

**Warunki przetargu pisemnego nieograniczonego
na łączną sprzedaż nieruchomości UJ CM
przy ulicy Grzegorzeckiej 20/Śniadeckich 16 oraz Grzegorzeckiej 22**

§1 [Organizacja przetargu]

1. Przetarg ogłasza, organizuje i prowadzi: Uniwersytet Jagielloński – Collegium Medicum w Krakowie (dalej „UJ CM”) ul. św. Anny 12, 31-008 Kraków, NIP: 675-000-22-36 REGON 000001270-00040.
2. Przetarg zostanie przeprowadzony przez komisję przetargową.
3. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Sekcji Administrowania Nieruchomościami, ul. Grzegorzecka 20 - pok. 226, tel. 12 433-27-09, e-mail: dzm@cm-uj.krakow.pl, od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-15.00.

§2 [Postanowienia ogólne]

1. Sprzedaż nieruchomości dokonywana jest na podstawie Regulaminu zbywania nieruchomości UJ CM z dnia 1 marca 2019 roku, niniejszych warunków oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
2. Do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości niezbędne jest uzyskanie zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej oraz Rady Uczelni, na podstawie art. 423 § 2 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2018 nr 1668 ze zm.).
3. Na podstawie art. 30a i nast. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst. jedn. Dz. 2018 nr 2363 ze zm.) Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

§3 [Przedmiot przetargu]

1. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest łączna sprzedaż prawa własności nieruchomości położonych w Krakowie:
 - a) przy **ul. Grzegorzeckiej 20 / Śniadeckich 16**, składającej się z **działki nr 23** obręb 63 jedn. ewid. Śródmieście, o pow. 4297 m², objętej KW nr KR1P/00011046/9,
 - b) przy **ul. Grzegorzeckiej 22**, składającej się z **działki nr 24** obręb 63 jedn. ewid. Śródmieście, o pow. 3415 m², objętej KW nr KR1P/00127336/5.
2. Oferowane do sprzedaży nieruchomości można nabyć jedynie łącznie, nie dopuszcza się składania ofert częściowych obejmujących jedną z nieruchomości, wskazanych w ust. 1

§4 [Opis nieruchomości]

1. Działka nr 23 o powierzchni 4297 m² jest zabudowana:
 - a) **budynkiem dydaktyczno-administracyjnym, położonym przy ul. Grzegorzeckiej 20**, 2-skrzydłowym, 5-kondygnacyjnym, o pow. użytkowej 4128 m², wyposażonym w instalację energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, teletechniczną, odgromową, c.o. Budynek został wpisany do gminnej ewidencji zabytków miasta Krakowa pod numerem 1733.
 - b) **budynkiem parterowym typu barakowego, położonym przy ul. Śniadeckich 16**, o pow. użytkowej 337,70 m², wyposażonym w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, c.o. (położonym częściowo na działce nr 22/1, obr. 63, jedn. ewid. Śródmieście stanowiącej własność SP ZOZ Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie).

2. Nieruchomość posiada urządzoną drogę wjazdową stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, parking oraz zielen. Całość jest ogrodzona, z dostępem do drogi publicznej (ul. Grzegórzecka od południa; i ul. Śniadeckich od zachodu). Nieruchomość posiada urządzony wewnętrzny parking na ok. 30 samochodów osobowych.
3. Nieruchomość obciążona jest nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna polegającej na eksploatacji sieci ciepłej 2XDN 100 w pasie o długości 13,54 MB, szerokości 1 m i o łącznej powierzchni 13,54 m².
4. **Działka nr 24 jest zabudowana budynkiem garażowym.** Nieruchomość uzbrojona w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, teletechniczną, gazową, ciepłowniczą. Dostęp do drogi publicznej od ul. Grzegórzeckiej. Część działki o pow. 2.741 m² objęta jest umową dzierżawy zawartą do dnia 31 grudnia 2019 roku z przeznaczeniem na ogólnodostępny płatny parking.
5. **Działki 23 i 24 położone są na terenie układu urbanistycznego Wesolej – nr rejestru zabytków Krakowa A-650 16.II.1984.** Działki nie są objęte ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Krakowa położone są w terenach oznaczonych symbolem U - tereny usługowe.

§5 [Cena wywoławcza]

1. **Łączna cena wywoławcza wynosi 36 500 000,00 zł netto** (słownie: trzydzieści sześć milionów pięćset tysięcy złotych 00/100).
2. Na cenę składają się:
 - cena działki nr 23 wynosząca 23 500 000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia trzy miliony pięćset tysięcy złotych 00/100).
 - cena działki nr 24 wynosząca 13 000 000,00 zł netto (słownie: trzynaście milionów złotych 00/100).
3. Cenę sprzedaży będzie stanowiła zaoferowana kwota powiększona o podatek VAT ustalony zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.
4. UJ CM zwraca uwagę na treść art 43 ust. 1 pkt 10 oraz art 42 ust. 10 i 11 ustawy o podatku od towarów i usług.

§6 [Wadium]

1. **Warunkiem przystąpienia** do przetargu jest wniesienie w walucie polskiej **wadium** w wysokości 1 825 000,00 (słownie: jeden milion osiemset dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy nr 09 1240 4722 1111 0000 4851 9595, którego dysponentem jest UJ CM, do dnia 30.04.2019 r. z dopiskiem „wadium w przetargu na łączną sprzedaż nieruchomości w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej 20/Śniadeckich 16 oraz ul. Grzegórzeckiej 22”. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego UJ CM.
3. Oferta złożona przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium w wyznaczonym terminie bądź wniósł je w niewłaściwej kwocie lub innej niż wskazana forma, podlega odrzuceniu.
4. **Wpłacone wadium:**
 - a) w odniesieniu do oferenta, który wygra przetarg - podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży,
 - b) przepada na rzecz UJ CM, jeśli oferent, który wygra przetarg nie uiszczy ceny nabycia lub uchyli się od zawarcia umowy w terminie wskazanym przez UJ CM,

- c) w przypadku pozostałych oferentów, którzy wezmą udział w przetargu, zostanie ono zwrócone w terminie 7 dni od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu,
- d) podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym (jednak nie później niż przed upływem 7 dni).

§7 [Oferta]

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie pisemnej oferty nabycia nieruchomości.
2. Oferta powinna zostać sporządzona w języku polskim.
3. Oferta powinna zawierać:
 - a) datę i miejsce sporządzenia oferty,
 - b) imię, nazwisko, nr dowodu osobistego, adres do korespondencji, a jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej - firmę lub nazwę, oznaczenie siedziby i adres do korespondencji (w sytuacji gdy jest inny, niż adres siedziby) oraz numer REGON i numer NIP oferenta,
 - c) oferowaną łączną cenę netto zakupu nieruchomości, nie niższą niż cena wywoławcza, określoną cyfrą i słownie z wyszczególnieniem ceny za każdą z działek będących przedmiotem sprzedaży łącznej.
 - d) zobowiązanie do zapłaty ceny brutto (cena oferty netto + podatek VAT w obowiązującej stawce) i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w przypadku przyjęcia oferty,
 - e) zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z nabyciem nieruchomości,
 - f) oświadczenie, że oferent zapoznał się z wszystkimi warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń, w tym akceptuje fakt, że **wydanie nieruchomości w posiadanie przy ul. Grzegórzeckiej 20/Śniadeckich 16 (działki nr 23), nastąpi nie później niż do roku od daty zawarcia umowy sprzedaży,**
 - g) oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu, jego stanem technicznym i prawnym oraz, że w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił wobec sprzedającego żadnych roszczeń,
 - h) oświadczenie, że oferent przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności sprzedaż nieruchomości wymagać będzie zgody Prezesa Prokuratury Generalnej,
 - i) oświadczenie, że ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia wynikające z zawarcia umowy,
 - j) oświadczenie na jaki numer rachunku bankowego należy zwrócić wadium w przypadku nie przyjęcia danej oferty (dotyczy sytuacji, gdy numer rachunku bankowego jest inny niż numer rachunku z którego nastąpił przelew wadium),
 - k) oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2016 r. poz.1061), a w przeciwnym wypadku zobowiązanie cudzoziemca, że w razie gdy jego oferta zostanie przyjęta jest on zobowiązany do uzyskania pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości,
 - l) w przypadku osób fizycznych pozostających w ustawowym ustroju wspólności majątkowej do oferty należy dołączyć zgodę współmałżonka na przystąpienie do przetargu i nabycie przedmiotowej nieruchomości, jeżeli w przetargu uczestniczy jeden ze współmałżonków lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego,

- m) w przypadku osób fizycznych - oświadczenie, że uczestnik przetargu wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, w celu przeprowadzenia przetargu na łączną sprzedaż nieruchomości objętych przedmiotowym przetargiem oraz innych procedur wymaganych przepisami prawa w przypadku zbycia nieruchomości przez państwowe osoby prawne. Oświadczenie wraz z informacją o przetwarzaniu danych osobowych do pobrania na stronie:
http://www.cm-uj.krakow.pl/index.php/collegium/oferty_sprzedazy/
- n) imię i nazwisko oraz dane teleadresowe (telefon, email) osoby upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego przetargu,
- o) własnoręczny podpis oferenta lub osoby/osób uprawnionej/ych lub upoważnionej/ych do jego reprezentowania oraz zostać opatrzona pieczęcią, jeżeli pochodzi od przedsiębiorcy, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej.
4. Do oferty należy dołączyć:
- dowód zapłaty wadium,
 - dokumenty potwierdzające prawo do reprezentowania uczestnika przetargu (informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Krajowego Rejestru Sądowego, pełnomocnictwo do reprezentacji, wydruk z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą),
 - pełnomocnictwo, gdy ofertę składa pełnomocnik,
 - dokument odpowiedniego organu wyrażający zgodę na nabycie nieruchomości lub dokument potwierdzający, że taka zgoda nie jest wymagana.
5. Oferent może przedstawić tylko jedną łączną cenę zakupu nieruchomości,
6. Oferty złożone z zastrzeżeniem warunku, wariantowe lub częściowe będą podlegały odrzuceniu.
7. Oferta nie będzie podlegała uzupełnieniu i zmianom w trakcie przetargu.
8. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

§8 [Złożenie oferty i termin przetargu]

- Ofertę** w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „**Nabycie prawa własności nieruchomości UJ CM położonych przy ul. Grzegórzeckiej 20/Śniadeckich 16 oraz przy ul. Grzegórzeckiej 22**” należy złożyć w Dziale Zarządzania Majątkiem, Sekcji Administrowania Nieruchomościami w Krakowie, ul. Grzegórzecka 20 pok. 226, **do dnia 6.05.2019 r. do godz. 13.00.**
- Otwarcie ofert** nastąpi w dniu **9.05.2019 r. o godz. 13.00** w Obieckie Dydaktyczno-Administracyjnym przy ul. Grzegórzeckiej 20 w Krakowie, w sali 233 (II piętro).

§9 [Oględziny nieruchomości]

- UJ CM wyznacza termin oględzin nieruchomości na dzień **4.04.2019 r. o godz. 10:00** w Obieckie Dydaktyczno-Administracyjnym przy ul. Grzegórzeckiej 20 w Krakowie, w sali 233 (II piętro) budynku przy ul. Grzegórzeckiej 20.
- Podmioty zainteresowane udziałem w oględzinach winny stawić się w tym dniu i potwierdzić swoją obecność wpisem na listę obecności ze wskazaniem imienia nazwiska i podmiotu, który reprezentują.

§10 [Nabycie nieruchomości i istotne postanowienia dotyczące umowy sprzedaży]

1. Po rozstrzygnięciu przetargu UJ CM wystąpi do Rady Uczelni oraz Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody na dokonanie czynności prawnej.
2. Z podmiotem, który złoży najkorzystniejszą ofertę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po uzyskaniu zgód, o których mowa w ust. 1 zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży, a jeżeli Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu umowa przenosząca własność nieruchomości. O terminie i miejscu zawarcia umów nabywca zostanie powiadomiony. Wybór notariusza sporządzającego umowę należy do UJ CM.
3. Zamawiający nie dopuszcza sprzedaży na raty. Pełna kwota ceny nabycia brutto musi zostać uiszczona na dwa dni przed terminem zawarcia umowy przenoszącej własność na rachunek bankowy UJ CM. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UJCM. Brak zapłaty w terminie będzie uznawany za uchylenie się od zawarcia umowy.
4. Wydanie przedmiotu przetargu w zakresie działki nr 24 nastąpi w terminie 14 dni od podpisania umowy przenoszącej własność, a w zakresie działki nr 23 w terminie do jednego roku od podpisania umowy przenoszącej własność.
5. Do dnia wydania nieruchomości, UJ CM korzystać będzie z nieruchomości na zasadach użyczenia. Ciężary i korzyści związane z nieruchomością przejdą na nabywcę z chwilą jej wydania. Koszty utrzymania i bieżącej eksploatacji nieruchomości do chwili wydania ponosić będzie UJ CM. Właściciel nie będzie uprawniony do żądania dodatkowych opłat z tytułu korzystania z nieruchomości w dotychczasowym zakresie. Właściciel ponosić będzie ryzyko związane z normalnym zużyciem technicznym budynków.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym min. koszty sporządzenia umowy sprzedaży, sądowe ponosi nabywca nieruchomości.
7. Niestawienie się wybranego oferenta w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania umowy sprzedaży/umowy przenoszącej własność będzie uznane za uchylenie się od zawarcia umowy.
8. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, traci złożone wadium a UJ CM jest uprawniony do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert złożonych w przetargu.
9. Na dzień sporządzenia aktu notarialnego warunkowej umowy sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, oferent musi posiadać ostateczną decyzję obejmującą zgodę ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, jeżeli decyzja taka jest wymagana.
10. W przypadku nieuzyskania zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości lub skorzystania z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości, wadium zostanie zwrócone w wysokości w jakiej zostało wpłacone.
11. UJ CM do dnia podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości ureguje stan prawny w zakresie przekroczenia granicy działki sąsiedniej nr 22/1, obręb 63, jedn. ewid. Śródmieście dla budynku parterowego typu barakowego posadowionego na działce nr 23, obręb 63, jedn. ewid. Śródmieście, poprzez wyburzenie części budynku, która znajduje się na działce sąsiedniej.

§ 11 [Inne zastrzeżenia]

1. UJ CM przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny oraz prawo do odwołania lub unieważnienia postępowania w części

lub całości bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.

2. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane.