



**PlantiCo - Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki Sp. z o.o., ogłasza przetarg
(licytację) na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Spółki.**

Przetarg odbywa się na zasadach określonych w *Regulaminie zbywania nieruchomości i ruchomości
w PlantiCo Zielonki Sp. z o.o.*

1. **Sprzedający/Organizator przetargu:** PlantiCo - Hodowla i Nasiennictwo Ogrodnicze Zielonki Sp. z o.o., z siedzibą w Zielonkach Parceli, ul. Parkowa 1a, 05-082 Stare Babice, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000036476, wysokość kapitału zakładowego 93.619.100,00 zł, Regon 010118053, NIP 5270206062.
2. **Przetarg odbędzie się o godzinie 11⁰⁰ w dniu 15 stycznia 2026 r. w siedzibie Zakładu Hodowlano Nasiennego POLAN ul. Rydla 53-55 30-130 Kraków.**

3. **Przedmiot sprzedaży:**

Nieruchomość gruntowa. W skład przedmiotu sprzedaży wchodzi dwie działki gruntu o łącznej powierzchni 16,0987 ha, położone w Krakowie w obrębie 0003 i 004 Nowa Huta, objęte księgą wieczystą nr KR1P/00364872/7, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

- **nr 473/111** (identyfikator działki: 126103_9.0003.473/111) o powierzchni 16,0692 ha,
- **nr 26** (identyfikator działki: 126103_9.0004.26) o powierzchni 0,0295 ha,

Działka nr 473/111 stanowi grunt niezabudowany, obecnie porośnięty zieleńią, częściowo ogrodzony siatką. Działka z dostępem do sieci wodociągowej, energetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz kanalizacyjnej. Posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych ulicy Gustawa Morcinka oraz ulicy Haliny Cieślińskiej-Brzeskiej.

Działka nr 26 zabudowana jest budynkiem gospodarczym, ogrodzona. W skład nieruchomości wchodzi grunt wraz z budynkiem oraz urządzeniami deszczowni. Od północnej strony graniczy z potokiem Baranówka, brak możliwości poboru wody. Działka z dostępem do sieci energetycznej, w pobliżu sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Kantorowickiej.

4. Przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Z zaświadczenia wydanego Przez Prezydenta Miasta Krakowa o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki **nr 473/111 obręb 3 jednostka ewidencyjna Nowa Huta** położonej w Krakowie wynika, że:

- 1) części działki nr 473/111 obręb 3 jednostka ewidencyjna Nowa Huta podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/556/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6 maja 2025 r., poz. 2895).

Zgodnie z ustaleniami planu działka nr 473/111 znajduje się w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- MN.21 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną;
 - U.1 – teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi;
 - MW.1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
 - ZPi.1 – teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną;
 - KDG.1 – teren komunikacji – teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej;
- 2) części działki nr 473/111 obręb 3 jednostka ewidencyjna Nowa Huta podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 8 kwietnia 2013 r., poz. 2745). Zgodnie z ustaleniami planu działka nr 473/111 znajduje się w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - MN.4 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - MW.1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - KDW.1 – teren drogi wewnętrznej.

Z zaświadczenia wydanego Przez Prezydenta Miasta Krakowa o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki **nr 26 obręb 4 jednostka ewidencyjna Nowa Huta** położonej w Krakowie wynika, że działka nr 26

obręb 4 jednostka ewidencyjna Nowa Huta podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowice”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/556/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6 maja 2025 r., poz. 2895) i znajduje się w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- WS.1 – teren wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe – potok Baranówka wraz z obudową biologiczną;
- ZPb.1 – teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym;
- KDW.1 – teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę wewnętrzną.

Pełną informację na temat ustaleń planu, w przedmiocie określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, można uzyskać w trybie przepisów art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.), poprzez wystąpienie do Wydziału Planowania Przestrzennego o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania lub na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: <http://www.bip.krakow.pl/>.

5. Nieruchomość zgodnie z przepisami prawa **podlega prawu pierwokupu**, które może wykonać uprawniony podmiot. Sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz Nabywcy wyłonionego w przetargu w przypadku niezrealizowania prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot.

Cena wywoławcza: 52.750.000,00 zł, wysokość wadium 5.275.000,00 zł, minimalne postąpienie 530.000,00 zł.

Do wylicytowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%, jeżeli obowiązek jego naliczenia wystąpi w dacie sprzedaży nieruchomości zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu podpisania aktu notarialnego/warunkowej umowy sprzedaży/.

6. **Warunki przetargu:**

- 1) W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w wysokości i terminie wyznaczonym w ogłoszeniu przetargu, na rachunek bankowy **PlantiCo Zielonki Sp. z o.o., WBS O/Stare Babice 30 8015 0004 3006 7191 2030 0002**.
- 2) Kwota wadium winna znaleźć się na koncie PlantiCo Zielonki Sp. z o.o., najpóźniej w dniu 14 stycznia 2026 r. Za termin wniesienia wadium uważa się termin wpływu/zaksięgowania kwoty wadium na wskazanym rachunku bankowym

- 3) **W tytule wpłaty należy wskazać uczestnika przetargu oraz podać nr działki, której wpłata dotyczy.**
 - 4) Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy przetargu zobowiązani są do wylegitymowania się dowodem wpłaty wadium oraz do przedłożenia Komisji Przetargowej dokumentu stwierdzającego tożsamość i obywatelstwo, a w przypadku uczestnictwa w przetargu Pełnomocników uczestników przetargu, stosownego pełnomocnictwa podpisanego przez osoby uprawnione.
 - 5) Przystępujący do przetargu zobowiązany jest:
 - a) do zapoznania się z treścią ogłoszenia przetargu oraz ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej nieruchomości i złożenia, w przypadku przystąpienia do przetargu, pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia przetargu i ze stanem fizycznym i prawnym nieruchomości (ZAŁĄCZNIK NR 1);
 - b) do złożenia oświadczenia o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych (ZAŁĄCZNIK NR 2).
 - 6) Przystępujący do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości „jako osoba fizyczna” zobowiązani są do złożenia wymaganych oświadczeń i przedłożenia dokumentów:
 - a) pisemne oświadczenie - o braku pozostawania w związku małżeńskim lub dokument potwierdzający rozdzielną własność majątkową, jeśli taka obowiązuje;
 - b) osoby pozostające w związku małżeńskim, nieposiadające umowy o rozdzielną własność majątkową przystępują razem do przetargu albo przedkładają pisemną zgodę współmałżonka na przystąpienie do przetargu i nabycie nieruchomości (ZAŁĄCZNIK NR 3).
 - 7) W przypadku przetargu tylko z jednym oferentem (który wpłacił wadium), który nie przystąpi do licytacji lub nie zgłosi co najmniej jednego postąpienia ponad cenę wywoławczą, wniesione wadium przepada na rzecz PlantiCo Zielonki Sp. z o.o.
 - 8) Wadium złożone przez wygrywającego przetarg /docelowego Nabywcę/, zostanie zachowane i zaliczone na poczet ceny nabycia.
 - 9) Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone na konto bankowe z którego zostało wpłacone w terminie do 3 dni roboczych od dnia przetargu.
 - 10) W razie odstąpienia od nabycia lub uchylania się od nabycia przez wygrywającego przetarg (docelowego Nabywcę), wpłacone wadium przepada na rzecz PlantiCo Zielonki Sp. z o.o., niezależnie od odpowiedzialności odszkodowawczej wygrywającego przetarg.
7. Należność za wylicytowaną nieruchomość w całości musi być wpłacona przed podpisaniem warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego (na

konto PlantiCo Zielonki Sp. z o.o. lub do depozytu notarialnego, który zostanie zwolniony w dniu podpisania umowy przeniesienia własności). Koszty depozytu notarialnego ponosi Nabywca.

8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży.
9. Kancelarię notarialną wskazuje PlantiCo Zielonki Sp. z o.o. Umowa sprzedaży zawarta zostanie w kancelarii notarialnej w Warszawie.
10. Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne oraz opłaty sądowe, których wysokość określi notariusz.
11. Warunkowa umowa sprzedaży zostanie podpisana w kancelarii notarialnej w Warszawie w terminie do 60 dni licząc od daty przetargu. Nabywca zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w terminie 14 dni przed planowaną datą podpisania aktu notarialnego /umowy warunkowej/.
12. W przypadku niezrealizowania prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot, podpisanie umowy przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Nabywcy wyłonionego w przetargu winno nastąpić w terminie do 18 czerwca 2026 r. Sprzedający i Nabywca mogą wspólnie ustalić wcześniejszy termin podpisania umowy sprzedaży.
13. Sprzedający sprzedaje nieruchomość na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków zgodnych z wypisem rejestru gruntów i budynków oraz wrysem z mapy ewidencyjnej. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan prawny i faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków, stan techniczny budynków i budowli i nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec PlantiCo Zielonki Sp. z o.o. w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Stosowne oświadczenie Nabywcy zawarte zostanie w umowie sprzedaży.
14. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić po spełnieniu wymogów określonych w Ustawie z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, pod rygorem utraty wadium.
15. Wadium zostanie zwrócone oferentowi, który wygrał przetarg, jeżeli zgoda na sprzedaż nieruchomości przez PlantiCo Zielonki Sp. z o.o. zostanie cofnięta, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Oferent wyłoniony w drodze przetargu jako kandydat na Nabywcę nie będzie wnosił z tego tytułu wobec PlantiCo Zielonki Sp. z o.o., żadnych roszczeń w tym odszkodowawczych.
16. Na Nabywcy od dnia nabycia spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach

lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.) lub w przypadku użytków rolnych obowiązek podatkowy w podatku rolnym wynikający z ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333).

17. Nieruchomość można oglądać w dni robocze od poniedziałku do piątku po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z organizatorem przetargu.
18. Szczegółowe warunki przetargu dostępne są na stronie internetowej www.plantico.pl
19. Informacje dotyczące przetargu i oferowanej nieruchomości można uzyskać pod nr. tel.; 12 623 38 31 w godz. 8-14.
20. PlantiCo Zielonki Sp. z o.o. może odwołać lub unieważnić przetarg bez podania przyczyny w każdym czasie oraz zastrzega sobie możliwość zmiany warunków przetargu.