

Warunki przetargu pisemnego nieograniczonego

na sprzedaż nieruchomości składającej się z działki niezabudowanej nr 308 obr. 60 jedn. ewid. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00068434/0, położonej w Krakowie, o powierzchni 5470 m².

§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. Skawińska 8 - pok. 266, 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]

Sprzedaż nieruchomości dokonywana jest na podstawie Regulaminu zbywania nieruchomości UJ CM z dnia 1 marca 2019 roku z późn. zm, niniejszych warunków przetargu oraz innych obowiązujących przepisów prawa.

§3 [Przedmiot przetargu]

Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest sprzedaż prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w Krakowie, składającej się z działki nr 308 obr. 60 jedn. ewid. Podgórze, o pow. 5470 m², objętej KW nr KR1P/00068434/0.

§4 [Opis nieruchomości]

1. Działka nr 308 obr. 60 jedn. ewid. Podgórze o powierzchni 5470 m² jest:
 - a) niezabudowana, porośnięta licznymi drzewami i krzewami;
 - b) działka nie posiada dostępu do drogi publicznej;
 - c) nieuzbrojona: sieć wodna w drodze- ul. Słona Woda, w odległości ok. 100 m. Pozostałe media przy zabudowaniach w odległości ok. 100 m;
 - d) objęta ustaleniami dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego -
 - PIASKI WIELKIE – etap B – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona symbolem - MW.1 (mniejsza część działki)
Mały fragment w strefie ochrony i kształtowania zieleni.
 - PIASKI WIELKIE – etap A – tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, oznaczona symbolem - ZP.8. (większa część działki),
 - e) na nieruchomości uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 17 maja 2023 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Słona Woda” został ustanowiony użytek ekologiczny,
 - f) w pozostałym zakresie nieobciążona prawami, roszczeniami i ograniczeniami;
 - g) oznaczona w ewidencji gruntów jako grunt orny, symbol RV
2. Niezależnie od podanych powyżej informacji, nabywca odpowiada za samodzielne zapoznanie się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz jej aktualnym

sposobem zagospodarowania, jej parametrami oraz możliwością zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie oferenta i stanowi jego ryzyko.

§5 [Cena wywoławcza]

1. **Cena wywoławcza wynosi 3 800 000,00 złotych netto** (słownie: trzy miliony osiemset tysięcy złotych 00/100).
2. UJ CM zwraca uwagę na treść art. 43 ust. 1 pkt 9) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2022 poz. 931).

§6 [Wadium]

1. **Warunkiem przystąpienia** do przetargu jest wniesienie w walucie polskiej **wadium** w wysokości **190 000,00 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy 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 **20.09.2023 r.** z dopiskiem „wadium w przetargu na sprzedaż działki nr 308 obr. 60 jedn. ewid. Podgórze”. 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 uści ceny nabycia lub uchylili 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 cenę netto zakupu nieruchomości, nie niższą niż cena wywoławcza, określoną cyfrą i słownie.
 - d) zobowiązanie do zapłaty ceny brutto (cena oferty netto + ewentualny podatek VAT w obowiązującej stawce) i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w przypadku rozstrzygnięcia postępowania z wynikiem pozytywnym,
 - 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.
 - 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 ustalona cena wyczerpuje wszelkie roszczenia wynikające z zawarcia umowy,
 - i) 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),
 - j) oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz.2278), 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,
 - k) 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,
 - l) w przypadku osób fizycznych - oświadczenie, że uczestnik przetargu wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych, w celu przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości objętej 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/
 - m) imię i nazwisko oraz dane teleadresowe (telefon, email) osoby upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego przetargu,
 - n) 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:
- a) dowód zapłaty wadium,
 - b) 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),
 - c) pełnomocnictwo, gdy ofertę składa pełnomocnik,
 - d) dokument odpowiedniego organu wyrażający zgodę na nabycie nieruchomości lub dokument potwierdzający, że taka zgoda nie jest wymagana.
5. Oferent może przedstawić tylko jedną 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]

1. **Ofertę** w zaklejonej kopercie z dopiskiem: „**Nabycie prawa własności nieruchomości UJ CM niezabudowanej położonej w Krakowie, składającej się z działki nr 308 obr. 60 jedn. ewid. Podgórze,**” należy złożyć w Dziale Zarządzania Majątkiem, Sekcji Administrowania Nieruchomościami w Krakowie, ul. Skawińska 8 pok. 266, **do dnia 26.09.2023 r. do godz. 11:30.**
2. **Część jawna przetargu obejmująca w szczególności otwarcie ofert** nastąpi w dniu **26.09.2023 r. o godz. 13:00** w Obiekcie Dydaktyczno-Administracyjnym przy ul. Skawińskiej 8 w Krakowie, w sali 250 (II piętro).

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

1. UJ CM zwraca uwagę na treść art. 423 ust. 2 ustawy prawo o szkolnictwie wyższym i nauce w brzmieniu "Na zasadach określonych w art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, w rozumieniu przepisów o rachunkowości, oraz dokonanie przez uczelnię publiczną czynności prawnej w zakresie oddania tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, wymaga zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadkach gdy wartość rynkowa tych składników albo wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza kwotę 2 000 000 zł. Do wniosku o wyrażenie zgody dołącza się zgodę rady uczelni.
2. Z podmiotem, który złoży najkorzystniejszą ofertę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu po uzyskaniu wymaganych zgód, o których mowa w ust. 1 zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży.
3. Prawo pierwokupu do nieruchomości przysługuje na podstawie art. 30a i nast. ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 2021 poz. 1961) Prezesowi Krajowego Zasobu Nieruchomości.
4. Jeżeli uprawniony podmiot nie wykona prawa pierwokupu zostanie zawarta umowa przenosząca własność nieruchomości. O terminie i miejscu zawarcia umów nabywca zostanie powiadomiony. Wybór notariusza sporządzającego umowę należy do UJ CM.
5. UJ CM 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.
6. Nabywca na własny koszt ustala granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków.
7. Jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrośnie a na UJCM, jako właścicielu będzie spoczywał wynikający z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 503) obowiązek zapłaty jednorazowej opłaty ustalonej w tym planie (renta planistyczna) to na Kupującego w treści umowy zostanie nałożone zobowiązanie do zwrotu kwoty odpowiadającej uiszczonej opłacie, w terminie 30 dni od otrzymania powiadomienia od Sprzedającego, pod rygorem poddania się egzekucji z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.

8. Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 14 dni od podpisania umowy przenoszącej własność.
9. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym min. koszty sporządzenia umowy sprzedaży, sądowe ponosi nabywca nieruchomości.
10. Niestawienie się wybranego oferenta w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania umowy sprzedaży/umowy przenoszącej własność będzie uznane za uchylenie się od zawarcia umowy.
11. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, traci złożone wadium a UJ CM jest uprawniony do wybrania oferty najkorzystniejszej spośród pozostałych ofert złożonych w przetargu.
12. 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.
13. W przypadku niezyskania wymaganych zgód na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, leżących po stronie UJ CM lub skorzystania z prawa pierwokupu przez podmiot uprawniony, wadium zostanie zwrócone w wysokości w jakiej zostało wpłacone.
14. W przypadku niezyskania wymaganych zgód, UJ CM zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Odstąpienie od umowy w tym przypadku stanowi okoliczność, za którą UJ CM nie ponosi odpowiedzialności.

§ 10 [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.