

Komisja powołana Decyzją Nr 27/2026 Dyrektora Centrum Usług Logistycznych z siedzibą w Warszawie z dnia 17.03.2026 r. w sprawie powołania komisji przetargowej do zorganizowania i przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 2/13, 2/25 i 2/26 obręb Gołęcin, arkusz mapy 27, położonej w Poznaniu przy ul. Dojazd 34A wpisanej w księdze wieczystej PO1P/00095292/9 w trybie wynikającym ze zgody Komendanta Głównego Policji z dnia 26.11.2025 r.

ogłasza przetarg pisemny ograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 2/13, 2/25 i 2/26 obręb Gołęcin, arkusz mapy 27, położonej w Poznaniu przy ul. Dojazd 34A wpisanej w księdze wieczystej PO1P/00095292/9 w trybie wynikającym ze zgody Komendanta Głównego Policji z dnia 26.11.2025 r.

I. Przedmiot przetargu

Charakterystyka nieruchomości:

Nieruchomość składa się z trzech działek o nr 2/13, 2/25 i 2/26 o łącznej powierzchni 13 744 m². Kształt całej nieruchomości tworzy nieregularny wielobok zbliżony do wydłużonego trapezu - węższy od strony południowej, szerszy w części północnej. Granice działki mają nieregularny przebieg, dostosowany do otaczających terenów.

Budynek Hotelu Jowisz jest zlokalizowany w centralnej części terenu. Jest to obiekt wielokondygnacyjny wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej murowanej, posadowiony na działce 2/13. Ww. budynek jest obiektem wolnostojącym, wysokokondygnacyjnym. Oddany do użytkowania w 1983 r. Od początku pełni funkcję hotelową. Obecnie wykorzystywany jako hotel pracowniczy. Budynek ma jedenaście kondygnacji naziemnych oraz jedną kondygnację podziemną z pełnym podpiwniczeniem. W piwnicy zlokalizowano min. pomieszczenia techniczne i magazynowe, a na parterze recepcję z lobby. Pokoje hotelowe mieszczą się na kondygnacjach 1-11. Łącznie 205 pokoi (163 dwuosobowe, 20 czteroosobowe). W 17 pokojach zorganizowano magazyny, a w 5 kuchni. W budynku brak zaplecza restauracyjnego. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 709 m², powierzchnia użytkowa posiada 6 892,30 m². W ostatniej dekadzie budynek przeszedł termomodernizację. . Na terenie nieruchomości wydzielono parking dla samochodów osobowych, przeznaczony dla gości hotelowych i pracowników. Parking zlokalizowany jest na południowej niezabudowanej części działki 2/13.

Pozostała część nieruchomości - działki 2/25 i 2/26 - są niezabudowane. Teren działek na zasadniczo płaską topografię

Nieruchomość jest dobrze skomunikowana lokalnie, z bezpośrednim wjazdem od ul. Dojazd. Ulica Dojazd stanowi jedyny dojazd drogowy do nieruchomości. Jest to droga miejska o nawierzchni asfaltowej, jednojezdniowa, dwukierunkowa z umiarkowanym ruchem lokalnym. Bezpośrednio wzdłuż działki biegnie chodnik dla pieszych oraz urządzono zjazdy na teren nieruchomości.

Teren nieruchomości jest w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie ze „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania**”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania nr **LXXXVIII/1670/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r.**, nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem „U” – tereny zabudowy usługowej, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji, takich jak zieleń urządzona (np. parki, skwery), parki naukowo–techniczne oraz tereny infrastruktury technicznej. Na obszarze, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo działki 2/13, 2/25 i 2/26 nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu bądź decyzją Prezydenta Miasta Poznania określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej, wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta obszarem rewitalizacji wyznaczonym w uchwale Rady Miasta Poznania nr XXXVIII/648/VII/2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Poznania (Dz.U. woj. Wielkopolskiego z 2016 r. poz. 7323) z dnia 22 listopada 2016 r., a także w ww. uchwale Rada Miasta Poznania nie ustanowiła prawa pierwokupu nieruchomości na obszarze miasta Poznania (art. 11 ust. 5 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.).

II. Rodzaj przetargu i jego uzasadnienie

Przetarg ma formę **przetargu pisemnego ograniczonego** i jest skierowany do czterech kręgów uczestników, tj. następujących rodzajów podmiotów:

- (I) jednostek sektora finansów publicznych,
- (II) uczelni wyższych,
- (III) instytucji naukowych,
- (IV) organizacji pożytku publicznego wykonujących zadania publiczne, posiadających odpowiedni status i profil działalności.

Celem ograniczenia kręgu uczestników przetargu jest przeznaczenie nieruchomości na **cel publiczny służący dobru wspólnemu**. Działanie to gwarantuje, że nieruchomość zostanie wykorzystana zgodnie z jej funkcją planistyczną oraz przeznaczeniem publicznym, z zachowaniem zasad racjonalnego gospodarowania mieniem, w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania gospodarki narodowej lub realizacji zadań ogólnospołecznych.

Ograniczenie kręgu uczestników przetargu do podmiotów publicznych lub organizacji pożytku publicznego wykonujących zadania publiczne powoduje, że po nabyciu nieruchomości przez jeden z tych podmiotów nie stanie się ona mieniem sektora prywatnego, lecz pozostanie własnością jednostki sektora finansów publicznych, uczelni wyższej, instytucji naukowej albo organizacji pożytku publicznego wykonującej zadania publiczne, co w konsekwencji zapewni jej wykorzystanie na potrzeby realizacji zadań publicznych.

III. Cena wywoławcza

Dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu pisemnego ograniczonego ustala się:

1. cenę wywoławczą w wysokości **26 100 000 zł netto**,
2. wadium w wysokości **1 305 000 zł netto**.

IV. Wadium

1. Wadium w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy organizatora przetargu nr **74 1130 1017 0020 1465 3920 0018** do dnia **15 maja 2026 r.** Za datę wniesienia wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na wskazany rachunek bankowy CUL. Na dowodzie wpłaty należy wskazać oznaczenie nieruchomości, której wadium dotyczy.
2. Wniesienie wadium jest równoznaczne z zapoznaniem się oraz akceptacją, bez zastrzeżeń, warunków udziału w postępowaniu przetargowym.
3. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, zostanie zaliczone na poczet ceny ustalonej w przetargu.
4. Wadium podlega zwrotowi po:
 - 1) zamknięciu postępowania przetargowego,
 - 2) odwołaniu postępowania przetargowego,
 - 3) unieważnieniu postępowania przetargowego,

- 4) zakończeniu postępowania przetargowego wynikiem negatywnym, przy czym termin zwrotu wynosi 14 dni od dnia zatwierdzenia wyników postępowania przez komisję przetargową.
5. Wadium zwracane jest w kwocie nominalnej, bez odsetek.
6. Wadium przepada na rzecz CUL, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w terminie określonym w dziale VIII.

V. Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta, a w przypadku podmiotu – jego nazwę i adres siedziby;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) termin związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż wskazany w ogłoszeniu;
 - 4) wskazanie nieruchomości, której dotyczy przetarg;
 - 5) wskazanie oferowanej ceny (kwota netto);
 - 6) oświadczenia sporządzone według wzorów stanowiących załączniki do ogłoszenia;
 - 7) podpis osoby składającej ofertę, a w przypadku osoby działającej w imieniu oferenta – dokument potwierdzający umocowanie.
2. Do oferty należy dołączyć:
 - 1) dowód wniesienia wadium;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dowodu tożsamości osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu oraz kopię dokumentu potwierdzającego umocowanie do reprezentacji;
 - 3) pełnomocnictwo – w przypadku składania oferty przez pełnomocnika, w notarialnie poświadczonej kopii, jednoznacznie określające zakres umocowania.
3. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy złożyć w formie pisemnej do dnia **19 maja 2026 r. do godz. 10:00** w siedzibie Centrum Usług Logistycznych w Warszawie, ul. Słoneczna 37, sekretariat, pok. 105 (godziny pracy: 8:00–16:00). Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone.

4. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie opatrzonej adresem Zamawiającego oraz napisem: **„Oferta – sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu”**.
5. Przetarg może się odbyć, nawet jeżeli wpłynie tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu.
6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

VI. Dodatkowe informacje

Oferenci zobowiązani są złożyć wraz z ofertą oświadczenia:

1. o posiadaniu statusu podmiotu, co do którego przetarg został ograniczony wraz z dokumentami potwierdzającymi status podmiotu, co do którego przetarg został ograniczony;
2. że nieruchomość zostanie przeznaczona na cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ([Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm.](#)) wraz ze wskazaniem, w formie opisowej, jaki cel publiczny będzie realizowany na przedmiotowej nieruchomości;
3. że nie przeniesie prawa własności na rzecz podmiotu trzeciego;
4. że znany jest jej stan przedmiotu przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń,
5. zapoznał się **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”**, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania nr **LXXXVIII/1670/VIII/2023 z dnia 11 lipca 2023 r.** i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

Dodatkowo oferenci składają oświadczenia, że:

1. nie są Dyrektorem CUL, jego zastępcą ani głównym księgowym;
2. nie zachodzą okoliczności mogące rodzić podejrzenie uprzywilejowanego traktowania;
3. nie pozostają w stosunku pokrewieństwa ani powinowactwa z osobami pełniącymi funkcje kierownicze w CUL;
4. nie są podmiotami powiązanymi kapitałowo lub organizacyjnie z CUL (załącznik nr 1);
5. wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych w związku z przetargiem (załącznik nr 2).

VII. Miejsce oraz termin przetargu

1. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **19 maja 2026 r. o godz. 10:30** w siedzibie Centrum Usług Logistycznych w Warszawie, ul. Słoneczna 37, sala 106.
2. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu przez komisję przetargową. Protokół zostanie opublikowany w terminie 3 dni na stronie internetowej CUL oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie CUL.
3. Termin związania ofertą wynosi **90 dni od dnia otwarcia ofert**.

VIII. Miejsce i termin zawarcia umowy

1. O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży oferent zostanie poinformowany odrębnym pismem, pod warunkiem niewykonania przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości prawa pierwokupu oraz po uzyskaniu wymaganych zgód. Umowa zostanie zawarta nie później niż w terminie 30 dni od dnia uzyskania ostatniej zgody.
2. Wybór kancelarii notarialnej należy do CUL. Koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego oraz koszty wpisu do księgi wieczystej ponosi nabywca.

IX. Osoby upoważnione do kontaktu

Informacji dotyczących przetargu udziela do dnia **12 maja 2026 r.** Przewodniczący Komisji Przetargowej – **Pan Piotr Sitnicki**, tel. 504 315 895, -mail: piotr.sitnicki@cul.com.pl.

X. Obciążenia i ograniczenia

Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką ani ograniczonymi prawami rzeczowymi.

XI. Inne postanowienia

1. Ogłoszenie podlega publikacji na stronie internetowej CUL, na tablicy ogłoszeń w siedzibie CUL oraz w prasie lokalnej.
2. Organizator zastrzega sobie prawo odwołania lub zmiany warunków postępowania oraz jego zamknięcia bez wyboru oferty.
3. Nieruchomość można oglądać w dniach od **23 marca 2026 r. do 12 maja 2026 r.**, w godzinach 9:00–15:00, po wcześniejszym umówieniu telefonicznym.
4. Umowa sprzedaży nieruchomości zawierać będzie w szczególności:
 - 1) przedmiot umowy;

- 2) cenę sprzedaży i sposób jej zapłaty;
- 3) termin i sposób wydania nieruchomości,
- 4) klauzulę o braku możliwości przeniesienia prawa własności do przedmiotowej nieruchomości na rzecz podmiotu trzeciego,
- 5) określenie celu publicznego realizowanego na przedmiocie umowy, zgodnego z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.



Signed by /
Podpisano przez:

Piotr Sitnicki

Przewodniczący: Piotr Sitnicki

Date / Data:
2026-03-20 11:57

Sekretarz: Łukasz Czempiński – nieobecny

Członek: Marzena Baran 

Członek: Małgorzata Tkaczyk 

Członek: Justyna Sieńkowska 

Główny Księgowy
Centrum Usług Logistycznych
Warszawa
Justyna Sieńkowska

WZÓR
OŚWIADCZENIE

Ja/My, niżej podpisany/a/ani, świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenia fałszywego oświadczenia wynikającego z art. 233 § 1 kk oświadczam/y, że:

- 1) nie jestem/jesteśmy* Dyrektorem CUL, jego zastępcą ani głównym księgowym CUL;
- 2) nie jestem/jesteśmy* podmiotem, w stosunku, do którego mogłoby powstać podejrzenie uprzywilejowanego jego traktowania;
- 3) nie pozostaję/pozostajemy* w stosunku pokrewieństwa albo powinowactwa z osobami pełniącymi funkcje kierownicze w CUL;
- 4) nie jestem/ jesteśmy* podmiotem utworzonym przez CUL oraz podmiotem, w którym CUL lub osoby pełniące funkcje kierownicze w CUL posiadają akcje lub udziały, na które przypada większość głosów uprawniających do głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy albo zgromadzeniu wspólników, lub pełnią funkcje w ich organach,

.....

Data i podpis oferenta/ów

*niepotrzebnie skreślić

Załączniki nr 2 do Ogłoszenia

Oferent oświadcza, iż zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, został poinformowany przez Centrum Usług Logistycznych że:

1. administratorem danych osobowych jest Centrum Usług Logistycznych, z siedzibą przy ul. Słonecznej 37, 00-789 Warszawa. Z Administratorem można skontaktować się:
 - listownie na ww. adres korespondencyjny,
 - pod nr tel.: +48 22 601 33 29,
 - za pośrednictwem adresu e-mail: sekretariat@cul.com.pl.
2. w przypadku pytań dotyczących sposobu i zakresu przetwarzania danych osobowych w zakresie działania Centrum Usług Logistycznych, a także przysługujących Oferentowi uprawnień, może się on skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych – Jarosławem Niewińskim, za pośrednictwem adresu e-mail: iod@cul.com.pl.
3. dane osobowe Oferenta przetwarzane będą w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), wynikających z ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, tj. przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i dokonania wyboru oferty wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa.
4. odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
5. dane osobowe Oferenta będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 Prawa Zamówień Publicznych, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
6. podanie przez Oferenta danych osobowych jest wymogiem ustawowym. Odmowa podania danych uniemożliwi udział w postępowaniu.
7. dane osobowe Oferenta nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
8. na zasadach określonych w RODO, oferentowi przysługuje prawo do:
 - dostępu do treści jego danych osobowych;
 - żądania sprostowania danych osobowych;
 - żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - żądania usunięcia danych osobowych;
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa), w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
9. dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.

.....

Podpis Oferenta

