Załącznik nr 2 do warunków postępowania w sprawie zbycia nieruchomości przy ul. Kopernika 7 w Krakowie w trybie negocjacji z ogłoszeniem

FORMULARZ OFERTY OSTATECZNEJ I WZORY OŚWIADCZEŃ

Pojęcia pisane wielką literą mają znaczenie nadane w § 1a warunków; „Oferent" oznacza podmiot składający ofertę ostateczną. Oferent może posłużyć się niniejszymi wzorami (§ 11 ust. 3a warunków); oferta i oświadczenia sporządzone w innej formie muszą zawierać co najmniej te same elementy. Oświadczenie sankcyjne (część E) składa się w brzmieniu określonym w niniejszym załączniku (§ 11a ust. 2 lit. d warunków). W razie rozbieżności między wzorem a warunkami rozstrzygają warunki.

A. FORMULARZ OFERTY OSTATECZNEJ

Miejsce i data: [●]

Adresat: Uniwersytet Jagielloński – Collegium Medicum, Komisja prowadząca postępowanie w sprawie zbycia nieruchomości przy ul. Kopernika 7 w Krakowie

Oferent: firma [●]; siedziba [●]; rejestr i numer [●]; NIP [●]; REGON [●] (oferent zagraniczny – odpowiednie oznaczenia: [●])

Adres do korespondencji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: [●]

Adres poczty elektronicznej: [●]; **adres do doręczeń elektronicznych**, jeżeli Oferent go posiada: [●]

Osoba upoważniona do kontaktów: imię i nazwisko [●], tel. [●], e-mail [●]

1. **Cena.** Oferuję Cenę netto za nabycie nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Kopernika 7 (działki nr 71 i 72/1, obręb 2 Śródmieście, KW KR1P/00281521/6) w wysokości: **[●] zł**, słownie: [●] złotych, wyrażoną jedną kwotą stałą, nie niższą niż 84 000 000,00 zł netto (§ 5 ust. 3 warunków), płatną na zasadach określonych w § 5 ust. 4 i § 13a warunków.
2. **Nabywca.** Nabywcą nieruchomości będzie wyłącznie Oferent (§ 11a ust. 1 warunków).
3. **Zobowiązania.** Zobowiązuję się:
   a) zapłacić Cenę brutto (Cena powiększona o podatek VAT w zakresie, w jakim jest należny – § 13b warunków) w terminie i w sposób określony w § 13a warunków;
   b) zawrzeć Umowę Warunkową i Umowę Przenoszącą zgodnie z warunkami w przypadku rozstrzygnięcia postępowania z wynikiem pozytywnym;
   c) pokryć wszystkie koszty i opłaty związane z nabyciem nieruchomości.
4. **Oświadczenia.** Oświadczam, że:
   a) zapoznałem się z warunkami postępowania i akceptuję je bez zastrzeżeń; oferta nie zawiera zastrzeżeń, warunków, wariantów ani świadczeń innych niż Cena;
   b) zapoznałem się z przedmiotem sprzedaży, jego stanem technicznym i prawnym, w tym z rozbieżnościami w danych o powierzchni użytkowej budynków (Załącznik nr 1), i z tego tytułu nie wnoszę i nie będę wnosił wobec sprzedającego żadnych roszczeń;
   c) przyjmuję do wiadomości i akceptuję, że sprzedaż nieruchomości wymaga zgody Rady Uczelni UJ i Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, a umowa sprzedaży zostanie zawarta pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości;
   d) oferta nie jest uzależniona od uzyskania finansowania, zgód organów lub wspólników Oferenta, przebiegu lub wyniku procedur planistycznych lub konserwatorskich ani od treści lub terminu wydania zaleceń konserwatorskich;
   e) jestem związany ofertą do dnia 30 czerwca 2028 r. (§ 11 ust. 11 warunków);

f) wadium w kwocie 4 200 000,00 zł wniesiono w dniu [●] z rachunku bankowego Oferenta nr [●] [informacja pomocnicza dla Komisji, § 6 ust. 1–3 warunków];

g) Oferent nie jest osobą wchodzącą w skład Komisji, osobą bliską członkowi Komisji ani podmiotem pozostającym z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności (§ 12 ust. 2 Regulaminu).

5. Podatek VAT. Oświadczam, że Oferent:

☐ jest ☐ nie jest czynnym podatnikiem VAT.

W odniesieniu do dostawy budynków i budowli wraz z przypisanym im gruntem działki nr 71:

☐ wybieram opodatkowanie i zobowiązuję się złożyć zgodne oświadczenie, o którym mowa w § 13b ust. 3 warunków (wybór możliwy wyłącznie dla czynnego podatnika VAT – § 13b ust. 1 warunków);

☐ nie wybieram opodatkowania (zwolnienie z VAT).

6. Doręczenia. Wyrażam zgodę, aby informacja o wyborze oferty oraz zawiadomienia i wezwania, z którymi warunki wiążą skutki dla Oferenta, przesłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebrane po dwukrotnym awizowaniu, były uważane za doręczone w ostatnim dniu terminu do ich odbioru (§ 12a warunków; § 13 ust. 2 Regulaminu w brzmieniu dotychczasowym). Zobowiązuję się niezwłocznie potwierdzać odbiór korespondencji przesłanej pocztą elektroniczną (§ 13 ust. 1 Regulaminu w brzmieniu dotychczasowym) oraz niezwłocznie zawiadamiać Komisję o zmianie adresów wskazanych w ofercie; w razie zaniechania korespondencję przesłaną na adres dotychczasowy uważa się za doręczoną (§ 12a ust. 2 warunków).

7. Załączniki do oferty:

a) aktualny dokument potwierdzający status prawny Oferenta i sposób jego reprezentacji, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert ostatecznych;

b) pełnomocnictwo – jeżeli Oferent działa przez pełnomocnika – obejmujące także udział w licytacji (§ 11 ust. 3a lit. b warunków);

c) oświadczenia według części B–F wraz z dokumentami, o których mowa w części B;

d) uchwały organów Oferenta i zgody korporacyjne w zakresie określonym w części G.

Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski, a dokumenty urzędowe wystawione za granicą – z apostille (§ 11 ust. 3a warunków).

……

podpis osoby (osób) uprawnionej do reprezentacji Oferenta albo pełnomocnika

B. OŚWIADCZENIE O STRUKTURZE KONTROLI I BENEFICJENTACH RZECZYWISTYCH

(§ 11a ust. 2 lit. a i ust. 3 warunków)

Oferent: [●] (firma, siedziba, numer w rejestrze)

1. Przedstawiam w załączeniu schemat struktury Kontroli Oferenta aż do osób fizycznych, ze wskazaniem przy każdym podmiocie firmy, siedziby, numeru rejestrowego oraz udziału w kapitale i w głosach.
2. Beneficjentami rzeczywistymi Oferenta są: [imię i nazwisko, obywatelstwo, państwo zamieszkania, charakter i zakres uprawnień] [●]. Załączam [wydruk z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych / wyciąg z właściwego rejestru beneficjentów rzeczywistych wraz z tłumaczeniem przysięgłym] z dnia [●].
3. Zobowiązuję się, od dnia złożenia oferty ostatecznej do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej, nie dopuścić do zmiany Kontroli nad Oferentem bez uprzedniej pisemnej zgody UJ CM oraz niezwłocznie zawiadamiać UJ CM o każdej zmianie w strukturze, o której mowa w pkt 1 i 2. Przyjmuję do wiadomości skutki określone w § 6 ust. 7 lit. e i f oraz § 11a ust. 3 warunków.

……

podpis osoby (osób) uprawnionej do reprezentacji Oferenta albo pełnomocnika

C. OŚWIADCZENIE O ŹRÓDŁACH FINANSOWANIA CENY

(§ 11a ust. 2 lit. b warunków)

Oferent: [●] (firma, siedziba, numer w rejestrze)

1. Cena zostanie sfinansowana z następujących źródeł:

   ☐ środki własne Oferenta – [●]%;

   ☐ środki od podmiotów powiązanych (pożyczka, dopłata, podwyższenie kapitału) – [firma, siedziba podmiotu] – [●]%;

   ☐ kredyt lub pożyczka instytucji finansowej – [nazwa, siedziba] – [●]%;

   ☐ inne – [opis, podmiot] – [●]%.

2. Oferta nie jest uzależniona od uzyskania finansowania. Przyjmuję do wiadomości obowiązek przedstawienia dokumentu banku lub innej instytucji finansowej potwierdzającego dostępność środków na zapłatę Ceny brutto w terminie określonym w § 11a ust. 4 lit. a warunków, pod rygorem przepadku wadium (§ 6 ust. 7 lit. d warunków).

……

podpis osoby (osób) uprawnionej do reprezentacji Oferenta albo pełnomocnika

D. OŚWIADCZENIE O STATUSIE CUDZOZIEMCA

(§ 11a ust. 2 lit. c warunków)

Oferent: [●] (firma, siedziba, numer w rejestrze)

Według stanu na dzień złożenia oferty ostatecznej, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, Oferent:

☐ nie jest cudzoziemcem, w tym nie jest spółką kontrolowaną bezpośrednio ani pośrednio przez cudzoziemców;

☐ jest cudzoziemcem, a nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych – podstawa zwolnienia: [art. 8 ust. 2 ustawy / inna: ●]; państwo siedziby Oferenta i podmiotów sprawujących nad nim Kontrolę: [●];

☐ jest cudzoziemcem, a nabycie nieruchomości wymaga zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych; zobowiązuję się złożyć wniosek o zezwolenie i przedstawić ostateczną decyzję w terminach określonych w § 11a ust. 4 lit. b warunków.

Zobowiązuję się niezwłocznie zawiadomić UJ CM o każdej zmianie statusu Oferenta w tym zakresie (§ 11a ust. 3 warunków). Przyjmuję do wiadomości, że zapewnienie ważności zezwolenia w dniu zawarcia Umowy Przenoszącej obciąża Nabywcę (§ 13 ust. 12 warunków).

……

podpis osoby (osób) uprawnionej do reprezentacji Oferenta albo pełnomocnika

E. OŚWIADCZENIE SANKCYJNE

(§ 11a ust. 2 lit. d warunków – oświadczenie składa się w niniejszym brzmieniu)

Oferent: [●] (firma, siedziba, numer w rejestrze)

Oświadczam, że ani Oferent, ani członkowie jego organów, beneficjenci rzeczywiści, podmioty sprawujące nad nim Kontrolę, ani podmioty finansujące nabycie nieruchomości:

a) nie są wpisani na listę, o której mowa w art. 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego;

b) nie są wymienieni w wykazach stanowiących załączniki do rozporządzenia Rady (UE) nr 269/2014 oraz rozporządzenia Rady (WE) nr 765/2006;

c) nie są bezpośrednio ani pośrednio własnością osób lub podmiotów, o których mowa w lit. a i b, ani nie pozostają pod ich kontrolą, i nie działają w ich imieniu ani na ich rzecz,

a środki przeznaczone na zapłatę Ceny nie pochodzą bezpośrednio ani pośrednio od takich osób lub podmiotów. Zobowiązuję się niezwłocznie zawiadamiać UJ CM o każdej zmianie w tym zakresie do dnia zawarcia Umowy Przenoszącej.

……
podpis osoby (osób) uprawnionej do reprezentacji Oferenta albo pełnomocnika

F. OŚWIADCZENIE O PRZEDSIĘBIORSTWIE, ODDZIALE LUB PRZEDSTAWICIELSTWIE NA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

(§ 11a ust. 2 lit. f warunków – składa oferent mający siedzibę za granicą)

Oferent: [●] (firma, siedziba, numer w rejestrze)

Oświadczam, że Oferent:

☐ nie posiada na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedsiębiorstwa, oddziału ani przedstawicielstwa;

☐ posiada na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej: ☐ przedsiębiorstwo ☐ oddział ☐ przedstawicielstwo – [nazwa, adres, NIP, numer rejestrowy] [●].

……
podpis osoby (osób) uprawnionej do reprezentacji Oferenta albo pełnomocnika

G. UCHWAŁY ORGANÓW OFERENTA – WYMAGANY ZAKRES

(§ 11a ust. 2 lit. e warunków)

Uchwała (uchwały) organów Oferenta, a także zgody wspólników lub podmiotów dominujących, jeżeli są wymagane przez umowę spółki, statut lub prawo właściwe, obejmują co najmniej:

a) złożenie oferty ostatecznej z Ceną [●] zł netto;

b) udział w licytacji, o której mowa w § 11 ust. 10 warunków, i podwyższenie Ceny w licytacji do kwoty [●] zł netto albo bez ograniczenia kwotowego;

c) zawarcie Umowy Warunkowej i Umowy Przenoszącej na warunkach oferty i warunków postępowania, bez potrzeby uzyskania dalszych zgód organów Oferenta;

d) poddanie się egzekucji (art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego) w zakresie przewidzianym w § 13a ust. 7 oraz § 13d ust. 6 i 8 warunków, a także udzielenie pełnomocnictwa przewidzianego w § 13d ust. 8 warunków.

Zawarcie Umów nie może wymagać żadnej dalszej zgody organów Oferenta (§ 11a ust. 2 lit. e warunków).