

POLITECHNIKA POZNAŃSKA
pl. M. Skłodowskiej-Curie 5
60-965 Poznań
ogłasza:

XIII przetarg nieograniczony pisemny na sprzedaż
nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Ogrodowej 11

Przedmiotem przetargu jest stanowiąca własność Politechniki Poznańskiej nieruchomość gruntowa, zabudowana, o powierzchni 1 523 m², położona w Poznaniu, oznaczona jako działka numer 48, arkusz mapy 41, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00000141/4. Nieruchomość obejmuje grunt zabudowany:

- od frontu budynkiem mieszkalno-usługowym (kamienica), pięciokondygnacyjnym, podpiwniczonym, wykonanym w technologii tradycyjnej, w zabudowie zwartej śródmiejskiej; powierzchnia użytkowa budynku wynosi 1 604,68 m²;
 - w tylnej części znajdują się budynki oficyny z powierzchniami o zróżnicowanej funkcji - mieszkalnej, usługowej i magazynowo-warsztatowej; powierzchnia użytkowa oficyny wynosi 1 201,39 m².
- Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 2 806,07 m².

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi netto 15.500.000,00 zł (słownie: piętnaście milionów pięćset tysięcy złotych zero groszy).

Sprzedaż zwolniona z podatku VAT. Podatek od czynności cywilnoprawnych ponosi nabywca.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, które wynosi 800.000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych zero groszy) na rachunek bankowy Politechniki Poznańskiej: 39 1090 1362 0000 0001 4382 6909, SANTANDER BANK POLSKA S.A. z zaznaczeniem celu wpłaty – „XIII przetarg na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Ogrodowej 11”. Wadium wniesione przez nabywcę zalicza się na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, którego oferta została przyjęta, od podpisania umowy warunkowej lub przenoszącej własność nieruchomości, a przetarg uznaje się za niebyły.

Przyjęcie oferty nie stanowi zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości nastąpi zgodnie z art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20.07.2018 r. prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2024 r. poz. 1571 ze zm.) oraz art. 30a – 30c ustawy z dnia 20.07.2027 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 834), tj. wymaga uprzedniej zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej oraz Rady Uczelni Politechniki Poznańskiej, a także nieskorzystania przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości z prawa pierwokupu.

Politechnika Poznańska zwraca uwagę na treść art. 423 ust. 2 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce w brzmieniu *Na zasadach określonych w art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, w rozumieniu przepisów o rachunkowości, oraz dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie oddania tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, wymaga zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadkach gdy wartość rynkowa tych składników albo wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza kwotę 2 000 000 zł. Do wniosku o wyrażenie zgody dołącza się zgodę rady uczelni.*

Podmiot, którego oferta została przyjęta, zobowiązany będzie do parafowania projektów: umowy warunkowej i umowy przenoszącej własność, niezbędnych do wystąpienia przez Politechnikę Poznańską do Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej z wnioskiem o wyrażenie zgody o której mowa powyżej, w terminie 7 dni od dnia wezwania.

Z podmiotem, którego oferta została przyjęta, po uzyskaniu wymaganych zgód Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej oraz Rady Uczelni, zostanie zawarta **warunkowa umowa sprzedaży**.

Prawo pierwokupu do nieruchomości przysługuje na podstawie art. 30a i nast. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości Prezesowi Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Jeżeli uprawniony podmiot nie wykona prawa pierwokupu, z podmiotem którego oferta została przyjęta zostanie zawarta umowa przenosząca własność nieruchomości.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „W rejonie pasażu Apollo” zatwierdzonym Uchwałą numer XXXIII/549/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 14.07.2020 r. przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym jako: Mw/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Obciążenia na nieruchomości:

- lokal numer 10 zajmowany jest na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Urzędu Miejskiego w Poznaniu z dnia 21.03.1990 r.,
- lokal numer 11 zajmowany jest na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony z dnia 15.07.2007 r.

Wobec opisanej wyżej nieruchomości toczy się postępowanie przeciwko: 1. Politechnice Poznańskiej, 2. Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta Poznania, przed Sądem Okręgowym w Poznaniu, Wydziałem XII Cywilnym (sygn. akt XII C 1007/16) o:

- ustalenie, że pozwana Politechnika Poznańska nie nabyła z mocy prawa (na podstawie art. 182 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym) użytkowania wieczystego na nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Ogrodowej 11 i przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tj. przed 1 stycznia 1998 r., nie było ustanowione na rzecz Politechniki Poznańskiej prawo użytkowania wieczystego na przedmiotowej nieruchomości,
- ustalenie, że w konsekwencji powyższego Politechnika Poznańska nie nabyła z mocy prawa, tj. na podstawie art. 256 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym, własności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Ogrodowej 11.

Postępowanie przed Sądem Okręgowym w Poznaniu zostało zawieszone z uwagi na śmierć powoda.

Oferty w formie pisemnej, w zaklejonych kopertach należy składać w Sekretariacie Kanclerza Politechniki Poznańskiej, przy pl. M. Skłodowskiej -Curie 5 w Poznaniu, pok. nr 205, w terminie do dnia **30 września 2025 r.** do godz. **12.00**.

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 lub informacji 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. 8 Regulaminu,
- 7) informację, czy zapłata ceny nastąpi jednorazowo, czy w ratach, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 2 Regulaminu
- 8) dołączony dowód wpłacenia wadium.

Ogłoszenie, jak i Regulamin, stanowią integralną całość, zaś Regulamin uszczegóławia i doprecyzowuje warunki przetargu w rozumieniu art. 70¹ § 2 k.c.

Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z Regulaminem postępowania, stanowiącym integralną część niniejszego ogłoszenia. Regulamin postępowania został wywieszony 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.

Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerem: 61 6653524.

Politechnika Poznańska zastrzega sobie prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia przetargu po przyjęciu oferty, bez podania przyczyn.

Politechnika Poznańska zastrzega sobie prawo do zmiany treści Ogłoszenia lub Regulaminu przed upływem terminu składania ofert.

Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **30 września 2025 r.** przy pl. M. Skłodowskiej-Curie 5 w Poznaniu, pok. nr 209, o godz. **12.30**.