

REGULAMIN KONKURSU OFERT

na sprzedaż prawa własności nieruchomości przy ul. Kasprzaka 57 w Poznaniu zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajdują się 3 lokale wyodrębnione z tej nieruchomości (część działki nr 42)

Kaufland Polska Markety spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna

z siedzibą we Wrocławiu, przy al. Armii Krajowej 47, 50-541 Wrocław

reprezentowana przez Komisję Przetargową w składzie:

- **Katarzyna Frach** – Przewodnicząca Komisji
- **Lukas Bytniewski** – Członek Komisji

ogłasza konkurs ofert w przedmiocie sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Poznaniu przy ul. Kasprzaka 57 zabudowanej budynkiem mieszkalnym z 3 wyodrębnionymi lokalami, stanowiącej część działki nr 42, zgodnie z opisem w § 2 regulaminu.

Ogłoszenie o sprzedaży zamieszczone będzie na stronie internetowej firma.kaufland.pl.

§ 1. ORGANIZATOR PRZETARGU

1. Organizatorem przetargu jest Kaufland Polska Markety spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą we Wrocławiu (50-541), przy al. Armii Krajowej 47, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem 0000879890 (dalej: „Organizator”).
2. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa w składzie:
 - Katarzyna Frach – Przewodnicząca Komisji
 - Lukas Bytniewski – Członek Komisji

§ 2. PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

1. Przedmiotem sprzedaży jest prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 42 o powierzchni 761m² (sprzedaży podlegać będzie część ww. działki o powierzchni około 400 m² po jej wydzieleniu geodezyjnym), zabudowanej wolnostojącym budynkiem mieszkalnym (willą) z 1933 roku wraz z prawem własności wyodrębnionych w nim lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości. Dla działki ewidencyjnej nr 42 Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer **PO1P/00031439/6**.
2. W wyżej opisanym budynku mieszkalnym znajdują się 3 wyodrębnione lokale mieszkalne:
 - **Lokal mieszkalny nr 1:** powierzchnia użytkowa **74,88 m²**, położony w piwnicy. Objęty jest księgą wieczystą numer **PO1P/00031440/6**. Z własnością lokalu nr 1 związany jest udział wynoszący **1/4 części** w nieruchomości wspólnej.

- **Lokal mieszkalny nr 2:** powierzchnia użytkowa **106,93 m²**, położony na parterze (1. kondygnacja). Objęty jest księgą wieczystą numer **PO1P/00031441/3**. Z własnością lokalu nr 2 związany jest udział wynoszący **3/8 części** w nieruchomości wspólnej.
 - **Lokal mieszkalny nr 3:** powierzchnia użytkowa **106,93 m²**, położony na 1. piętrze (2. kondygnacja). Objęty jest księgą wieczystą numer **PO1P/00031442/0**. Z własnością lokalu nr 3 związany jest udział wynoszący **3/8 części** w nieruchomości wspólnej.
3. Charakterystyka techniczna i konstrukcyjna nieruchomości:
- **Budynek wolnostojący**, dwukondygnacyjny nadziemny, w pełni podpiwniczony oraz posiadający częściową nadbudowę w formie nieużytkowego poddasza. Budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 840/2019/P z dnia 17.10.2019 r. W pozostałym zakresie przedmiot sprzedaży nie jest objęty ochroną zabytków, nie podlega przepisom dotyczącym ochrony zabytków i nie stanowi powierzchni będącej przedmiotem dziedzictwa narodowego, ani też powierzchni uznanych stanowisk archeologicznych.
 - **Dach:** Płaski drewniany, pokryty papą.
 - **Konstrukcja:** Fundamenty betonowe, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej dwustronnie otynkowane.
 - **Stropy:** Drewniane, za wyjątkiem stropu nad piwnicami, gdzie zastosowano strop ognioodporny w postaci płyty Kleina.
 - **Instalacje:** Elektryczna, wodno-kanalizacyjna, gazowa. Lokal nr 1 zasilany jest w energię elektryczną z budynku trafostacji, natomiast Lokale nr 2 i nr 3 zasilane są linią napowietrzną.
 - **Stan techniczny:** Średni – nieruchomość wymaga przeprowadzenia prac remontowych.
4. Organizator zaznacza, iż sprzedaż oferowanej powierzchni ok. 400 m² wymaga uprzedniego podziału geodezyjnego działki nr 42, którego przewidywany termin przeprowadzenia powinien zostać podany przez Oferenta w treści oferty.

§ 3. CENA I WARUNKI FINANSOWE

1. Minimalna cena za przedmiot sprzedaży wynosi **2 500 000,00 zł netto** (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych 00/100).
2. Do ceny najwyższej wybranej oferty zostanie doliczony podatek VAT (jeżeli dotyczy) zgodnie z obowiązującymi przepisami w dniu zawarcia umowy sprzedaży.
3. Oferta zawierająca cenę niższą niż minimalna cena zostanie odrzucona.

§ 4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OFERTY

Oferta składana w formie elektronicznej (plik PDF z kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi osób umocowanych do działania w imieniu oferenta) na adresy e-mail: katarzyna.frach@kaufland.pl oraz lukas.bytniewski@kaufland.pl musi zawierać:

1. **Dane Oferenta:** Imię, nazwisko / nazwa firmy, adres zamieszkania/siedziby, NIP, PESEL/KRS oraz dane kontaktowe.
2. **Oferowaną cenę:** Kwotę netto wyrażoną cyfrowo i słownie (nie niższą niż cena minimalna).

3. **Koncepcję zagospodarowania i adaptacji (kluczowy element oceny):**

- Opis planowanej inwestycji oraz zakresu prac remontowo-modernizacyjnych w budynku z 1933 r.
- Liczbę i usytuowanie miejsc postojowych na terenie wydzielanej działki ok. 400 m².
- Plan Zagospodarowania Terenu (PZT) w formie załącznika graficznego.

4. **Harmonogram realizacji:**

- Deklarowany termin przeprowadzenia podziału geodezyjnego nieruchomości.
- Termin uzyskania niezbędnych zgód, decyzji budowlanych lub zgłoszeń remontowych.
- Termin zakończenia prac remontowych i zagospodarowania nieruchomości.

5. **Oświadczenie o zakazie konkurencji:** Oświadczenie (które zostanie powtórzone w umowie sprzedaży), zawierające zobowiązanie oferenta, że na nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży nie będzie prowadzona sprzedaż artykułów spożywczych i spożywczo-przemysłowych na powierzchni większej niż 200 m².

6. **Oświadczenia formalne:**

- Oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem konkursu ofert, spełnieniu i akceptacji zawartych w nim warunków.
- Oświadczenie, że oferent zapoznał się z aktualnym stanem faktycznym, technicznym i prawnym nieruchomości (w tym z jej stanem technicznym wymagającym remontu) i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
- Zobowiązanie do pokrycia kosztów związanych ze sprzedażą i podziałem nieruchomości.

§ 5. DOKUMENTACJA FORMALNA

Do oferty należy dołączyć:

- **Osoby prawne i jednostki bez osobowości prawnej:** Aktualny odpis z KRS.
- **Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą:** Wydruk z CEIDG.
- **Pełnomocnicy:** Pełnomocnictwo z podpisem/podpisami notarialnie poświadczonymi.
- **Zezwolenia i zgody:** Wymagane prawem ze względu na osobę oferenta (np. zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca).

§ 6. TERMINY I PROCEDURA

1. Termin składania ofert upływa dnia **27 listopada 2026 r. o godzinie 10:00**.
2. Otwarcie ofert przez członków Komisji Przetargowej nastąpi w dniu **27 listopada 2026 r. o godzinie 10:00**.
3. Organizator poinformuje uczestników konkursu ofert o wyborze lub o odrzuceniu ich oferty w terminie do **21 dni** od jego rozstrzygnięcia.

§ 7. ZAWARCIE UMOWY I KOSZTY

1. Wybrany Oferent zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu wskazanym przez Organizatora, nie później jednak niż **3 miesiące** od daty rozstrzygnięcia konkursu ofert.

2. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w tym takse notarialną, opłaty sądowe, opłaty podziału geodezyjnego oraz podatki (PCC/VAT, jeśli dotyczy), ponosi w całości Kupujący (wybrany Oferent).

§ 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Organizator zastrzega sobie prawo do:
 - Zamknięcia konkursu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
 - Odwołania lub unieważnienia konkursu w każdym czasie bez podania przyczyny.
 - Swobodnego wyboru oferty w przypadku wpłynięcia ofert o zbliżonych parametrach.
2. Dodatkowe informacje na temat nieruchomości oraz warunków przetargu można uzyskać pod numerem telefonu: **600-904-304** lub adresem e-mail: katarzyna.frach@kaufland.pl. Oględzin nieruchomości i lokali można dokonać po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym.
3. Załącznik do regulaminu konkursu ofert: wzór umowy sprzedaży nieruchomości.

Wrocław, dn. 09.10.2026 r.