

Komisja powołana Decyzją Nr 87/2025 Dyrektora Centrum Usług Logistycznych z siedzibą w Warszawie z dnia 22.08.2025 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 01.08.2025 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 01.08.2025 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 zieleni 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 pisemny jest ograniczony do podmiotów posiadających status jednostki sektora finansów publicznych, instytucji naukowych, uczelni wyższych i organizacji pożytku publicznego, celem przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości 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.](#)). Działanie to gwarantuje, że przedmiotowa nieruchomość po dokonaniu sprzedaży zostanie wykorzystana zgodnie z jej funkcją planistyczną i przeznaczeniem publicznym, przy jednoczesnym zachowaniu w zasobach Skarbu Państwa.

III. Cena wywoławcza

Dla nieruchomości będącej przedmiotem przetargu pisemnego ograniczonego ustalono:

- 1) cenę wywoławczą w wysokości 26 100 000 zł. netto
- 2) wadium w wysokości 1 305 000,00 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 22 września 2025 r.
Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych

na wskazany rachunek bankowy CUL. Na dowodzie wpłaty należy umieścić informację wskazującą oznaczenie nieruchomości, której wadium dotyczy.

2. Wpłata wadium i złożenie oferty w przetargu pisemnym ograniczonym jest równoznaczna z zapoznaniem się i akceptacją bez zastrzeżeń warunków udziału w postępowaniu przetargowym.
3. Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została 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 zwraca się 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. Miejsce i termin zawarcia umowy.

V. Oferta

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko, adres a w przypadku podmiotu nazwę i adres siedziby oferenta;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) termin związania z ofertą, przy czym termin nie może być krótszy niż termin określony w ogłoszeniu,
 - 4) wskazanie nieruchomości, której przetarg pisemny ograniczony dotyczy;
 - 5) wskazanie oferowanej wartości (kwota netto);
 - 6) oświadczenia wg wzoru stanowiącego załączniki do ogłoszenia;

- 7) podpis składającego ofertę; w przypadku osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli upoważnienie w zakresie praw i obowiązków majątkowych.
2. Dodatkowo do oferty należy dołączyć:
 - 1) dowód wpłaty wadium,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentacji podmiotu, co do którego przetarg został ograniczony kopię dowodu tożsamości osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu co do którego przetarg został ograniczony wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem przez osobę upoważnioną do reprezentacji podmiotu, co do którego przetarg został ograniczony kopią dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania,
 - 3) pełnomocnictwo dla osób składających ofertę w imieniu oferenta. Pełnomocnictwo powinno zostać przedłożone w notarialnie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii. Treść pełnomocnictwa musi jednoznacznie określać czynności, co do których pełnomocnik został upoważniony.
3. Ofertę wraz z dokumentami wskazanymi w ogłoszeniu o przetargu pisemnym ograniczonym należy złożyć w formie pisemnej do dnia 25 września 2025 r. do godz. 10.00 w siedzibie Centrum Usług Logistycznych w Warszawie ul. Słoneczna 37, sekretariat pok. 105. Sekretariat czynny jest w godz. 8.00-16.00. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone.
4. Ofertę należy umieścić w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie, opatrzonej adresem Zamawiającego posiadającej następujące oznaczenie: **„Oferta-sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu”**.
5. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
6. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

VI. Dodatkowe informacje

Osoby, co do których przetarg został ograniczony zobowiązane są wraz z ofertą złożyć oświadczenie:

- 1) o posiadaniu statusu 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.](#));
- 3) że nie dokona zbycia przedmiotowej nieruchomości 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 osoby zobowiązane są do złożenia oświadczeń:

- 1) iż nie są Dyrektorem CUL, jego zastępcą ani głównym księgowym CUL;
- 2) nie są podmiotem, w stosunku do którego mogłoby powstać podejrzenie uprzywilejowanego jego traktowania;
- 3) nie pozostają w stosunku pokrewieństwa albo powinowactwa z osobami pełniącymi funkcje kierownicze w CUL;
- 4) nie są 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 (załącznik nr 1 do ogłoszenia);
- 5) wyrażeniu zgody na przetwarzania danych osobowych przez Centrum Usług Logistycznych w związku z przetargiem ograniczonym na sprzedaż nieruchomość(załącznik nr 2 do ogłoszenia).

VII. Miejsce oraz termin przetargu

1. Część jawna przetargu odbędzie się w obecności oferentów w dniu 25 września 2025 r. o godz. 10.30 w siedzibie Centrum Usług Logistycznych w Warszawie ul. Słoneczna 37 w sali 106.
2. W części jawnej przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując oferentom informacje, o liczbie i nazwach podmiotów startujących w przetargu oraz podaje:
 - 1) liczbę otrzymanych ofert,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
 - 4) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
 - 5) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą sporządzenia przez komisję przetargową i podpisania protokołu, który jest w terminie 3 dni od jego sporządzenia publikowany na stronie internetowej CUL oraz na tablicy ogłoszeń znajdującej się na pierwszym piętrze w siedzibie CUL.
4. 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 po warunku, że Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości działający w imieniu własnym na rzecz Skarbu Państwa, nie wykona przysługującego Krajowemu Zasobowi Nieruchomości prawa pierwokupu stosownie do art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2025 roku poz. 834) oraz po uzyskaniu zgody na dokonanie przedmiotowej czynności prawnej:

- 1) Komendanta Głównego Policji, o której mowa § 20 ust.4 statutu instytucji gospodarki budżetowej pod nazwą „Centrum Usług Logistycznych” stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia nr 1670 Komendanta Głównego Policji z dnia 16 listopada 2010 r. w sprawie nadania statutu instytucji gospodarki budżetowej pod nazwą Centrum Usług Logistycznych” ,
- 2) Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, o której mowa w art. 38 Ustawy z dnia z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

przy czym data zawarcia umowy zostanie wyznaczona nie później niż w terminie 30 dni od daty uzyskania powyższych zgód.

2. Do czynności dokonywanych przed notariuszem wyboru kancelarii notarialnej dokonuje CUL Koszty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego i dokonaniem wpisu w księdze wieczystej w całości ponosi nabywca.

IX. Osoby upoważnione do kontaktu z oferentami

W terminie do 18 września 2025 r. informacje o przetargu pisemnym ograniczonym można uzyskać u Przewodniczącego Komisji Przetargowej Pana Piotra Sitnickiego tel. 504 315 895 e-mail. piotr.sitnicki@cul.com.pl

X. Inne postanowienia

1. Ogłoszenie o przetargu pisemnym ograniczonym podlega publikacji na stronie internetowej CUL, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Centrum Usług Logistycznych w Warszawie ul. Słonecznej 37 oraz w prasie lokalnej.
2. Organizator może odwołać lub zmienić warunki postępowania oraz zamknąć postępowanie bez wybierania którejkolwiek z ofert, jak również żądać unieważnienia zawartej umowy w przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 70⁵ Kodeksu cywilnego.
3. Przedmiotową nieruchomość można oglądać od poniedziałku do piątku w dniach od 27.08.2025 r. do 22.09.2025 r. w godzinach 9.00 – 15.00

po wcześniejszym umówieniu się telefonicznym, pod numerem telefonu:
47 72 133 29.

4. Umowa sprzedaży nieruchomości zawierać będzie w szczególności:

- 1) przedmiot umowy;
- 2) cenę sprzedaży i sposób jej zapłaty;
- 3) termin i sposób wydania nieruchomości

Przewodniczący: Piotr Sitnicki

Sekretarz: Łukasz Czempiński

Członek: Marzena Baran

Członek: Małgorzata Tkaczyk

Członek: 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

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 się z Inspektorem Ochrony Danych –, 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

