

REGULAMIN

III przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Nieszawskiej

1. Przedmiotem przetargu jest stanowiąca własność Politechniki Poznańskiej nieruchomość gruntowa, zabudowana (grunt wraz z częściami składowymi) w skład której wchodzi działki nr 13/19, 13/20, 13/27, 14/19, 16/15 obręb Główna, ark. mapy 21, położona w Poznaniu przy ul. Nieszawskiej 13abc, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO2P/00144873/2. Nieruchomość obejmuje grunt o łącznej powierzchni 14500 m², zabudowany trzema obiektami kubaturowymi o zabudowie wolno stojącej o charakterze dydaktyczno-biurowym.
W dziale I-O księgi wieczystej nr PO2P/00144873/2 w oznaczeniu nieruchomości wskazano ulicę: Nieszawska 15.
2. Nieruchomość zabudowana jest następującymi budynkami:
 - a) budynek A, pow. użytkowa 2578,9 m² (ogółem powierzchnia netto budynku A: 3427,4 m²),
 - b) budynek B, pow. użytkowa 683,7 m² (ogółem powierzchnia netto budynku B: 870,2 m²),
 - c) budynek C, pow. użytkowa 1415,7 m² (ogółem powierzchnia netto budynku C: 1959,6 m²).
3. Cena wywoławcza wynosi netto 19.000.000,00 zł (słownie: dziewiętnaście milionów złotych 00/100).
4. Sprzedaż nieruchomości, po przeprowadzeniu postępowania przetargowego i wyborze oferty, wymaga zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie przez Politechnikę Poznańską czynności prawnych polegających na zbyciu nieruchomości.
5. Przedmiotowa nieruchomość jest objęta aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Tereny przemysłowe w rejonie ul. Wrzesińskiej w Poznaniu” podjętym Uchwałą nr LXVII/1232/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 22.05.2018 r., który określa, iż nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych symbolem 3U, 4U – tereny zabudowy usługowej.
6. Politechnika Poznańska nabyła przedmiotową nieruchomość na podstawie decyzji Wojewody Wielkopolskiego RR.X-8.7720A-51/06 z dnia 05.02.2007 r. potwierdzającej nabycie z mocy prawa jej prawa własności.
7. Obciążenia na nieruchomości: służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z przewodów sieci wodnej i sieci kanalizacyjnej wskazanych w załączniku nr 1 do umowy stanowiącej podstawę wpisu, istniejących obecnie na nieruchomości obciążonej, w celu uzyskania dostępu do zaopatrzenia w wodę oraz w celu uzyskania możliwości odprowadzania ścieków oraz polegająca na prawie dostępu do ww. przewodów sieci wodnej i sieci kanalizacyjnej w celu usunięcia wszelkich usterek i awarii tych przewodów, przeprowadzenia remontów i konserwacji oraz możliwości odbudowy instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej, w przypadku ich zniszczenia – na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą PO2P/00114306/8 oraz właściciela posadowionych na niej budynków.
8. W dziale IV księgi wieczystej nr PO2P/00144873/2 brak wpisów.

9. W dziale I-Sp księgi wieczystej nr PO2P/00144873/2 znajduje się wpis dotyczący prawa użytkowania wieczystego. Jako że Politechnika Poznańska jest właścicielem nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2P/00144873/2 wpis ten należy uznać za nieaktualny.
10. W dziale I-O księgi wieczystej nr PO2P/00144873/2 znajduje się wpis dotyczący odrębnej własności budynku. Jako że Politechnika Poznańska jest właścicielem nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2P/00144873/2 wpis ten należy uznać za nieaktualny.

§ 2

Przetarg ma charakter przetargu nieograniczonego pisemnego.

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu wywieszone będzie na tablicy ogłoszeń w budynku Politechniki Poznańskiej przy pl. Marii Skłodowskiej-Curie 5 w Poznaniu oraz na stronie internetowej Politechniki Poznańskiej.
2. Ponadto wyciąg z ogłoszenie o przetargu opublikowany zostanie w gazecie o zasięgu ogólnopolskim.

§ 4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, pod warunkiem złożenia oferty i wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 5

1. Oferty składane są w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie, w terminie, w miejscu i na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta,
 - 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie:
 - umowy spółki cywilnej (w przypadku takiej formy prowadzenia działalności),
 - odpisu z właściwego rejestru (w przypadku oferenta będącego osobą prawną bądź osobowych spółek prawa handlowego),
 - 3) promesę wydania przez Ministra właściwego do spraw wewnętrznych zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
 - 4) datę sporządzenia oferty,
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się Regulaminem przetargu i przyjmuje bez zastrzeżeń jego postanowienia,
 - 6) oferowaną cenę, z zastrzeżeniem § 14 ust. 6 Regulaminu,
 - 7) dołączony dowód wpłacenia wadium.

§ 6

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, której przewodniczącego oraz członków powołuje Rektor Politechniki Poznańskiej. Komisja przetargowa składa się z co najmniej 4 członków.

§ 7

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 8

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. W części jawnej przewodniczący komisji:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
 - 2) ustala liczbę zgłoszonych ofert,
 - 3) dokonuje otwarcia kopert i podaje imiona i nazwiska oraz adresy lub nazwy (firmy) i siedziby oferentów, a także informacje dotyczące zaoferowanej ceny,
 - 4) ustala, czy oferty są kompletne, tzn. czy zawierają wszystkie wymagane dokumenty, oraz czy oferenci wpłacili wymagane wadium,
 - 5) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - 6) zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 9

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeśli:

- 1) oferty są niekompletne,
- 2) zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie składania ofert,
- 3) są nieczytelne,
- 4) uczestnik przetargu nie zaoferował, co najmniej ceny wywoławczej.

§ 10

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy treści ofert pod kątem spełnienia warunków przetargowych i wybiera najkorzystniejszą, kierując się zaoferowaną ceną netto nieruchomości lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Odrzuceniu podlegają oferty, które nie zawierają danych określonych w § 5 ust. 2 Regulaminu lub dane te są niekompletne. Jeżeli treść złożonej oferty budzi wątpliwości, komisja przetargowa może zwrócić się do oferenta o dodatkowe wyjaśnienia.
2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, przewodniczący komisji zarządza dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty. Za równorzędne oferty uznaje się oferty w przedziale 10.000 zł.

3. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach – przy czym postąpienie nie może być niższe niż 1.000 zł – dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

§ 11

Przetarg jest ważny, jeśli wpłynęła chociaż jedna ważna oferta, tj. spełniająca warunki określone w ogłoszeniu oraz Regulaminie przetargu. Oferty warunkowe podlegają odrzuceniu.

§ 12

1. Z przebiegu postępowania sporządza się protokół, zawierający następujące informacje:
 - 1) termin i miejsce przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i ksiąg wieczystych,
 - 3) o obciążeniach nieruchomości,
 - 4) o czynnościach, o których mowa w § 8 ust. 2, § 9 i § 10 Regulaminu,
 - 5) o ofertach zakwalifikowanych oraz niezakwalifikowanych do części niejawnej oraz ofertach odrzuconych,
 - 6) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - 7) najwyższą łączną cenę netto osiągniętą w przetargu lub informacje o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
 - 8) imię, nazwisko i adres albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - 9) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej,
 - 10) data sporządzenia protokołu.
2. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji.
3. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Rektora Politechniki Poznańskiej. Zatwierdzenie niniejszego wniosku przez Rektora uważa się za zamknięcie przetargu.

§ 13

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia na piśmie oferentów przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej ustala z oferentem, który przetarg wygrał, termin zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Notariusza, przed którym następuje zawarcie niniejszej umowy wyznacza Przewodniczący komisji przetargowej.
3. Oferent, który przetarg wygrał, zawiera z Politechniką Poznańską przedwstępną umowę sprzedaży w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pod rygorem przepadku wadium, chyba że Politechnika Poznańska oznaczy inny termin.

4. Po podpisaniu przedwstępnej umowy sprzedaży, Politechnika Poznańska wystąpi do Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej z wnioskiem o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości w trybie przepisów art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r., poz. 478) oraz art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 735 ze zm.). Warunkiem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży jest uzyskanie zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie przez Politechnikę Poznańską czynności prawnych polegających na zbyciu nieruchomości.
5. Przewodniczący komisji przetargowej ustala z oferentem, który przetarg wygrał, termin zawarcia umowy sprzedaży (przyrzeczonej) w formie aktu notarialnego. Notariusza, przed którym następuje zawarcie niniejszej umowy wyznacza Przewodniczący komisji przetargowej.

§ 14

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które wynosi 950.000,00 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium należy wpłacić na konto Politechniki Poznańskiej: Santander Bank Polska S.A. 39 1090 1362 0000 0001 4382 6909 z zaznaczeniem celu wpłaty - „III przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Nieszawskiej”.
3. Wadium wniesione przez nabywcę zalicza się na poczet ceny nabycia, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 21 dni od dnia zamknięcia lub unieważnienia przetargu.
4. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania umowy przedwstępnej lub przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości, a przetarg uznaje się za niebyły.
5. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana do wpłaty całej zaoferowanej ceny przed podpisaniem umowy przyrzeczonej, z uwzględnieniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym opłatę notarialną, ponosi nabywca.

§ 15

W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji, osoby im bliskie w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz osoby, które pozostają z członkami komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 16

Politechnika Poznańska zastrzega sobie prawo odwołania przetargu albo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia bez podania przyczyn. Oferentom z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia.

§ 17

Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Rektora Politechniki Poznańskiej w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu. Decyduje data wpływu skargi do Politechniki Poznańskiej.

§ 18

Postanowienia Regulaminu przetargu są rozszerzeniem informacji zawartych w ogłoszeniu, stanowiąc jego integralną część.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 20

Z postanowieniami Regulaminu przetargu oferenci mogą zapoznać się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Politechniki Poznańskiej przy pl. M . Skłodowskiej-Curie 5 w Poznaniu oraz na stronie internetowej Politechniki Poznańskiej www.put.poznan.pl w Biuletynie Informacji Publicznej.

Załączniki (przy oryginale):

- decyzja Wojewody Wielkopolskiego RR.X-8.7720A-51/06 z dnia 05.02.2007 r.