



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 położonej w Olsztynie przy ul. ul. 22 Stycznia 1, 1a, Seweryna Pieniężnego 19.

Aukcja odbywa się na zasadach określonych Regulaminem postępowań na sprzedaż nieruchomości Poczty Polskiej S.A. i Orange Polska S.A. („Regulamin”) przyjętym Uchwałą 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, jak również 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, 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 gruntowej oznaczonej jako działki ewidencyjne nr: 19/1 i 19/2 o łącznej powierzchni 0,1392 ha wraz z posadowionymi na nim naniesieniami, stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot współwłasności, w szczególności budynkami: biurowym o powierzchni zabudowy 246 m², biurowym o powierzchni zabudowy 439 m², transportu i łączności o powierzchni zabudowy 36 m², mieszkalnym o powierzchni zabudowy 163 m², położonej w mieście Olsztyn przy ul. 22 Stycznia 1, 1a, Seweryna Pieniężnego 19, objętej księgą wieczystą Nr OL1O/00014990/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Do transakcji przystąpią obaj współużytkownicy wieczystości i każdy przeniesie na nabywcę swoje udziały w prawie.

Informacje o Nieruchomości:

- Adres: Olsztyn, ul. 22 Stycznia 1, 1a, Seweryna Pieniężnego 19.
- Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu CENTRUM” przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyn Nr XIII/212/03 z dnia 27 sierpnia 2003 r., działki nr 19/1 i 19/2 leżą na obszarze oznaczonym symbolem „UC6” – tereny usług. Zgodnie z zasadami w/w planu dotyczącymi zabudowy „tereny wskazane pod zainwestowanie mogą być zagospodarowane tylko zgodnie z ich docelowym przeznaczeniem bez jakiegokolwiek stanu przejściowego a istniejące na nich obiekty przeznaczone do likwidacji nie mogą być rozbudowywane ani wykorzystywane do innej funkcji” oraz „na terenie objętym planem obowiązuje zakaz sytuowania drobnych obiektów usługowych (budek, kiosków, małych pawilonów itp.) poza obiektami związanymi z obsługą komunikacji masowej”.
- Dla przedmiotowych działek nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Nieruchomość leży na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 10 ustawy z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji.
- W Uchwale nr XLVII/759/22 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Olsztyna nie zostało ustanowione prawo pierwokupu na rzecz gminy.
- Dwa, spośród posadowionych na Nieruchomości czterech budynków, znajdujące się na działce nr 19/1 wpisano do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego:
 - budynek przy ul. Pieniężnego 19 – decyzja z dnia 14.02.1989 r., o czym w dziale III KW figuruje wzmianka,
 - budynek przy ul. 22 stycznia 1 – decyzja z dnia 15.09.1993 r.
- Działki nr 19/1 i 19/2, obręb 70 miasta Olsztyna nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie są objęte decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.
- Nieruchomość nie jest użytkowana przez współużytkowników wieczystych na potrzeby prowadzenia działalności z wyłączeniem powierzchni stanowiącej przedmiot umowy najmu zawartej pomiędzy OPL a podmiotem trzecim do końca maja 2026 roku.

- Sprzedaż udziału Poczty Polskiej S.A. podlega prawu pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości wynikającemu 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.); warunkiem zawarcia umowy przenoszącej w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości będzie nieskorzystanie z prawa pierwokupu przez uprawnionego.

Cena wywoławcza netto: 13 000 000 zł

Minimalne Postąpienie: 130 000 zł

Wadium: 1 300 000 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 zapłacona proporcjonalnie do wysokości udziałów obu współużytkowników wieczystych, w ten sam sposób na poczet ceny zostanie zaliczone wadium.

Dodatkowo, Nabywca jest zobowiązany się do zakupu od Orange Polska S.A. urządzeń, nietrwale związanych z Nieruchomością i niepodlegających wyżej opisanemu prawu pierwokupu: urządzenia klimatyzacyjne – 13 szt., bateria kondensatorów – 1 szt., w łącznej kwocie 5 000 zł netto, powiększona o podatek od towarów i usług (VAT) w stawce 23%, tj. w kwocie 1 150 zł, co stanowi kwotę brutto 6 150 zł.

4. Aukcja odbędzie się w siedzibie Prowadzącego Postępowanie w Warszawie (00-940), przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8 w dniu 31 marca 2026 roku. Analiza dokumentów odbędzie się o godzinie 10.00 aukcja rozpocznie się o godzinie 12.00 w sali konferencyjnej nr 1 w siedzibie Prowadzącego Postępowanie.

5. Wadium wnoszone w pieniądzu powinno być wpłacone nie później niż do dnia 26 marca 2026 r. 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 – Olsztyn Pieniężnego**”.

UWAGA – wadium:

- 1) złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny nabycia Nieruchomości, w sposób opisany powyżej (z rozbiorem 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. +48 501 500 227, e-mail: Wioleta.Czarnecka@orange.com, kontakt Leszek Chabrowski (PP) tel. 502-018-477, e-mail: leszek.chabrowski@poczta-polska.pl w dni robocze w godzinach pomiędzy 8.00-16.00, począwszy od dnia publikacji ogłoszenia do dnia 17 marca 2026 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 17 marca 2026 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.Czarnecka@orange.com, począwszy od dnia publikacji ogłoszenia do dnia 17 marca 2026 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 uprawniony podmiot 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 §6 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: 502-018-477.(PP) oraz +48 501 500 227 (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, jak również wzory zapisów umów, o których mowa w ogłoszeniu, 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 - związanych z nie zawarciem umowy sprzedaży w terminie do dnia 17 marca 2026 roku.
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 wrysów 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.