OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Narodowy Fundusz Zdrowia z siedzibą w Warszawie
ul. Rakowiecka 26/30, 02-528 Warszawa

ogłasza przetarg pisemny nieograniczony

na sprzedaż udziału wynoszącego 7761/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie własności posadowionych na tym gruncie budynku biurowego położonego w Poznaniu przy ul. Piekary 14/15 i urządzeń.

1. Przedmiot i miejsce przetargu

Przedmiotem przetargu jest udział wynoszący 7761/10000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i w prawie własności posadowionych na tym gruncie budynku biurowego stanowiącego odrębną nieruchomość położonego w Poznaniu przy ul. Piekary 14/15 oraz urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności.
Nieruchomość składa się z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste do 5 grudnia 2089 r. (właścicielem gruntu jest Skarb Państwa), budynku stanowiącego odrębną nieruchomość i urządzeń stanowiących odrębny przedmiot własności. Nieruchomość składa się z działek gruntowych: działka ew. nr 64/2 ulica Piekary oraz działki ew. nr 73,74,72 ul. Ogrodowa. Łączna powierzchnia obszaru całej nieruchomości 0,1613 ha (1613 m2). Na gruncie posadowiony jest budynek, zgodnie z KW Budynek – Biurowiec o kubaturze: 14066,3 m2, w którym sprzedający posiada udział w prawie własności w wysokości 77,61%. Na gruncie, zgodnie z KW, posadowione są urządzenia: dwa mury oporowe. Jeden mur oporowy na działce ew. nr 64/2, drugi mur oporowy między innymi na działkach 64/2, 73, 74, 72.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych nr KW PO1P/00096671/7.

Budynek biurowy został wybudowany w 1966 r. w oparciu o obowiązujące w ówczesnym okresie prawo i przepisy budowlane. W następnych latach obiekt był modernizowany, przebudowywany i remontowany z uwagi na jego dostosowanie do aktualnych potrzeb i obowiązujących przepisów oraz w związku z niszczącymi procesami naturalnymi i użytkowymi.
Budynek ma 13 kondygnacji naziemnych i jedną podziemną. Ostatnie dwie kondygnacje są kondygnacjami technicznymi. Powierzchnia zabudowy to 427,73 m^2, natomiast powierzchnia użytkowa wynosi 4.044,32 m^2.

Wieżowiec został wykonany w konstrukcji żelbetowej, szkieletowej słupowo- ryglowej, stropy wykonano w technologii żelbetowej. Budynek posiada dwie klatki schodowe (techniczną i główną) oraz szyby windowe dla dwóch wind. Ściany zewnętrzne wykonano z cegły, natomiast elewację stanowi tynk cementowo-wapienny. Wewnętrzne ściany działowe wykonano z płyt g-k. Stropy wieżowca są żelbetowe z

podwieszonymi sufitami. Posadzki w budynku są zróżnicowane: głównie lastriko, PCV, terakota i panele podłogowe. Stolarka okienna jest plastikowa starego typu (ok. 25 lat).

Nieruchomość wyposażona jest w ogrzewanie miejskie, w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, przeciwpożarową, alarmową i częściowo w wentylację mechaniczną. Budynek ze względu na funkcję użytkową zaliczony jest do obiektów *użyteczności publicznej*. Z uwagi na wysokość i ilość kondygnacji budynek zalicza się do kategorii budynków wysokich (W), czyli od 25 m do 55 m włącznie od poziomu terenu. Na dachu wieżowca zainstalowano maszt telekomunikacyjny.

Nieruchomość znajduje się w doskonałej lokalizacji – w centralnej części Poznania, na terenie zabudowy usługowej i mieszkalnej wielorodzinnej. Budynek znajduje się w drugiej linii zabudowy.

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest przez ustanowienie na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego i właściciela budynku działki 64/2 bezpłatnej służebności drogi koniecznej ustanowionej na działce 65/2 zapisanej w KW PO1P/00146382/0. Wpisu dokonano 30.11.1999 r.

Nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa (drogi koniecznej) polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę gruntu nr 57/1 w wyznaczonym pasie drogowym o powierzchni 170,00 m2.

Współwłaściciele nieruchomości budynkowej nabywając poszczególne udziały w nieruchomości jednocześnie dokonywali podziału do używania w ten sposób, że według aktualnego stanu **Narodowy Fundusz Zdrowia w sposób wyłączny korzysta z antresoli usytuowanej między parterem a pierwszym piętrem, pierwszego, drugiego i trzeciego piętra, z pięter od szóstego do jedenastego oraz z piwnic.**

W dacie ogłaszania przetargu przed Sądem Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu toczy się postępowanie o ustanowienie drogi koniecznej sygn. akt I Ns 809/17, która ma przebiegać przez m.in. przez działkę 64/2, 72, 73.

Nieruchomość jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego przez Radę Miasta Poznania Uchwałą Nr XXXIII549/VIII/2020 z dnia 14 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 22 lipca 2020 r. poz. 5998) jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony na załączniku nr 1 do uchwały, stanowiącym rysunek planu zabudowy: Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie Pasażu Apollo" w Poznaniu symbolami MW/U co odpowiednio oznacza zabudowa mieszkaniowa (MW), zabudowa usługowa (U) przy czym z uwagi na położenie nieruchomości zakazano lokalizacji szpitali, stacji paliw, warsztatów i myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, blacharni, lakierni.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w uchwale ustalono m.in. ochronę terenu jako fragmentu układu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta Poznania, wpisanego do rejestru

zabytków decyzją z dnia 14.03.1980 r. nr A231, ochronę terenu jako fragmentu pomnika historii: Poznań-historyczny zespół miasta" zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, instalacji teletechnicznych, klimatyzatorów i wentylatorów na elewacjach frontowych budynków, a w przypadku stosowania dachu stromego, również na połaciach dachowych.

Szczegółowe warunki zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości (w tym nakazy i zakazy) są zamieszczone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z którymi można się zapoznać w Wielkopolskim Oddziale Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia w Poznaniu, ul. Baraniaka 88D.

2. Cena wywoławcza

21 362 929 złotych (słownie: dwadzieścia jeden milionów trzysta sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia dziewięć złotych).

Sprzedaż Nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust.1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2025 r. poz. 775 ze zm.). Organizator Przetargu nie wyraża zgody za zastosowanie opcji rezygnacji, o której mowa w art. 43 ust. 10 ustawy o podatku od towarów i usług.

3. Sposób sprzedaży

Przetarg pisemny nieograniczony

4. Wadium

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium wyłącznie w pieniądzu, w walucie polskiej (PLN), w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. 2 136 292,90 zł słownie: dwa miliony sto trzydzieści sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt dwa złote dziewięćdziesiąt groszy.
Wadium z dopiskiem *„Wadium – przetarg na sprzedaż Nieruchomości, ul. Piekary 14/15, Poznań"* należy wnieść w pełnej wysokości w formie przelewu na rachunek bankowy Narodowego Funduszu Zdrowia numer: 34 1130 1088 0001 3007 0720 0027 Potwierdzeniem wpłaty wadium jest zaksięgowanie na tym rachunku bankowym pełnej kwoty wadium najpóźniej dzień przed otwarciem ofert. Dowód wniesienia wadium przez Oferenta podlega przedłożeniu Organizatorowi Przetargu wraz z ofertą.

Wadium przepada na rzecz Narodowego Funduszu Zdrowia m.in. jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchylił się od zawarcia umowy, a poza tym w przypadkach wskazanych w Regulaminie.

Wadium, wniesione przez oferentów, których oferty nie zostały wybrane, zostanie zwrócone zgodnie z Regulaminem w terminie 7 dni od zakończenia Przetargu przelewem na wskazane w ofercie konto, a poza tym w przypadkach wskazanych w Regulaminie.

Oferentowi, który przetarg wygrał wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia Nieruchomości.

5. Warunki przetargu

1. Zainteresowani winni składać oferty w nieprzekraczalnym terminie do dnia 03.07.2026r. w Kancelarii Ogólnej Wielkopolskiego Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia w Poznaniu, ul. Baraniaka 88D (Budynek E), 61 – 131 Poznań, pokój nr 0.22 w godzinach od 8:00 – 16:00 lub przesłać listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres: Wielkopolski Oddział Wojewódzki Narodowego Funduszu Zdrowia, ul. Baraniaka 88D (Budynek E), 61-131 Poznań (decyduje data otrzymania przesyłki przez adresata),
2. Oferta powinna być złożona na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu.
3. Do oferty należy załączyć dokumenty wskazane w Regulaminie m.in.:

3.1 dokument potwierdzający wniesienie wadium w wysokości, terminie i formie określonej w ogłoszeniu,

3.2 aktualny wydruk z właściwego rejestru – w przypadku gdy uczestnik jest przedsiębiorcą lub innym podmiotem zobowiązanym do rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym,

3.3 oryginał pełnomocnictwa do uczestnictwa w przetargu i zawarcia umowy sprzedaży, w razie zastępstwa osoby uprawnionej do reprezentacji danego oferenta,

3.4 zgody korporacyjne, jeżeli są wymagane,

3.5 oświadczenia w przypadkach wskazanych w Regulaminie.

4. Postępowanie przetargowe prowadzi komisja przetargowa. Tryb jej działania określa Regulamin.
5. Oferty wraz z wymaganymi dokumentami winny być składane w zamkniętej kopercie, a ta koperta umieszczona w kolejnej kopercie formatu A-4 z dopiskiem „OFERTA DOTYCZĄCA PRZETARGU NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI, UL. PIEKARY 14/15 W POZNANIU" - NIE OTWIERAĆ PRZED 13.07.2026 r. godz. 10:00.
6. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę. Oferta nie może być zmieniona ani uzupełniona po terminie jej złożenia, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w Regulaminie.
7. Otwarcie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym w budynku Wielkopolskiego Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia w Poznaniu przy ul. Baraniaka 88D (Budynek E) dnia 13.07.2026 r. godz. 10:00 sala nr 0.12 wejście od strony ul. Lwowskiej w obecności oferentów.
8. W przypadku gdy taką samą, najwyższą zaoferowaną cenę będzie zawierała więcej niż jedna oferta (oferty równorzędne), Komisja Przetargowa wzywa Oferentów, którzy złożyli oferty równorzędne do złożenia ofert dodatkowych w terminie określonym w wezwaniu, przy czym za oferty równorzędne uznaje się oferty, w których zaoferowana cena nie różni się o więcej niż 50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). W przypadku ponownego złożenia ofert równorzędnych Komisja dokonuje wyboru oferty zawierającej cenę wyższą, a w przypadku ponownego złożenia ofert zawierających identyczną cenę Komisja Przetargowa unieważnia Przetarg.
9. Jeżeli Oferent w wyniku wezwania Komisji do złożenia ofert dodatkowych złoży ofertę zawierającą cenę niższą niż pierwotnie zaoferowana, Komisja Przetargowa przyjmuje do rozpatrzenia ofertę z uwzględnieniem pierwotnie zaoferowanej ceny i dokonuje

wyboru oferty zawierającej cenę wyższą, a w przypadku ponownego złożenia ofert zawierających identyczną cenę Komisja Przetargowa unieważnia Przetarg.

10. Sprzedaż ma charakter warunkowy, zawiadomienie oferenta o wyborze oferty nie oznacza zawarcia umowy sprzedaży lecz konkretyzację podmiotu, z którym Organizator Przetargu może zawrzeć warunkową umowę sprzedaży po uzyskaniu przewidzianych prawem zgód zgodnie z zapisami Regulaminu.
11. Organizator Przetargu zawiadamia o czasie i miejscu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, a następnie w przypadku niewykonania prawa pierwokupu przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości, zgodnie z art. 30a ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, Organizator Przetargu zawiadamia o czasie i miejscu zawarcia umowy przenoszącej własność w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży.
12. Ogłoszenie oraz warunki przetargu wskazane w Regulaminie mogą ulec zmianie w każdym czasie.
13. Przetarg może być odwołany bez podania przyczyny lub unieważniony w każdym czasie. Unieważnienie Przetargu nie wymaga uzasadnienia.

6. Zainteresowani Przetargiem:

1. winni zapoznać się z Regulaminem przetargu, który można pobrać bezpośrednio w Wielkopolskim Oddziale Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia ul. Baraniaka 88D, (Budynek E), 61 – 131 Poznań, w dni powszednie w godz. od 8:00 do 16:00 po wcześniejszym umówieniu pod numerem telefonu (061) 850 60 20 lub (061) 658 04 46.
2. mogą dokonać oględzin przedmiotu przetargu. Oględziny przedmiotu przetargu są możliwe w dni powszednie po wcześniejszym umówieniu terminu pod numerem telefonu (061) 850 60 20 lub (061) 658 04 46.
3. mogą uzyskać dodatkowe informacje pod nr tel. (061) 850 60 20 lub (061) 658 04 46, a w kwestiach formalno prawnych (061) 850 61 68 lub bezpośrednio w siedzibie Wielkopolskiego Oddziału Wojewódzkiego NFZ ul. Baraniaka 88D (Budynek E) w Poznaniu po wcześniejszym umówieniu telefonicznym.

Z up. Prezesa Narodowego Funduszu Zdrowia
Dyrektor
Wielkopolskiego Oddziału Wojewódzkiego
Narodowego Funduszu Zdrowia
Paweł Kurzak

(1)