

**REGULAMIN KONKURSU OFERT W PRZEDMIOCIE ZBYCIA PRAW  
WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTÓW ORAZ PRAW WŁASNOŚCI  
NIERUCHOMOŚCI ALMA MARKET SA W UPADŁOŚCI  
ZLOKALIZOWANYCH W KRAKOWIE**

Syndyk masy upadłości ALMA MARKET SA w upadłości w Krakowie, ogłasza konkurs ofert w przedmiocie zbycia, w trybie określonym treścią art. 206 ust. 1.3 pu, nieruchomości zlokalizowanej w Krakowie, przy ul. Pilotów - wg opisu i oszacowania z dnia 14 sierpnia 2018 roku oraz aktualizacji operatu szacunkowego z dnia 12 maja 2021 roku, sporządzonego przez BUDOSERWIS ZUH sp. z o.o.

Ogłoszenia o sprzedaży zamieszczone będą w gazetach o zasięgu ogólnopolskim, tj. Rzeczpospolita i Gazeta Wyborcza, w gazetach lokalnych Dziennik Polski i Gazeta Krakowska oraz w serwisie internetowym [www.syndyk.malopolska.pl](http://www.syndyk.malopolska.pl).

**Przedmiotem sprzedaży są:**

- prawa użytkowania wieczystego działek:

1) grunty o powierzchni łącznej wynoszącej 2,0421 ha, tj. 20 421,0 m<sup>2</sup>, składające się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych:

- a) 930/1, o powierzchni całkowitej wynoszącej 1,1349 ha (tj. 11 349,00 m<sup>2</sup>);
- b) 930/10, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,2858 ha (tj. 2 858,00 m<sup>2</sup>);
- c) 930/11, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,2820 ha (tj. 2 820,00 m<sup>2</sup>);
- d) 930/16, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,0723 ha (tj. 723,00 m<sup>2</sup>);
- e) 930/21, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,1522 ha (tj. 1 522,00 m<sup>2</sup>);
- f) 930/24, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,0142 ha (tj. 142,00 m<sup>2</sup>);
- g) 930/26, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,0083 ha (tj. 83,00 m<sup>2</sup>);
- h) 930/28, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,0924 ha (tj. 924,00 m<sup>2</sup>)

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Krakowa teren przedmiotowych działek objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru "Olsza".

- prawa własności budynków i budowli:

1) budynki posadowione na wskazanych gruntach, pełniące funkcję administracyjną, biurową, socjalną, handlową, usługową, magazynową, techniczną, tj.:

- a) Centrum Handlowe – Supermarket „Alma”, o powierzchni użytkowej wynoszącej 5 740,10 m<sup>2</sup> (działka nr 930/1);
- b) budynek biurowo-techniczny, o powierzchni użytkowej wynoszącej 428,49 m<sup>2</sup> (działka nr 930/11);
- c) budynek pawilonu handlowego, o powierzchni użytkowej wynoszącej 581,82 m<sup>2</sup> (działka nr 930/11).
- d) budynek usługowy (restauracja McDonald's) posadowiony na działce nr 930/10

2) budowle (obiekty towarzyszącej infrastruktury) posadowione na wskazanych gruntach, w skład których wchodzi m.in.: sieci uzbrojenia terenu, oświetlenie terenu, parkingi (miejsca postojowe), drogi wewnętrzne i place, ogrodzenie.

Dla przedmiotowych nieruchomości prowadzone są, w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych, księgi wieczyste:

KW Nr KR1P/00211999/6 (dla dz. nr 930/1),  
KR1P/00174266/7 (dla dz. nr 930/10),  
KR1P/00464218/6 (dla dz. nr 930/11),  
KR1P/00212000/4 (dla dz. nr 930/16),  
KR1P/00212003/5 (dla dz. nr 930/21),  
KR1P/00330259/7 (dla dz. nr 930/24 i 930/26)  
KR1P/00330260/7 (dla dz. nr 930/28),

za cenę nie niższą niż:

**67 619 613, 00 zł (netto)**

słownie: sześćdziesiąt siedem milionów sześćset dziewiętnaście tysięcy sześćset trzynaście złotych.

W przypadku braku oferty na całość lub gdy suma cen zaoferowanych na poszczególne wiązki praw będzie wyższa niż cena zaoferowana za całość, rozpatrywane będą oferty złożone na poszczególne kompleksy, a to:

#### **KOMPLEKS 1**

- wiązka praw (prawa użytkownika wieczystego gruntów oraz prawa własności składnika budowlanego) do nieruchomości gruntowych – (nieruchomości powiązane ze sobą funkcjonalnie) – zabudowanej i niezabudowanych (działka nr 930/1, o powierzchni całkowitej wynoszącej 1,1349 ha, tj. 11 349,00 m<sup>2</sup>, KW Nr KR1P/00211999/6 – zabudowana budynkiem Centrum Handlowego – Supermarket „Alma”; działka nr 930/16, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,0723 ha, tj. 723,00 m<sup>2</sup>,

KW Nr KR1P/00212000/4 – stanowiąca parking przy budynku Centrum Handlowego – Supermarket „Alma”; oraz działka nr 930/21, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,1522 ha, tj. 1 522,00 m<sup>2</sup>, KW Nr KR1P/00212003/5 – stanowiąca wewnętrzną drogę dojazdową do budynku Centrum Handlowego – Supermarket „Alma” oraz do parkingu na dz. nr 930/16), za cenę nie niższą niż:

**49 704 123,00 zł (netto)**

słownie: czterdzieści dziewięć milionów siedemset cztery tysiące sto dwadzieścia trzy złotych

#### **KOMPLEKS 2**

- prawo użytkownika wieczystego gruntu, zabudowanej działki nr 930/10, o

powierzchni całkowitej wynoszącej 0,2858 ha, tj. 2 858,00 m<sup>2</sup>, KW Nr KR1P/00174266/7 - zabudowana budynkiem restauracji „McDonald's”, za cenę nie niższą niż:

**9 048 823,00 zł (netto)**

słownie: dziewięć milionów czterdzieści osiem tysięcy osiemset dwadzieścia trzy złotych

### **KOMPLEKS 3**

• wiązka praw (prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz prawa własności składnika budowlanego) do nieruchomości gruntowych - (nieruchomości powiązane ze sobą funkcjonalnie) - zabudowanej i niezabudowanych:

działka nr 930/11, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,2820 ha, tj. 2 820,00 m<sup>2</sup>, KW Nr KR1P/00464218/6 - zabudowana budynkiem biurowo-technicznym oraz budynkiem pawilonu handlowego - wskazane budynki przeznaczone są do rozbiórki / wyburzenia / likwidacji (zgodnie z wydaną decyzją administracyjną), działka nr 930/24, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,0142 ha, tj. 142,00 m<sup>2</sup>, KW Nr KR1P/00330259/7 - niezabudowana; działka nr 930/26, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,0083 ha, tj. 83,00 m<sup>2</sup>, KW Nr KR1P/00330259/7 - niezabudowana oraz działka nr 930/28, o powierzchni całkowitej wynoszącej 0,2820 ha, tj. 2 820,00 m<sup>2</sup>, KW Nr KR1P/00330260/7 - niezabudowana, za cenę nie niższą niż:

**8 866 667,00 zł (netto)**

słownie: osiem milionów osiemset sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem złotych

### **I. Warunki uczestnictwa w postępowaniu:**

1. Pisemną ofertę zakupu wraz z proponowaną ceną nabycia netto (podaną cyframi i słownie) nie niższą niż cena wywoławcza należy składać **w zaklejonach kopertach z napisem „konkurs ofert ALMA KRAKÓW”**, w terminie do dnia **12 grudnia 2023 r.**, do godziny 16.00, osobiście w siedzibie Kancelarii Notarialnej Joanny Broszkiewicz w Krakowie, ul. Kalwaryjska 39/7 (30-504 Kraków) lub pocztą - listem poleconym, kurierem. Decyduje data wpływu do Notariusza.
2. Warunkiem przystąpienia do postępowania jest wpłacenie wadium w wysokości:  
6.700.000,00 (słownie: sześć milionów siedemset tysięcy 00/100) złotych netto w przypadku oferty na zakup całości,  
4.900.000,00 (słownie: cztery miliony dziewięćset tysięcy 00/100) złotych netto w przypadku oferty na zakup zespołu praw nr 1,  
900.000,00 (słownie: dziewięćset tysięcy 00/100) złotych w przypadku

oferty na zespół praw nr 2,  
880.000,00 (słownie: osiemset osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100) złotych netto w przypadku oferty na zakup zespołu praw nr 3).

Vide - przedmiot sprzedaży.

3. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy, prowadzony przez Bank Pekao S.A. o numerze 67 1240 4432 1111 0010 7692 6845 w terminie do dnia **12 grudnia 2023** r. (włącznie), decyduje data uznania na rachunku masy upadłości.

## II. Oferta kupna winna zawierać:

1. Dane oferenta: imię i nazwisko, firmę, adres miejsca zamieszkania lub siedziby firmy wraz z aktualnymi dokumentami rejestracyjnymi podmiotu gospodarczego, numer dowodu osobistego, numer konta na który należy dokonać ew. zwrotu wadium
2. Dokumenty potwierdzające upoważnienie osób podpisujących ofertę do reprezentacji firmy
3. Zezwolenia i zgody – jeżeli ze względu na osobę oferenta są one prawem wymagane
4. Oświadczenie oferenta, iż nie należy do kręgu osób wymienionych w treści art.157a ust. 2 prawa upadłościowego
5. Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem konkursu ofert, spełnieniu i akceptacji warunków w nim zawartych
6. Proponowaną cenę zakupu wraz z zobowiązaniem do wpłaty oferowanej ceny (pomniejszonej o wpłacone wadium) przed dniem podpisania umowy sprzedaży, na rachunek bankowy masy upadłości o numerze 67 1240 4432 1111 0010 7692 6845.
7. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z opisem i oszacowaniem nieruchomości, jej aktualnym stanem faktycznym i prawnym i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
8. Zobowiązanie do pokrycia opłat związanych z przeniesieniem praw.
9. Potwierdzenie dokonania wpłaty wadium.

## III. Rozstrzygnięcie

1. Procedurę uważa się za wszczętą w przypadku złożenia conajmniej jednej oferty spełniającej wymogi określone nin. Regulaminem.
2. Rozpatrywane będą wyłącznie oferty spełniające warunki określone w nin. Regulaminie.
3. Syndyk dokona otwarcia ofert i wyboru oferenta w Kancelarii Notarialnej Joanny Broszkiewicz, w dniu **13 grudnia 2023** roku, o godz. 12,00.
4. Podstawowym kryterium wyboru będzie oferowana cena.
5. Preferowana będzie sprzedaż całości w przypadku gdy suma wartości ofert

- na poszczególne zespoły praw będzie niższa niż wartość oferty złożonej na całość (3 zespoły praw).
6. W przypadku ofert o zbliżonej wartości (różnica do 10% /włącznie/ od wartości oferty najwyższej) syndyk przeprowadzi dodatkową aukcję ustną, w terminie uzgodnionym z oferentami, nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty otwarcia ofert.
  7. Aukcja odbędzie się w Kancelarii Notarialnej Joanny Broszkiewicz w Krakowie i Notariusz sporządzi protokół z jej przebiegu.
  8. W aukcji mogą brać udział oferenci których oferty zostały złożone zgodnie z Regulaminem i spełniają warunek określony w p. III. 6 nin. Regulaminu.
  9. Aukcja przeprowadzona zostanie techniką angielską z postąpieniem 100.000,00 (sto tysięcy 00/100) złotych. Punktem wyjścia będzie kwota z najwyższej oferty złożonej zgodnie z Regulaminem.
  10. Uczestnicy konkursu ofert zostaną powiadomieni w terminie 7 dni od daty zatwierdzenia oferenta o wyborze bądź odrzuceniu ich oferty.
  11. Podpisanie aktu notarialnego - umowy sprzedaży nastąpi w terminie 60 dni od daty wyboru oferenta, w Kancelarii Notarialnej Joanny Broszkiewicz w Krakowie, ul. Kalwaryjska 39/7.
  12. Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz odpisów ponosi kupujący.
  13. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli wybrany oferent nie zawarł umowy w terminie i na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.  
Wadia pozostałych oferentów zostaną zwrócone na wskazany przez oferentów rachunek bankowy w terminie 7 dni od zakończenia procedury wyboru oferenta.
  14. Syndyk ma prawo unieważnienia lub odstąpienia od konkursu ofert bez podania przyczyny, na każdym jego etapie.
  15. Ze stanem faktycznym przedmiotu konkursu ofert można zapoznać się po uprzednim uzgodnieniu terminu.
  16. Szczegółowa informacja w tym operat szacunkowy, dostępne są na stronie [www.syndyk.malopolska.pl](http://www.syndyk.malopolska.pl) i pod numerem tel. 12 262 91 26 oraz w Kancelarii Doradców Restrukturyzacyjnych, przy ul Kalwaryjskiej 67/3 w Krakowie.

*Kraków, 23.10.2023 r.*