

**Uniwersytet im. Adama Mickiewicza
w Poznaniu
ul. H. Wieniawskiego 1
61-712 Poznań**

**OGŁOSZENIE
O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM**

na sprzedaż nieruchomości

będących własnością Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu,

położonych w Zakopanem

wraz

ze szczegółową informacją o przedmiocie sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego są nieruchomości stanowiące własność Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, **położone w Zakopanem, przy ulicy Droga do Rojów 21** z wjazdem od ulicy Droga na Szymaszkową, zapisane w niżej wymienionych księgach wieczystych:
 - **NS1Z/00003202/5** - nieruchomość gruntowa, oznaczona jako działka nr **344/1** o powierzchni 0,1580 ha, obręb 7, zabudowana budynkiem mieszkalnym, 3-kondygnacyjnym, w którym wydzielone są dwa samodzielne lokale mieszkalne: lokal nr 1 o powierzchni 103,20 m² (zgodnie z KW), zapisany w księdze wieczystej nr **NS1Z/00006761/2** oraz lokal nr 2 o powierzchni 53,59 m² (zgodnie z KW) zapisany w księdze wieczystej nr **NS1Z/00006762/9**; do każdego z lokali przynależy udział w wysokości 1/2 w nieruchomości wspólnej (tj. działka nr 344/1) zapisanej w ww. księdze wieczystej nr NS1Z/00003202/5,
 - **NS1Z/00003902/2** – nieruchomość gruntowa, oznaczona jako działka nr 591/1 o powierzchni 0,0529 ha, obręb 7, zabudowana drewnianym budynkiem gospodarczym o powierzchni ok. 20 m² oraz drewnianą altaną,
 - **NS1Z/00045998/7** – nieruchomość gruntowa, oznaczona jako działka nr 345/1 o powierzchni 0,0123 ha, obręb 7, niezabudowana,
 - **NS1Z/00019592/0** – nieruchomość gruntowa, oznaczona jako działki nr 508 o powierzchni 0,0518 ha i nr 343 o powierzchni 0,0626 ha, obręb 7, niezabudowane.

Wszystkie działki przylegają bezpośrednio do siebie, stanowią funkcjonalną i gospodarczą całość oraz **są przeznaczone do sprzedaży na rzecz jednego nabywcy.**

2. Obciążenia nieruchomości:

- w księdze wieczystej nr NS1Z/00003902/2, w której zapisana jest działka nr 591/1, w dziale III wpisane jest **prawo pierwokupu** przysługujące na rzecz Niezależnego Samorządnego Związku Zawodowego „Solidarność” z siedzibą w Gdańsku,
- w księgach wieczystych nr NS1Z/00006761/2 i nr NS1Z/00006762/9, w których zapisane są lokale mieszkalne odpowiednio nr 1 i nr 2, do których przynależy udział w nieruchomości wspólnej zapisanej w KW NS1Z/00003202/5 (działka zabudowana nr 344/1), w dziale III wpisane jest **prawo pierwokupu** przysługujące na rzecz Niezależnego Samorządnego Związku Zawodowego „Solidarność” z siedzibą w Gdańsku,
- umowa najmu zawarta na części lokalu nr 1, o powierzchni mieszkalnej 29,29 m², w budynku mieszkalnym, znajdującym się na działce nr 344/1, na czas określony do dnia 31.05.2021 r., z możliwością rozwiązania w każdym terminie za obustronną zgodą stron,
- **prawo pierwokupu** przysługujące Krajowemu Zasobowi Nieruchomości na podstawie art. 30a i 30b ustawy z dnia 20.07.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. 2020.1100 t.j. ze zmianami), w stosunku do nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr NS1Z/00003902/2, NS1Z/00045998/7, NS1Z/00019592/0.

3. Szczegółowe informacje o nieruchomościach zawarte są w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu.
4. **Cena wywoławcza** wszystkich nieruchomości łącznie została ustalona na kwotę: **3.300.000 zł brutto** (słownie: *trzy miliony trzysta tysięcy złotych 00/100*), w tym:
 - 1.544.500 zł – za nieruchomość zapisaną w KW NS1Z/00003202/5, (tj. po 772.250 zł za każdy z lokali: oznaczony nr 1 zapisany w KW NS1Z/00006761/2 i nr 2 zapisany w KW NS1Z00006762/9 wraz z udziałem wynoszącym po 1/2 części w nieruchomości wspólnej zapisanej w KW NS1Z/00003202/5),
 - 517.000 zł – za nieruchomość zapisaną w KW NS1Z/00003902/2,
 - 120.000 zł – za nieruchomość zapisaną w KW NS1Z/00045998/7,
 - 1.118.500 zł – za nieruchomość zapisaną w KW NS1Z/00019592/0.

Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu z podatku od towarów i usług (VAT).

Cena sprzedaży płatna jest w całości przed podpisaniem warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

5. **Wadium** wynosi **170.000 zł**.

Wadium powinno wpłynąć na rachunek UAM, o którym mowa w punkcie 8 nie później niż do dnia **12 maja 2021 r.** pod rygorem niedopuszczenia oferty do przetargu.

6. **Pisemną ofertę** sporządzoną w języku polskim, w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie z napisem:

„Przetarg – oferta na zakup nieruchomości w Zakopanem”

należy przesłać przesyłką poleconą lub złożyć osobiście w siedzibie Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu przy ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań, Biuro Gospodarowania Nieruchomościami, pokój nr 308 lub 307 (III piętro) – **do dnia 12 maja 2021 r., do godz. 14:00.**

7. **Pisemna oferta winna zawierać:**

- dane oferenta:

a) w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo - nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP działalności gospodarczej,

b) w przypadku wspólników spółki cywilnej: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL oraz nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP działalności gospodarczej (dla każdego ze wspólników spółki cywilnej) oraz nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP spółki cywilnej,

c) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną: nazwę (firmę), siedzibę, nr w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, NIP i REGON;

- datę i miejsce sporządzenia oferty, adres e-mail oferenta,
- oferowaną cenę w złotych, równą co najmniej cenie wywoławczej,
- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i że w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,
- oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną (w tym wspólników spółki cywilnej) czy pozostaje w związku małżeńskim;
- oświadczenie oferenta, iż treść załączonych do oferty dokumentów jest aktualna i zgodna ze stanem faktycznym,
- czytelny podpis oferenta (wszystkich wspólników spółki cywilnej, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – zgodnie z zasadami reprezentacji podmiotu),
- załączony dowód wpłaty wadium,
- załączone poświadczone notarialnie za zgodność z oryginałem: umowę spółki cywilnej oraz odpowiednią uchwałę wspólników pozwalającą na wzięcie udziału w przetargu na warunkach wynikających z ogłoszenia oraz na odpłatne nabycie nieruchomości (w przypadku tej formy prowadzenia działalności gospodarczej przez oferenta), albo statut (umowę spółki) osoby prawnej lub i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną oraz odpowiednie uchwały organów podmiotu wyrażające zgodę na wzięcie udziału w przetargu, na warunkach wynikających z ogłoszenia i odpłatne nabycie nieruchomości (w przypadku tej formy prowadzenia działalności gospodarczej przez oferenta);
- w przypadku osoby/podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą załączone: aktualny (nie starszy niż 1 miesiąc) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej – dla każdego wspólnika);
- w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim (dotyczy również wspólników spółek cywilnych) załączone: pisemne oświadczenie współmałżonka, z notarialnie poświadczonym podpisem, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu i odpłatne nabycie tej nieruchomości; w przypadku rozdzielności majątkowej - poświadczony notarialnie za zgodność z oryginałem odpowiedni dokument potwierdzający istnienie rozdzielności majątkowej; w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości z majątku odrębnego – pisemne oświadczenie współmałżonka oferenta, z notarialnie poświadczonym podpisem, że znana jest mu okoliczność zamiaru nabycia przez małżonka (oferenta) przedmiotowej nieruchomości z majątku odrębnego i potwierdza, że środki, za które współmałżonek zamierza nabyć przedmiotową nieruchomość pochodzą z jego (oferenta) majątku odrębnego ;
- w przypadku cudzoziemców -promesę lub zezwolenie, o których mowa w punkcie 32.

W przypadku, gdy oświadczenia złożone w ofercie okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży z tego powodu, **wadium ulega przepadkowi** na rzecz Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, który zatrzyma wadium.

8. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie pisemnej oferty spełniającej warunki opisane w punkcie 7, w terminie o którym mowa w punkcie 6 i wpłacenie w walucie polskiej (w pieniądzu) wadium w wysokości i terminie wskazanym w punkcie 5 na rachunek bankowy Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu w Santander Bank

Polska S.A. nr **77 1090 1362 0000 0000 3601 7903**. Datą wniesienia wadium jest dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek wskazany w niniejszym punkcie.

9. Wnosząc wadium oferent winien wpisać w tytule przelewu „Wadium na zakup nieruchomości w Zakopanem”.
10. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 5 dni – data polecenia przelewu) po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub po zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, a także w przypadku wyboru innej oferty, na konto, z którego dokonano wpłaty wadium.
11. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
12. Wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Sprzedającego w przypadkach opisanych w punkcie 7, 29, 32, 33,36 niniejszego ogłoszenia.
13. Oferta zostanie odrzucona i nie będzie podlegała uzupełnieniu i zmianom w trakcie przetargu jeżeli:
 - została złożona po terminie wskazanym w punkcie 6,
 - nie zawiera danych i oświadczeń wymienionych w punkcie 7 niniejszego ogłoszenia, lub dane te są niekompletne,
 - do oferty nie dołączono wszystkich wymaganych dowodów (załączników), o których mowa w punkcie 7 niniejszego ogłoszenia,
 - jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści,
 - oferent nie zaoferował ceny odpowiadającej co najmniej cenie wywoławczej.
14. Podmioty/osoby zainteresowane przetargiem mogą dokonać oględzin nieruchomości po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu (tel.: **61 829 4311 lub 61 829 4312**).
15. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
16. **Otwarcie ofert odbędzie się w części jawnej przetargu, w obecności oferentów w siedzibie Uniwersytetu przy ul. Wieniawskiego 1 w Poznaniu (61-712), dnia 14 maja 2021 r. o godz. 12:00, w pokoju nr 8 na parterze.**
17. Przetarg może się odbyć i jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
18. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. Oferentom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia.
19. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą z ofert lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
20. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni na piśmie.
21. Sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
22. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.
23. W przypadku złożenia równorzędnych ofert zostanie zorganizowany dodatkowy przetarg ustny, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu.
24. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie zostaną zgłoszone dalsze postąpienia.
25. Minimalne postąpienie w dodatkowym przetargu ustnym wynosi **10.000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

26. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przetargu.

Zawarcie umowy

27. Sprzedaż nieruchomości na rzecz oferenta, który zaoferuje w przetargu najwyższą cenę nastąpi:

- po uzyskaniu przez Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20.07.2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2020.85 t.j.) na jej sprzedaż,
- **pod warunkiem**, że Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 30a i 30b ustawy z dnia 20.07.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. 2020.1100 t.j. ze zmianami), w stosunku do nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr NS1Z/00003902/2, NS1Z/00045998/7, NS1Z/00019592/0,
- **pod warunkiem**, że Niezależny Samorządny Związek Zawodowy „Solidarność” z siedzibą w Gdańsku nie wykona prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr NS1Z/00003902/2 oraz w stosunku do nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych nr NS1Z/00006761/2 i nr NS1Z/00006762/9, w których wpisane są lokale mieszkalne odpowiednio nr 1 i nr 2, do których przynależy udział w nieruchomości wspólnej zapisanej w KW NS1Z/00003202/5 (działka zabudowana nr 344/1),

28. Oferent, który wygra przetarg, zostanie zawiadomiony na piśmie o miejscu i terminie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, która zostanie sporządzona i zawarta w Poznaniu.

29. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 28, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi**.

30. W przypadku niezyskania przez Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu ma prawo odstąpienia od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości. Odstąpienie od umowy w tym przypadku stanowi okoliczność, za którą Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu nie ponosi odpowiedzialności. Wpłacone wadium zostanie niezwłocznie zwrócone w wysokości w jakiej zostało wpłacone na konto, z którego dokonano wpłaty.

31. O uzyskanej zgodzie Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zawiadomi nabywcę nieruchomości wyznaczając jednocześnie termin i miejsce (Poznań) zawarcia warunkowej umowy sprzedaży tj. umowy pod warunkiem, że Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 30a i 30b ustawy z dnia 20.07.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. 2020.1100 t.j. ze zmianami) oraz, że Niezależny Samorządny Związek Zawodowy „Solidarność” z siedzibą w Gdańsku nie wykona prawa pierwokupu.

32. Nie później niż do dnia poprzedzającego dzień podpisania warunkowej umowy sprzedaży, zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości nabywca zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia nieruchomości zaoferowaną w przetargu, pomniejszoną o kwotę wcześniej wpłaconego wadium. Niewpłacenie całej kwoty spowoduje odstąpienie przez Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi**. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, wskazany w punkcie 8.
33. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 31, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu może odstąpić od zawarcia umowy i sprzedaży nieruchomości, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi**.
34. W przypadku skorzystania przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości lub przez Niezależny Samorządny Związek Zawodowy „Solidarność” z przysługującego im prawa pierwokupu, zwrotowi na rzecz wpłacającego podlega część ceny proporcjonalna do zakresu, w jakim uprawniony podmiot skorzystał z przysługującego prawa pierwokupu.
35. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu nie wyraża zgody na cesję praw i obowiązków wynikających z przeprowadzonego przetargu, na osoby trzecie.
36. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U.2017.2278 t.j.,) zobowiązana jest w dniu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych w ww. ustawie, zezwolenie ze stwierdzeniem prawomocności albo promesę właściwego ministra na nabycie tych nieruchomości chyba, że zajądą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. W sytuacji przedłożenia promesy do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, konieczne jest przedłożenie ww. zezwolenia przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów w ww. terminach, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu może odstąpić od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi**.
37. Koszty sporządzenia umowy przedwstępnej, warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność, a także inne koszty ustalone w akcie notarialnym ponosi nabywca.

Dodatkowe informacje

38. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych oraz treść niniejszego ogłoszenia o przetargu znajdują się na stronie internetowej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu: <https://amu.edu.pl>, w stopce strony, zakładka: oferty sprzedaży i wynajmu nieruchomości.
39. Szczegółowe informacje o nieruchomościach, będących przedmiotem przetargu uzyskać można pod adresem: Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań, Biuro Gospodarowania Nieruchomościami, e-mail: aneta@amu.edu.pl, mirple@amu.edu.pl lub telefonicznie pod nr **61 829 4311** lub **61 829 4312**.

40. Sprzedający zastrzega możliwość przeprowadzenia czynności otwarcia ofert, o której mowa w pkt 16 powyżej oraz dodatkowego przetargu ustnego, o którym mowa w pkt 23 i następujących w formie zdalnej. Szczegóły dotyczące transmisji on-line z otwarcia ofert zamieszczone zostaną na stronie internetowej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu: <https://amu.edu.pl>, w stopce strony, zakładka: oferty sprzedaży i wynajmu nieruchomości, co najmniej na 1 dzień przed terminem otwarcia ofert, zaś szczegóły dotyczące dodatkowego przetargu w formie zdalnej zostaną określone w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 23 powyżej.

REKTOR

Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu