

OGŁOSZENIE – Bosacka Development Partners Sp. z o.o. w likwidacji

**Spółka Bosacka Development Partners Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Katowicach,
Ul. Ks. mjr Karola Woźniaka 15, 40-389 Katowice (KRS 0000219832; Sprzedający)
OGŁASZA PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ**

lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego przy ulicy Rynek Główny 46/7 w Krakowie, wpisanego do księgi wieczystej numer KR1P/00371328/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie. Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 13457/145696 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wpisanej do księgi wieczystej numer KR1P/00009791/9.

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi 2.350.000,00 zł netto.

Lokal znajduje się w budynku-kamienicy konstrukcji tradycyjnej, murowanej, sięgającej drugiej połowy XIV wieku, w XVII i XVIII wieku kamienica była rozbudowana i modernizowana. Budynek jest w zwartej zabudowie, tworzy pierzeję Rynku Głównego w Krakowie.

Lokal usytuowany jest na 5-tym piętrze. Na klatce schodowej dostępna jest winda. Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, dwóch łazienek z wc i garderoby, o łącznej powierzchni użytkowej 134,57 m².

Opis lokalu - lokal mieszkalny, jednopiętrowy, położony na 6 kondygnacji nadziemnej, o wystawie północ/południe.

Program użytkowy - kuchnia, dwie łazienki z wc, dwa pokoje (w tym jeden jest przechodni), dodatkowo w ramach jednego z pokoi wydzielone zostało w części przeszkloną ścianą dodatkowe pomieszczenie.

Stan wykończenia lokalu - lokal w stanie wykończonym, do odświeżenia i częściowego urządzenia, poszczególne elementy (np. parkiet) noszą ślady intensywnego użytkowania. Okładziny w lokalu: płyty gipsowo-kartonowe, płytki ceramiczne, malowanie; podłogi - parkiety, płytki ceramiczne; stolarka okienna i drzwiowa: okienna - PCV, częściowo zużyta, drzwiowa – płytowa.

Instalacje w lokalu: wodno-kanalizacyjna, c.o., gazowa, elektryczna, alarmowa, p.poż., klimatyzacja.

Ogrzewanie: źródło ciepła - kotłownia w budynku, sposób ogrzewania – grzejniki.

Wyposażenie dodatkowe: winda wjeżdżająca do lokalu.

Sprzedający informuje:

1. Cały budynek – kamienica, w której zlokalizowany jest przedmiot sprzedaży, wpisany jest do rejestru zabytków Miasta Krakowa pod numerem A-174, na mocy decyzji z dnia 13.12.1965 r. Wynikający z tego wpisu status prawny budynku i położonych w nim lokali kształtują w szczególności przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840).
2. Zgodnie z otrzymanym zaświadczeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 stycznia 2025 r. nieruchomość składająca się z działki ewidencyjnej nr 180 obr. 1 jednostka ewidencyjna Śródmieście, położona przy Rynku Głównym w Krakowie, na której usytuowana jest kamienica, w której zlokalizowany jest przedmiot sprzedaży:
 - Nie znajduje się na obszarze rewitalizacji określonym w uchwale o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Uchwała nr XCVII/2644/22 Rady

Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r. poz. 6865, zgodnie z art.8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 485)),

- Ponadto Miasto Kraków nie ustanowiło prawa pierwokupu żadnych nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, oraz nie podjęło uchwały o ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podstawie art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Szczegółowe informacje o zbywanej nieruchomości można uzyskać w dni robocze w godzinach 8.00-12.00. pod numerem telefonu 662-352-354 lub 695 102 862.

Lokal można obejrzeć w dniu 13.05.2025 roku w godz. 10.00 – 12.00 oraz w dniu 20.05.2025 roku w godz. 10.00 – 12.00.

Warunki udziału w przetargu:

- a) W przetargu jako oferenci mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne, które złożą ważną i niepodlegającą odrzuceniu ofertę odpowiadającą warunkom niżej określonym oraz wpłacą wadium w wysokości, terminie i sposobie niżej określonym,
- b) W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - i) członkowie Zarządu Sprzedającego lub jej organu nadzorującego,
 - ii) podmiot prowadzący przetarg lub aukcję oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego,
 - iii) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - iv) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt i)-iii),
 - v) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

Pisemne oferty należy składać na formularzu, który znajduje się w załączniku do niniejszego ogłoszenia, w zaklejonej kopercie, w siedzibie Spółki Sprzedającego w Katowicach przy ulicy Ks. Mjra Karola Woźniaka 15, w dni robocze w godzinach od 8.00 do 12.00, w terminie do dnia 29.05.2025 roku, do godz. 12.00. Na kopercie umieścić należy dopisek: „Oferta w przetargu na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w Rynku w Krakowie, pod numerem 46/7”.

Oferta powinna zawierać:

- oznaczenie nieruchomości, której oferta dotyczy,
- dane oferenta: w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko oferenta oraz jego adres zamieszkania; w przypadku osoby prawnej - nazwa firmy, adres jej siedziby, nr KRS, NIP i REGON,
- dane kontaktowe oferenta: adres e-mail, telefon,
- oferowaną cenę zakupu netto w zaokrągleniu do pełnego tysiąca złotych, równą co najmniej cenie wywoławczej przedmiotu sprzedaży,
- dowód wniesienia wadium,
- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu,
- oświadczenie oferenta, że znane są mu wszystkie warunki przetargu określone w ogłoszeniu o przetargu i wyraża na nie zgodę,
- oświadczenie oferenta dotyczące obowiązku uzyskania zgody podmiotu trzeciego lub organu korporacyjnego na zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości, której oferta

dotyczy, wraz ze wskazaniem podstawy prawnej tego obowiązku lub jego wyłączenia, a w przypadku istnienia takiego obowiązku do oferty załączyć należy w oryginale dokument potwierdzający jego spełnienie.

Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań w imieniu oferenta, a do oferty musi być załączony w oryginale dokument, z którego umocowanie to wynika.

Wadium wnosi się w kwocie 150.000,00 zł.

Wadium płatne jest przelewem na rachunek Bosacka Development Partners Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w Katowicach, nr rachunku: 60109020080000000148688568. Prawidłowe wniesienie wadium wymaga wpływu środków w pełnej wysokości na rachunek Sprzedającego do dnia 29.05.2025 roku.

Termin otwarcia ofert: 30.05.2025 rok, godz. 9.00.

Oferenci pozostają związani swoimi ofertami do dnia 30.07.2025 roku.

Oferta niespełniająca wyżej określonych wymagań podlega odrzuceniu.

Złożenie jednej niepodlegającej odrzuceniu oferty wystarcza dla przeprowadzenia przetargu. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej będzie oferowana cena netto. W przypadku, gdy co najmniej dwie niepodlegające odrzuceniu oferty będą oferowały taką samą, najwyższą cenę netto, sprzedający będzie kontynuował przetarg w formie ustnej licytacji, która odbędzie się w terminie siedmiu dni roboczych od daty otwarcia ofert. Licytacja odbędzie się w siedzibie Spółki Sprzedającego pod adresem wyżej wskazanym. Do udziału w licytacji zostaną zaproszone podmioty, które zaoferowały najwyższą cenę. Zaproszenia zostaną wysłane na adresy e-mail wskazane w ofercie z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem. Cenę wywoławczą licytacji stanowić będzie najwyższa cena zaoferowana w ofertach pisemnych. Postąpienie wynosić będzie 50.000 zł.

Jeżeli licytacja nie odbędzie się z powodu niestawiennictwa oferentów lub żaden z oferentów zaproszonych do licytacji nie zaoferuje w trakcie jej trwania ceny wywoławczej licytacji wadium złożone przez tych oferentów przepada na rzecz Sprzedającego, a Sprzedający jest uprawniony do dokonania wyboru oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych złożonych w przetargu i niepodlegających odrzuceniu ofert.

Przetarg (aukcję) wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą cenę. Oferent, który wygra przetarg, zobowiązany będzie do zawarcia umowy sprzedaży za zaoferowaną cenę, powiększoną o wartość podatków, którym podlegać będzie transakcja. Sprzedaż lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość podlega podatkowi VAT w stawce 23%.

Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w ciągu czternastu dni roboczych od daty otwarcia ofert.

O sposobie rozstrzygnięcia przetargu Sprzedający zawiadomi oferentów za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail).

Wadium oferenta, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Wadium to przepada na rzecz Sprzedającego jeżeli kupujący uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, w tym nie stawia się w wyznaczonym miejscu i czasie na jej zawarcie lub też nie wpłaci ceny nabycia zgodnie z warunkami wskazanymi poniżej.

Wadium pozostałych oferentów zostanie im zwrócone w terminie pięciu dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu z zastrzeżeniem, że wadium oferenta, którego oferta została odrzucona, przepada na rzecz Sprzedającego.

Sprzedający zastrzega, że warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest wyrażenie na nią zgody przez organy korporacyjne Spółki Sprzedającego zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych oraz umowy spółki. O udzieleniu tej zgody oraz terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży Sprzedający powiadomi oferenta, który wygrał przetarg, za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest wpłata całej ceny nabycia (powiększonej o

należne podatki i pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium) na wskazany przez Sprzedającego rachunek depozytowy Kancelarii Notarialnej Łukasza Róztoczyńskiego i Joanny Blusz Notariuszy Spółka partnerska z siedzibą w Katowicach przy ulicy Mariackiej nr 37/2, numer 29 1140 2004 0000 3102 8003 6076 do dnia poprzedzającego wyznaczony termin zawarcia umowy. Wyłącza się możliwość potrącenia z ceną nabycia wierzytelności wzajemnej kupującego. Kupujący, który nie uiści ceny nabycia, traci prawo żądania zawarcia umowy sprzedaży oraz złożone wadium.

Przy zawarciu umowy sprzedaży zostanie wyłączona rękojmia za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

W przypadku odmowy wyrażenia przez organy korporacyjne Sprzedającego zgody na zawarcie umowy wadium zostanie niezwłocznie zwrócone; odmowa ta nie uprawnia oferenta, którego oferta została wybrana, do żądania zapłaty wadium w podwójnej wysokości ani naprawienia szkody.

Sprzedający wyjaśnia, że pod występującym każdorazowo w treści niniejszego ogłoszenia pojęciem „dni roboczych” należy rozumieć dni przypadające od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1920).

Sprzedający zastrzega sobie prawo w każdym czasie zmiany treści niniejszego ogłoszenia, odwołania przetargu, a także jego zamknięcia bez wyboru oferty, bez podania przyczyny. Żadna z tych okoliczności nie uprawnia oferenta do żądania zapłaty wadium w podwójnej wysokości ani naprawienia szkody.

Załącznik nr 1 – Formularz oferty

Załącznik nr 2 – Zdjęcia Lokal Kraków Rynek 46.7