

**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 nieruchomości 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,
- **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. 2021.1961 t.j.), 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: **4.490.000 zł brutto** (słownie: *cztery miliony czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100*), w tym:

- 2.093.000 zł – za nieruchomość zapisaną w KW NS1Z/00003202/5, (tj. po 1.046.500 zł za każdy z lokali: oznaczony nr 1 zapisany w KW NS1Z/00006761/2 i nr 2 zapisany w KW NS1Z/00006762/9 wraz z udziałem wynoszącym po 1/2 części w nieruchomości wspólnej zapisanej w KW NS1Z/00003202/5),
- 708.000 zł – za nieruchomość zapisaną w KW NS1Z/00003902/2,
- 164.000 zł – za nieruchomość zapisaną w KW NS1Z/00045998/7,
- 1.525.000 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 224.500 zł.**

Wadium powinno wpłynąć na rachunek UAM, o którym mowa w punkcie 10 nie później niż do dnia **09.05.2022 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 09.05.2022 r., do godz. 14:00.** Sprzedający uznaje, że oferta wpłynęła w wymaganym terminie, jeżeli przed jego upływem oferta fizycznie znajduje się w posiadaniu Sprzedającego.

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 oraz nr telefonu kontaktowego,
- 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, iż treść załączonych do oferty dokumentów jest aktualna na dzień ich złożenia 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),
- załączone poświadczone 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) oferta powinna być podpisana przez oboje małżonków lub w przypadku podpisania oferty przez jednego z małżonków należy załączyć: pisemne oświadczenie drugiego współmałżonka 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 - kserokopię odpowiedniego dokumentu potwierdzającego istnienie rozdzielności majątkowej; w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości z majątku odrębnego – pisemne oświadczenie współmałżonka oferenta, że znana jest mu okoliczność zamiaru nabycia przez małżonka (oferenta) przedmiotowych nieruchomości z majątku odrębnego i potwierdza, że środki, za które współmałżonek zamierza nabyć przedmiotowe nieruchomości pochodzą z jego (oferenta) majątku odrębnego;
- w przypadku cudzoziemców - promesę lub zezwolenie, o którym mowa w punkcie 38;
 - podpisaną klauzulę informacyjną dla oferentów uczestniczących w przetargu dotyczącą RODO.
8. Jeżeli złożona oferta nie zawiera oświadczeń lub dokumentów wyszczególnionych w pkt. 7 ogłoszenia lub są one niekompletne lub zawierają błędy – Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu może wezwać oferenta odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że oferta podlegałaby odrzuceniu zgodnie z punktem 15 ogłoszenia. Oferta nieuzupełniona we wskazanym terminie podlega odrzuceniu.
9. Jeżeli oświadczenia złożone w ofercie lub dołączone dokumenty 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.
10. 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 data uznania rachunku bankowego UAM).

11. Wnosząc wadium oferent winien wpisać w tytule przelewu „Wadium na zakup nieruchomości w Zakopanem”.
12. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych) po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub po zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, a także w przypadku wyboru innej oferty, na konto, z którego dokonano wpłaty wadium. Datą zwrotu wadium jest data złożenia przez Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu polecenia przelewu.
13. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
14. Wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu w przypadkach opisanych w punkcie 9, 31, 34, 35, 38 niniejszego ogłoszenia.
15. Oferta zostanie odrzucona i nie będzie podlegała rozpatrzeniu, jeżeli:
- a) została złożona po terminie, wskazanym w pkt. 6,
 - b) oferent nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej, o której mowa w pkt. 4,
 - c) nie zostało wpłacone w terminie wadium, o którym mowa w pkt. 5,
 - d) nie zawiera czytelnego podpisu oferenta,
 - e) oferta nie została uzupełniona lub poprawiona w trybie wskazanym w pkt. 8 ogłoszenia w terminie i zakresie wskazanym w wezwaniu Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.
16. Podmioty/osoby zainteresowane przetargiem mogą dokonać oględzin nieruchomości po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu (tel.: **61 829 4312 lub 61 829 4311**).
17. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
18. Otwarcie ofert odbędzie się w części jawnej przetargu (na której zostanie podana do publicznej wiadomości ilość ofert i zaoferowana cena), w obecności oferentów w siedzibie Uniwersytetu przy ul. Wieniawskiego 1 w Poznaniu (61-712), dnia **11.05.2022 r.** o godz. **12:00**, w Sali Senatu, pok. 209, II piętro.

19. Przetarg może się odbyć i jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
20. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zastrzega sobie prawo do: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, unieważnienia przetargu - bez podania przyczyny. Oferentom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia, a wpłacone wadia zostaną zwrócone.
21. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą z ofert lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
22. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni na piśmie.
23. Sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
24. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.
25. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, zawierających najwyższą cenę zostanie zorganizowany dodatkowy przetarg ustny, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu.
26. 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.
27. Minimalne postąpienie w dodatkowym przetargu ustnym wynosi **10.000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
28. Przetarg ustny ograniczony uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z tego przetargu.

Zawarcie umowy

29. 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 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.2021.1961 t.j.), 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),
30. Oferent, który wygra przetarg, zostanie zawiadomiony na piśmie o miejscu i terminie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży.
31. 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 30, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi**.
32. 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.
33. 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 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.2021.1961 t.j.) oraz, że Niezależny Samorządny Związek Zawodowy „Solidarność” z siedzibą w Gdańsku nie wykona prawa pierwokupu.
 34. 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 10.
 35. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi z przyczyn leżących po jej stronie do zawarcia warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 33, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu może odstąpić od zawarcia umowy i sprzedaży nieruchomości, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi**.
 36. W przypadku skorzystania przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości lub przez Niezależny Samorządny Związek Zawodowy „Solidarność” z przysługującego im prawa pierwokupu, cała wpłacona przez nabywcę cena nieruchomości (w tym wadium) podlega zwrotowi na rzecz wpłacającego.
 37. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu nie wyraża zgody na cesję praw i obowiązków wynikających z przeprowadzonego przetargu, na osoby trzecie.
 38. 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 zajdą 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**.
 39. 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

40. 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.
41. 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: nieruchomosci@amu.edu.pl lub telefonicznie pod nr **61 829 4312** lub **61 829 4311**.
42. Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu zastrzega możliwość przeprowadzenia czynności otwarcia ofert, o której mowa w pkt 18 powyżej oraz dodatkowego przetargu ustnego, o którym

mowa w pkt 25 i następnych 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 25 powyżej.

REKTOR

Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
prof. dr hab. Bogumiła Kaniewska