

REGULAMIN

I przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Palacza 18 / Kazimierza Jarochońskiego

§ 1

1. Przedmiot przetargu stanowi nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami biurowo-hotelowymi oraz kompleksem budynków garażowych, położona w Poznaniu przy ulicy Palacza 18/ Kazimierza Jarochońskiego, o powierzchni 8474 m², oznaczona wg ewidencji gruntów obręb Łazarz, ark. 36, działki nr 93/2, 94/10, 94/12, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25, 94/26, 94/27, 94/28, 94/29, 94/30, 94/31, 94/32, 94/33, 94/34, 94/35 oraz 94/96, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1P/00113147/1 stanowiącą własność Politechniki Poznańskiej.
2. Nieruchomość zabudowana jest następującymi budynkami: budynek A o kubaturze 13053 m³ i łącznej powierzchni użytkowej 2.894,0 m², budynek B o kubaturze 14053 m³ i łącznej powierzchni 2.852, 0 m² oraz kompleks budynków garażowych – 15 segmentów o kubaturze 760 m³ i łącznej powierzchni użytkowej 252,0 m².
3. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi netto 12.500.000,00 zł (słownie: dwanaście milionów pięćset tysięcy złotych 00/100).
Sprzedaż podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług (VAT).
4. Sprzedaż nieruchomości, po przeprowadzeniu postępowania przetargowego i wyborze oferty, wymagać będzie zgody Ministra Skarbu Państwa na zbycie nieruchomości w trybie przepisów: art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2005 r., Nr 164, poz. 1365) oraz art. 5a i 5b ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z 1996 r., Nr 106, poz. 493 z późn. zm.).
5. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/229/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 18 stycznia 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania uchwalonego uchwałą Nr XXII/276/III/99 Rady Miejskiej Poznania z dnia 23 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania, zmienionego uchwałą Nr XXV/171/IV/03 z dnia 10 lipca 2003 r. Rady Miasta Poznania w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania, powyższa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych jako hotele.
6. Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu została nabyta przez Politechnikę Poznańską w drodze decyzji administracyjnej Wojewody Wielkopolskiego RR.X-11.7720A-45/06 z dnia 15 września 2006 r. (działki nr 93/2, 94/10) oraz decyzji administracyjnej Wojewody Wielkopolskiego RR.X-11.7720A-45B/06 z dnia 1 marca 2007 r. (działki nr 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25, 94/26, 94/26, 94/27, 94/28, 94/29, 94/30, 94/31, 94/32, 94/33, 94/34, 94/35 oraz 94/96) oraz na podstawie umowy sprzedaży zawartej w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., 261, poz. 2603), (działka nr 94/12).
7. W dziale III księgi wieczystej nr PO1P/00113147/1, pt. „Treść prawa, roszczenia, ograniczenie, ostrzeżenie” wpisano wzmiankę dotyczącą:

- a) prawa nieodpłatnego korzystania z nieruchomości na czas eksploatacji sieci ciepłej (służebność przesyłu) z ograniczeniem wykonywania tego prawa do pasa gruntu zajmowanego przez sieć przebiegającą przez działki 93/2, 94/10 i 94/36 oraz pomieszczeń piwnicznych budynku, polegające na prawie bezpłatnego przesyłu energii oraz prawo bezpłatnego dostępu do wyżej wymienionej sieci w celu dokonania konserwacji, remontów i wymiany oraz bieżącej obsługi związanej z jej eksploatacją, po wcześniejszym uzgodnieniu z odbiorcą ciepła.
Prawo to ogranicza możliwość zabudowy trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu nad siecią i jej bezpośrednim sąsiedztwie.
 - b) odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie swobodnego przejścia i przechodu przez nieruchomość na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości ujawnionej KW nr PO1P/00229298/0, na działce nr 94/15 wydzielony umownie pas gruntu o powierzchni 0.0036 ha.
8. Budynki garażowe znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości są przedmiotem umów najmu zawartych na czas nieokreślony, z możliwością wypowiedzenia z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia. Z chwilą zbycia nieruchomości na nabywcę przechodzą wszelkie prawa i obowiązki z wyżej wymienionych umów.

§ 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 ogłoszenie o przetargu opublikowane zostanie m.in. w:
 - 1) Gazecie Wyborczej – wydanie ogólnopolskie.

§ 4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne, 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:
 - wypisu z ewidencji działalności gospodarczej (w przypadku prowadzenia przez oferenta indywidualnej działalności gospodarczej),
 - umowy spółki cywilnej (w przypadku takiej formy prowadzenia działalności),
 - odpisu z właściwego rejestru (w przypadku oferenta będącego osobą prawną),
 - 3) promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana),
 - 4) datę sporządzenia oferty,
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
 - 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.

§ 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,
 - 4) ustala, czy oferty są kompletne 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,
- 3) nie zawierają danych określonych w § 5 ust. 2 Regulaminu lub dane są niekompletne,
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości, co do ich treści, których nie da się usunąć zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 5 Regulaminu,
- 5) uczestnik przetargu nie zaoferował, co najmniej ceny wywoławczej.

§ 10

1. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert pod kątem spełnienia warunków przetargowych i wybiera najkorzystniejszą, kierując się zaoferowaną ceną lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
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 o 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 księgi wieczystej,
 - 3) o obciążeniach nieruchomości,
 - 4) o czynnościach, o których mowa w § 8 ust. 2, § 9 i § 10 Regulaminu,
 - 5) o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 6) o rozstrzygnięciach podjętych przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - 7) najwyższą cenę 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.

§ 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 warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
3. Po podpisaniu umowy warunkowej, Politechnika Poznańska występuje do Ministra Skarbu Państwa z wnioskiem o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości w trybie przepisów art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 27.07.2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. z 2005 r., Nr 164, poz. 1365 z późn. zm.) oraz art. 5a i 5b ustawy z dnia 08.08.1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z 1996 r., Nr 106, poz. 493 z późn. zm.). Warunkiem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży jest uzyskanie zgody Ministra Skarbu Państwa.
4. Przewodniczący komisji przetargowej ustala z oferentem, który przetarg wygrał, termin zawarcia umowy sprzedaży (przyrzeczonej) w formie aktu notarialnego.

§ 14

1. Wadium wynosi 625.000,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium należy wpłacić na konto Politechniki Poznańskiej – Bank Zachodni WBK S.A. VI Oddział w Poznaniu 02 1090 1362 0000 0000 3601 7895 z zaznaczeniem celu wpłaty – „I Przetarg na sprzedaż nieruchomości przy ul. Palacza 18 / Kazimierza Jarochońskiego w Poznaniu”.
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 uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał, od podpisania umowy przedwstępnej lub przyrzeczonej sprzedaży nieruchomości.
5. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana do wpłaty całej zaoferowanej ceny przed podpisaniem umowy przyrzeczonej, według zasad określonych w ust. 2 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, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia bez podania przyczyn.

§ 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

Informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu są rozszerzeniem postanowień Regulaminu, stanowiąc jego integralną część.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 20

Z postanowieniami Regulaminu przetargu oferenci mogą zapoznać się w Sekretariacie Kanclerza Politechniki Poznańskiej przy pl. Marii Skłodowskiej-Curie 5 w Poznaniu, pok. 205 lub na stronie internetowej Politechniki Poznańskiej pod adresem:

<http://www.put.poznan.pl/komunikaty/20111122>

Załączniki (przy oryginale):

- decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 września 2006 r., sygn. akt: RR.X-11.7720A-45/06
- decyzja Wojewody Wielkopolskiego z dnia 1 marca 2007 r., sygn. akt: RR.X-11.7720A-45B/06
- umowa sprzedaży z dnia 23 września 2011 r., nr rep. 4079/2011