

**Warunki przetargu pisemnego nieograniczonego  
na łączną sprzedaż nieruchomości UJ CM przy ulicy Raławickiej 9a**

**§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 oraz innych obowiązujących przepisów prawa.

**§3 [Przedmiot przetargu]**

1. Przedmiotem przetargu pisemnego nieograniczonego jest łączna sprzedaż prawa własności nieruchomości położonych w Krakowie przy ul. Raławickiej 9a, obejmujących:
  - a) działkę ewidencyjną nr 6/7 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza, o pow. 3.362 m<sup>2</sup>, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00480221/8, zabudowaną budynkiem usługowym, w chwili obecnej wykorzystywanym na prowadzenie domu studenckiego z funkcją hotelową, z adresem przy ul. Raławickiej 9a, o pow. użytkowej 3.255,46 m<sup>2</sup>,
  - b) działkę ewidencyjną nr 6/9 obr. 4 jedn. ewid. Krowodrza, o pow. 142 m<sup>2</sup>, objętą księgą wieczystą nr KR1P/00334775/8, na której posadowiona jest budowla – komora ciepłownicza.
2. Oferowane do sprzedaży nieruchomości można nabyć jedynie łącznie, nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

**§4 [Opis nieruchomości]**

1. Nieruchomości stanowią funkcjonalnie i gospodarczo zorganizowaną całość.
2. Działka ewidencyjna nr 6/7 o powierzchni 3.362 m<sup>2</sup> jest zabudowana budynkiem Domu Studenckiego CM z funkcją hotelową, składającym się z czterech kondygnacji nadziemnych, jednej podziemnej oraz dwóch klatek schodowych. Budynek o powierzchni użytkowej 3.255,46 m<sup>2</sup> zlokalizowany jest w sąsiedztwie akademików innych krakowskich Uczelni. Wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, telefoniczną, internetową, c.o., sygnalizacji pożaru, oddymiania, ochrony od porażenia, wentylację mechaniczną i wentylację grawitacyjną. Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków miasta Krakowa pod numerem 4264. Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XCIV/2576/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września

2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierza Wielkiego”, działki 6/7 i 6/9 znajdują się w całości w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem Un.1.

3. Nieruchomość obejmująca działkę 6/7 posiada dostęp do drogi publicznej (służebność drogi koniecznej przez działkę nr 955).
4. Nieruchomość obejmująca działkę nr 6/9 stanowi fragment zieleni kompleksu, posadowiono na niej budowlę - komorę ciepłowniczą oraz ogrodzenie.

#### **§5 [Cena wywoławcza]**

1. **Łączna cena wywoławcza wynosi 20.600.000,00 zł netto** (słownie: dwadzieścia milionów sześćset tysięcy złotych 00/100) i obejmuje:
  - a) cenę wywoławczą za nieruchomość obejmującą działkę nr 6/7 i znajdujący się na niej budynek wynoszącą 20 329 000,00 zł netto (słownie: dwadzieścia milionów trzysta dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100).
  - b) cenę wywoławczą za nieruchomość obejmującą działkę nr 6/9 wynoszącą 271.000,00 zł netto (słownie: dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100).

#### **§6 [Wadium]**

1. **Warunkiem przystąpienia** do przetargu jest wniesienie w walucie polskiej **wadium** w wysokości 1.030.000,00 (słownie: jeden milion trzydzieści 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 31.07.2023 r. z dopiskiem „*wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Raclawickiej 9a - działki nr 6/7 i 6/9*”. 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 ceny wywoławcze, określoną cyfrą i słownie, **z wyszczególnieniem ceny za każdą z działek będących przedmiotem sprzedaży łącznej.**
- 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 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 Rzeczypospolitej Polskiej,
- 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 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,
- 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/](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:
    - 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 łączną cenę zakupu nieruchomości, z wyszczególnieniem ceny za każdą z działek, będących przedmiotem sprzedaży łącznej.
  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 przy ul. Raclawickiej 9a - działki nr 6/7 i 6/9.**” należy złożyć w Dziale Zarządzania Majątkiem, Sekcji Administrowania Nieruchomościami w Krakowie, ul. Skawińska 8 pok. 266, **do dnia 3.08.2023 r. do godz. 12:30.**
2. **Część jawna przetargu obejmująca w szczególności otwarcie ofert nastąpi w dniu 3.08.2023 r. o godz. 13:00** w Obiekcie Dydaktyczno-Administracyjnym przy ul. Skawińskiej 8 w Krakowie, w sali 250 (II piętro).

#### **§9 [Oględziny nieruchomości]**

1. UJ CM wyznacza termin oględzin nieruchomości na dzień **18.07.2023 r. o godz. 11:00** w Domu Studenckim przy ul. Raclawickiej 9a w Krakowie, w pok. 012 A.
2. 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. 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 zaoferuje najwyższą łączną cenę netto za nabycie nieruchomości, będących 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, z podmiotem który zaoferuje najwyższą cenę 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 przed zawarciem umowy przenoszącej własność na rachunek bankowy UJ CM, w takim terminie, aby w dniu zawarcia umowy, przed jej podpisaniem, środki pieniężne zostały zaksięgowane na wskazanym rachunku. Dowód zapłaty należy okazać przed zawarciem aktu notarialnego. Za datę spełnienia świadczenia pieniężnego przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UJ CM. Brak zapłaty w terminie będzie uznawany za uchylenie się od zawarcia umowy.
6. Ceny sprzedaży będą stanowiły zaoferowane kwoty netto powiększone o ewentualny podatek VAT ustalony zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.
7. Zaoferowane kwoty, w przypadku możliwości zastosowania zwolnienia z opodatkowania VAT na podstawie art. 43 ust 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, stanowić będą jednocześnie kwotę brutto. W przypadku zaistnienia przesłanek ustawowych umożliwiających rezygnację ze zwolnienia z opodatkowania VAT, do zaoferowanej ceny netto zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.
8. Na Kupującego w treści umowy zostanie nałożone zobowiązanie do zwrotu kwoty odpowiadającej ewentualnie zapłaconej przez UJ CM, jako sprzedającego jednorazowej opłaty (renta planistyczna) wynikającej z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 503), 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.

9. Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 21 dni od podpisania umowy przenoszącej własność.
10. Nabywca na własny koszt może potwierdzać geodezyjnie granice nieruchomości. Sprzedający sprzedaje nieruchomość zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej oraz wypisem z ewidencji gruntów i budynków.
11. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym min. koszty sporządzenia umów notarialnych, pozyskania zaświadczeń i dokumentów wymaganych do zawarcia umowy oraz koszty, opłaty urzędowe i sądowe ponosi nabywca nieruchomości.
12. Niestawienie się wybranego oferenta w terminie i miejscu wskazanym dla podpisania warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przenoszącej własność będzie uznane za uchylenie się od zawarcia umowy.
13. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana uchyli się od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości lub umowy przenoszącej własność, traci złożone wadium, a UJ CM jest uprawniony do wybrania oferty z najwyższą ceną spośród pozostałych ofert złożonych w przetargu.
14. 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.
15. 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.
16. 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.

#### **§ 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.