

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. H. Wieniawskiego 1
61-712 Poznań
tel. 61 829-4286

**OGŁOSZENIE
PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO**

na sprzedaż 6 lokali mieszkalnych
wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej,
będących własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu,
położonych w Poznaniu przy:

- ul. Dąbrówki 13 m 5
- ul. Dąbrówki 16 m 3
- ul. Dąbrówki 16 m 14
- ul. Langiewicza 17 m 8
- ul. Chłapowskiego 8 m 6
- ul. Chłapowskiego 8 m 12

1. Przedmiotami sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego jest **6 lokali mieszkalnych, stanowiących odrębną nieruchomość, położonych w Poznaniu:**
- lokal mieszkalny **nr 5** w budynku przy **ul. Dąbrówki 13**, usytuowany na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej **69,04 m²**, składający się z: 2 pokoi, kuchni, toalety i korytarza, dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr KW **PO2P/00301700/8**, a także udział w wysokości **6904/468655** w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 65, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1095 ha oraz działka nr 74, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1102 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00101206/3. Dział III (obciążenia i ograniczenia) i Dział IV (hipoteki) księgi wieczystej nr PO2P/00301700/8, nie zawiera wpisów.
 - lokal mieszkalny **nr 3** w budynku przy **ul. Dąbrówki 16**, usytuowany na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej **55,17 m²**, składający się z: 2 pokoi, kuchni, toalety i korytarza, dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr KW **PO2P/00301706/0**, a także udział w wysokości **5517/468655** w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 65, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1095 ha oraz działka nr 74, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1102 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00101206/3. Dział III (obciążenia i ograniczenia) i Dział IV (hipoteki) księgi wieczystej nr PO2P/00301706/0, nie zawiera wpisów.
 - lokal mieszkalny **nr 14** w budynku przy **ul. Dąbrówki 16**, usytuowany na IV piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej **111,10 m²**, składający się z: 4 pokoi, kuchni, toalety i korytarza, dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr KW **PO2P/00301708/4**, a także udział w wysokości **11110/468655** w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 65, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1095 ha oraz działka nr 74, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1102 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00101206/3. Dział III (obciążenia i ograniczenia) i Dział IV (hipoteki) księgi wieczystej nr PO2P/00301708/4, nie zawiera wpisów.
 - lokal mieszkalny **nr 8** w budynku przy **ul. Langiewicza 17**, usytuowany na III piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej **75,71 m²**, składający się z: 3 pokoi, kuchni, toalety i korytarza, dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr KW **PO2P/00301714/9**, a także udział w wysokości **7571/468655** w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 65, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1095 ha oraz działka nr 74, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1102 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00101206/3. Dział III (obciążenia i ograniczenia) i Dział IV (hipoteki) księgi wieczystej nr PO2P/00301714/9, nie zawiera wpisów.
 - lokal mieszkalny **nr 6** w budynku przy **ul. Chłapowskiego 8**, usytuowany na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej **58,77 m²**, składający się z: 2 pokoi, kuchni, łazienki i korytarza, dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr KW **PO2P/00301710/1**, a także udział w wysokości **5877/468655** w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 65, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1095 ha oraz działka nr 74, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1102 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00101206/3. Dział III (obciążenia i ograniczenia) i Dział IV (hipoteki) księgi wieczystej nr PO2P/00301710/1, nie zawiera wpisów.
 - lokal mieszkalny **nr 12** w budynku przy **ul. Chłapowskiego 8**, usytuowany na IV piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni użytkowej **59,70 m²**, składający się z: 2 pokoi, kuchni, łazienki i korytarza, dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr KW **PO2P/00301712/5**, a także udział w wysokości **5970/468655** w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności gruntu, oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 65, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1095 ha oraz działka nr 74, ark. mapy 15, obręb Wilda, o powierzchni 0,1102 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW

PO2P/00101206/3. Dział III (obciążenia i ograniczenia) i Dział IV (hipoteki) księgi wieczyste nr PO2P/00301712/5, nie zawiera wpisów.

2. Sprzedającym jest: Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zwany dalej „Sprzedającym”. Szczegółowe informacje o przedmiotach sprzedaży zawarte są w załącznikach: nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6 do ogłoszenia o przetargu.

3. **Cena wywoławcza** przedmiotów sprzedaży opisanych w pkt 1 została ustalona następująco:

- lokal nr 5 przy ul. **Dąbrówki 13** – **533.000 zł brutto** (słownie: pięćset trzydzieści trzy tysiące złotych),
- lokal nr 3 przy ul. **Dąbrówki 16** – **398.000 zł brutto** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych),
- lokal nr 14 przy ul. **Dąbrówki 16** – **772.000 zł brutto** (słownie: siedemset siedemdziesiąt dwa tysiące złotych),
- lokal nr 8 przy ul. **Langiewicza 17** – **557.000 zł brutto** (słownie: pięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych),
- lokal nr 6 przy ul. **Chłapowskiego 8** – **450.000 zł brutto** (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych),
- lokal nr 12 przy ul. **Chłapowskiego 8** – **440.000 zł brutto** (słownie: czterysta czterdzieści tysięcy złotych).

4. **Wadium** wynosi:

- lokal nr 5 przy ul. **Dąbrówki 13** – **53.300 zł brutto**,
- lokal nr 3 przy ul. **Dąbrówki 16** – **39.800 zł brutto**,
- lokal nr 14 przy ul. **Dąbrówki 16** – **77.200 zł brutto**,
- lokal nr 8 przy ul. **Langiewicza 17** – **55.700 zł brutto**,
- lokal nr 6 przy ul. **Chłapowskiego 8** – **45.000 zł brutto**,
- lokal nr 12 przy ul. **Chłapowskiego 8** – **44.000 zł brutto**.

Wadium powinno być wpłacone na rachunek UAM, o którym mowa w punkcie 7, nie później niż do dnia **07.05.2025 r.**, pod rygorem odrzucenia oferty (oferta nie będzie rozpatrywana).

5. **Pisemną ofertę**, sporządzoną w języku polskim, w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie z napisem: „**Przetarg – mieszkanie nr przy ul. w Poznaniu**”

należy przesłać przesyłką poleconą lub złożyć osobiście w siedzibie Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu przy ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań, Biuro Gospodarowania Nieruchomościami, pokój nr 307 lub 308 (III piętro) – **do dnia 08.05.2025 r., do godz. 14:00**. Sprzedający uznaje, że oferta wpłynęła w wymaganym terminie, jeżeli przed jego upływem oferta fizycznie znajduje się w posiadaniu Sprzedającego.

6. **Oferta :**

a) **Oferta powinna zawierać:**

- oznaczenie nr lokalu mieszkalnego, którego dotyczy oferta,
- dane oferenta:
 - w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL; w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP działalności gospodarczej,
 - w przypadku wspólników spółki cywilnej: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL oraz nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP działalności gospodarczej (dla każdego ze wspólników spółki cywilnej) oraz nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP spółki cywilnej,
 - w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną: nazwę (firmę), siedzibę oferenta, nr w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, NIP i REGON;
- datę i miejsce sporządzenia oferty, dane kontaktowe oferenta: telefon lub adres e-mail,
- oferowaną cenę w złotych, równą co najmniej cenie wywoławczej ustalonej dla danego lokalu (pkt 3 ogłoszenia),
- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i że w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,
- oświadczenie oferenta, iż treść załączonych do oferty dokumentów jest aktualna i zgodna ze stanem faktycznym,

- czytelny podpis oferenta (wszystkich wspólników spółki cywilnej, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – zgodnie z zasadami reprezentacji podmiotu),
 - załączony dowód wpłaty wadium,
 - załączone poświadczone notarialnie za zgodność z oryginałem: umowę spółki cywilnej oraz odpowiednią uchwałę wspólników pozwalającą na wzięcie udziału w przetargu na warunkach wynikających z ogłoszenia oraz na odpłatne nabycie lokalu (w przypadku tej formy prowadzenia działalności gospodarczej przez oferenta), albo statut (umowę spółki) osoby prawnej lub innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną oraz odpowiednie uchwały organów podmiotu wyrażające zgodę na wzięcie udziału w przetargu, na warunkach wynikających z ogłoszenia i odpłatne nabycie lokalu (w przypadku tej formy prowadzenia działalności gospodarczej przez oferenta);
 - w przypadku osoby/podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą załączone: aktualny (nie starszy niż 1 miesiąc) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej – dla każdego wspólnika);
 - w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim (dotyczy również wspólników spółek cywilnych) oferta powinna być podpisana przez oboje małżonków lub w przypadku podpisania oferty przez jednego z małżonków należy załączyć: pisemne oświadczenie drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu i odpłatne nabycie tej nieruchomości; w przypadku rozdzielności majątkowej - kserokopię odpowiedniego dokumentu potwierdzającego istnienie rozdzielności majątkowej; w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości z majątku odrębnego – pisemne oświadczenie współmałżonka oferenta, że znana jest mu okoliczność zamiaru nabycia przez małżonka (oferenta) przedmiotowej nieruchomości z majątku odrębnego i potwierdza, że środki, za które współmałżonek zamierza nabyć przedmiotową nieruchomość pochodzą z jego (oferenta) majątku odrębnego;
 - w przypadku cudzoziemców – promesę lub zezwolenie, o których mowa w punkcie 31;
 - podpisaną klauzulę informacyjną dla oferentów uczestniczących w przetargu dotyczącą RODO.
- b) Jeżeli złożona oferta nie zawiera oświadczeń lub dokumentów wyszczególnionych w pkt. 6 a) ogłoszenia lub są one niekompletne lub zawierają błędy - Sprzedający może wezwać oferenta odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że oferta podlegałaby odrzuceniu zgodnie z pkt. 12 a, b, c, d ogłoszenia. Oferta nieuzupełniona we wskazanym terminie podlega odrzuceniu.
- c) Jeżeli oświadczenia złożone w ofercie lub dołączone dokumenty okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży z tego powodu, wadium ulega przepadkowi na rzecz Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, który zatrzyma wadium.
7. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie pisemnej oferty, spełniającej warunki opisane w pkt 6 a), w terminie o którym mowa w pkt. 5 i wpłacenie w walucie polskiej (w pieniądzu) wadium w wysokości:
- lokal nr 5 przy ul. **Dąbrówki 13** – 53.300 zł,
 - lokal nr 3 przy ul. **Dąbrówki 16** – 39.800 zł,
 - lokal nr 14 przy ul. **Dąbrówki 16** – 77.200 zł,
 - lokal nr 8 przy ul. **Langiewicza 17** – 55.700 zł,
 - lokal nr 6 przy ul. **Chłapowskiego 8** – 45.000 zł,
 - lokal nr 12 przy ul. **Chłapowskiego 8** – 44.000 zł.
- na rachunek bankowy UAM, prowadzony przez Santander Bank Polska S.A., nr **77 1090 1362 0000 0000 3601 7903** w terminie **do dnia 07.05.2025 r.** (datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego UAM).
8. Wnosząc wadium oferent winien wpisać w tytule przelewu:
- „Wadium na zakup lokalu mieszkalnego nr przy ul. w Poznaniu”.
9. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych) po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub po zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, a także w przypadku wyboru innej oferty, na konto, z którego dokonano wpłaty wadium. Datą zwrotu wadium jest data złożenia przez Sprzedającego polecenia przelewu.

10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia lokalu.
11. Wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Sprzedającego w przypadkach wskazanych w punkcie 6 c, 28, 29 i 31 niniejszego ogłoszenia.
12. Oferta zostanie odrzucona i nie będzie podlegała rozpatrzeniu, jeżeli:
 - a) została złożona po terminie, wskazanym w pkt.5,
 - b) oferent nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej, o której mowa w pkt. 3 ogłoszenia,
 - c) nie zostało wpłacone w terminie wadium, o którym mowa w pkt. 7 ogłoszenia,
 - d) nie zawiera czytelnego podpisu oferenta,
 - e) oferta nie została uzupełniona lub poprawiona w trybie wskazanym w pkt. 6 b) ogłoszenia w terminie i zakresie wskazanym w wezwaniu Sprzedającego.
13. Podmioty/osoby zainteresowane przetargiem mogą dokonać oględzin lokalu po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu terminu (**tel. 61 8294286, 61 8294312**).
14. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
15. Otwarcie ofert odbędzie się w części jawnej przetargu (na której zostanie podana do publicznej wiadomości ilość ofert na dany lokal i zaoferowana cena), w obecności oferentów w siedzibie Uniwersytetu przy ul. Wieniawskiego 1 w Poznaniu (61-712), dnia **09.05.2025 r.** o godz. **12:00**, w Sali Senatu, pok. 209, II piętro.
16. Przetarg może się odbyć i jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
17. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zastrzega sobie prawo do: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, unieważnienia - bez podania przyczyny. Oferentom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
18. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą z ofert lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, a wpłacone wadia zostaną zwrócone.
19. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni na piśmie.
20. Sprzedaż lokalu nastąpi na rzecz oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
21. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.
22. W przypadku złożenia równorzędnych ofert na dany lokal mieszkalny, zawierających najwyższą cenę zostanie zorganizowany dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Oferenci zostaną zawiadomieni o terminie dodatkowego przetargu.
23. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
24. Minimalne postąpienie w dodatkowym przetargu ustnym wynosi 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).
25. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.

Zawarcie umowy

26. Sprzedaż nastąpi na rzecz oferenta, który zaoferuje w przetargu najwyższą cenę.
27. Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie o miejscu i terminie zawarcia **umowy sprzedaży lokalu**, która zostanie sporządzona i zawarta w Poznaniu w terminie do 90 dni licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
28. Nie później niż do dnia poprzedzającego dzień podpisania umowy sprzedaży lokalu, nabywca lokalu zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia lokalu zaoferowaną w przetargu, pomniejszoną o kwotę wcześniej wpłaconego wadium. Nie wpłacenie całej kwoty w ww. terminie spowoduje odstąpienie przez Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu od sprzedaży lokalu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi (Uniwersytet zatrzyma kwotę wadium). Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, wskazany w punkcie 7.
29. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca lokalu mieszkalnego nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży lokalu w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 27, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu może odstąpić od zawarcia umowy i sprzedaży lokalu, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi - Uniwersytet zatrzyma kwotę wadium.

30. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu nie wyraża zgody na cesję praw i obowiązków wynikających z przeprowadzonego przetargu, na osoby trzecie.
31. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017.2278 t.j.) zobowiązana jest załączyć do oferty wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych w ww. ustawie, zezwolenie albo promesę właściwego ministra na nabycie lokalu mieszkalnego, chyba, że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. W sytuacji przedłożenia do przetargu promesy, konieczne jest przedłożenie ww. zezwolenia przed zawarciem umowy sprzedaży. W przypadku nie przedłożenia tych dokumentów w ww. terminie, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi - Uniwersytet zachowa kwotę wadium.
32. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży lokalu, a także inne koszty ustalone w akcie notarialnym ponosi nabywca.

Dodatkowe informacje

33. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych oraz treść niniejszego ogłoszenia o przetargu znajdują się na stronie internetowej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu: <https://amu.edu.pl>, w stopce strony, zakładka: Przetarg nieruchomości.
34. Szczegółowe informacje o lokalu, będącym przedmiotem przetargu uzyskać można pod adresem: Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, **ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań, Biuro Gospodarowania Nieruchomościami**, e-mail: **nieruchomosci@amu.edu.pl**, lub telefonicznie pod nr **61 8294286 lub 61 8294312**.
35. Na stronie dostępne są wszystkie formularze.