 1) złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia Nieruchomości, w sposób opisany powyżej (z rozbiem proporcjonalnie do wysokości udziałów); wyżej wskazana kwota Wadium będzie traktowana jako zadatek w rozumieniu art. 394 kodeksu cywilnego,
 - 2) złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone w terminie do 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru Nabywcy. Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu Wadium w przypadku niewygrania Postępowania przez Uczestnika Postępowania oraz adres do korespondencji, na który należy odesłać inne dokumenty pozyskane od Uczestnika Postępowania zgodnie z Ogłoszeniem.
6. Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (kontakt: Wioleta Czarnecka (OPL), tel. 501 500 227, e- mail: wioleta.czarnecka@orange.com, Joanna Adamowska (PP), 502 013 416, e-mail: joanna.adamowska@poczta-polska.pl, w dni robocze w godzinach pomiędzy 8.00-16.00, począwszy od dnia publikacji ogłoszenia do dnia 09 grudnia 2025 roku.
7. Oferent zobowiązany jest do złożenia w oryginale dokumentów lub notarialnie uwierzytelnionych odpisów dokumentów wskazanych w § 3 ust. 1 Regulaminu, w siedzibie Prowadzącego Postępowanie w terminie do dnia 28 listopada 2025 roku.
8. W przypadku przystąpienia do aukcji osoby fizycznej, w tym reprezentującej osobę prawną, ma ona obowiązek złożenia pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie jej danych osobowych dla potrzeb prowadzonej aukcji.
9. Oferent jest zobowiązany do zapoznania się ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej Nieruchomości oraz do złożenia, w przypadku przystąpienia do aukcji, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości, w tym dokumentami, rzutami i projektami opublikowanymi w VDR, do której dostęp zapewniony będzie Oferentowi po uprzednim podpisaniu oświadczenia o

zachowaniu poufności zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik 1 do ogłoszenia i przesłaniu na go na adres: wioleta.czarnicka@orange.com poczynwszy od dnia publikacji ogłoszenia do dnia 28 listopada 2025 roku (*)

10. Warunkiem dopuszczenia do udziału w aukcji jest m.in. uzyskanie pozytywnej rekomendacji Komitetu Compliance Orange Polska S.A. oraz Wydziału Compliance Poczty Polskiej S.A.
11. W przypadku uchylania się przez wyłonionego Nabywcę od zawarcia umowy warunkowej, Poczta Polska S.A. oraz Orange Polska S.A. mają prawo do zatrzymania wadium lub dochodzenia odszkodowania a dodatkowo w przypadku uchylania się od zawarcia umowy sprzedaży prawo do sądowego dochodzenia zawarcia umowy.
12. Z chwilą przybicia, strony zobowiązane są do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży (pod warunkiem nieskorzystania przez uprawnione podmioty z przysługującego prawa pierwokupu); umowa przenosząca zostanie zawarta przez strony w terminie określonym w umowie warunkowej jednak w żadnym wypadku nie później niż w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy warunkowej.
13. Nabywca, który w terminie wskazanym w § 7 ust. 3 Regulaminu nie uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone Wadium.
14. Bliższe informacje o przedmiocie aukcji oraz procedurze aukcyjnej można uzyskać na stronach: www.poczta-polska.pl/nieruchomosci oraz pod numerami telefonów: 502 013 416 (PP) oraz 501 500 227 (OPL) oraz www.nieruchomosci.orange.pl.
15. Niniejsze Ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, a informacje w nim zawarte i warunki aukcji mogą ulec zmianie.
16. W każdym czasie przed rozstrzygnięciem aukcji, w szczególności w przypadku naruszenia postanowień Regulaminu, Sprzedawca, Prowadzący Postępowanie oraz każda Spółka będąca współużytkownikiem wieczystym Nieruchomości z osobna może odstąpić od rozstrzygnięcia aukcji lub unieważnić ją bez podania przyczyny.
17. Warunkiem podpisania warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości będzie uzyskanie przez Poczta Polska S.A. oraz Orange Polska S.A. odpowiednich zgód korporacyjnych.
18. Oferent zobowiązany jest do złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia aukcji i wyboru jego oferty, a następnie niewyrażenia odpowiedniej zgody korporacyjnej, nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Sprzedawcy oraz Orange Polska S.A. związanych z niezawarciem umowy sprzedaży.
19. Nabywca ponosi koszty związane z przygotowaniem Nieruchomości do sprzedaży i sprzedażą nieruchomości tj.: koszt sporządzenia ostatniego operatu szacunkowego, koszty sporządzenia świadectwa energetycznego, koszty wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów i budynków, opłaty notarialne, skarbowe oraz koszty dokumentów określonych jako inne potrzebne do sprzedaży nieruchomości (zgodnie z zapisem zawartym w Regulaminie).
20. Informacja odnośnie Aukcji i jej przebiegu.
 1. Aukcję prowadzi Licytator.
 2. Komisja odmawia dopuszczenia Uczestnika Postępowania do uczestnictwa w Aukcji, jeżeli Uczestnik Postępowania nie spełnił warunków określonych w Ogłoszeniu lub Regulaminie.
 3. Bezpośrednio przed rozpoczęciem Aukcji, Komisja sprawdza tożsamość i obecność Uczestników Postępowania na sali.
 4. Przebieg Aukcji jest następujący:
 - 1) wywołując Aukcję Licytator podaje do wiadomości przedmiot Aukcji oraz jego cenę wywoławczą i kwotę minimalną Postąpienia;
 - 2) w czasie trwania licytacji Uczestnicy Postępowania używają kart z numerami do zgłaszania Postąpień ceny nabycia Nieruchomości;
 - 3) o wysokości Postąpień decydują Uczestnicy Postępowania;
 - 4) zaoferowana cena nabycia Nieruchomości przestaje wiązać Uczestnika Postępowania, gdy inny Uczestnik Postępowania zaoferuje wyższą cenę nabycia;
 - 5) po ustaniu Postąpień Licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka Aukcję i udziela przybicia Uczestnikowi Postępowania, który zaoferował najwyższą cenę;
 - 6) Aukcję uznaje się za rozstrzygniętą, jeżeli chociaż jeden Uczestnik Postępowania zaoferował cenę wywoławczą;
 - 7) Aukcję uważa się za zakończoną z wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do Aukcji lub żaden z Uczestników Postępowania nie zaoferował ceny nabycia co najmniej równej Cenie wywoławczej, a także, jeżeli Komisja stwierdziła, że żaden Uczestnik Postępowania nie spełnia warunków uczestnictwa w Aukcji.
 5. Z chwilą przybicia, strony zobowiązane są do zawarcia umowy sprzedaży i każda ze stron jest uprawniona do sądowego dochodzenia jej zawarcia, chyba, że co innego wynika z warunków Aukcji.
 6. Nabywca Nieruchomości jest obowiązany do zapłaty ceny nabycia najpóźniej na dwa dni przed terminem zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości w formie aktu notarialnego lub do złożenia notariuszowi na rachunek depozytowy, najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, kwoty odpowiadającej cenie nabycia w celu wydania tej kwoty Sprzedawcy, na poczet ceny nabycia. Cenę uważa się za zapłaconą z chwilą uznania rachunku bankowego wskazanego przez Sprzedawcę. Nabywca, który w wyżej wskazanym terminie nie uiszczy ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz, na zasadach określonych w Regulaminie, złożone Wadium.

* W związku z planowanym na dzień 2 grudnia 2025 roku uzupełnieniem zasobu VDR o nowe dokumenty dla Nieruchomości, uprzejmie prosimy o ponowne zapoznanie się z jego zawartością. Wiąże się to z aktualizacją złożonego oświadczenia o znajomości stanu faktycznego i prawnego Nieruchomości.

Oświadczenie można złożyć:

- a) elektronicznie – dokument opatrzony podpisem kwalifikowanym i przekazany na którykolwiek z adresów wskazanych w ogłoszeniu lub
- b) w wersji papierowej, bezpośrednio przed aukcją, przy czym prosimy o uprzedni skan i wysyłkę na którykolwiek z adresów elektronicznych wskazanych w ogłoszeniu.