

**Warunki przetargu pisemnego nieograniczonego
na sprzedaż nieruchomości UJ CM przy ulicy Kopernika 40 w Krakowie**

§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 Administracji Działu Administracyjno-Gospodarczego, tel. 12 433-27-09, e-mail: czgm@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 sprzedaż prawa własności nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Kopernika 40, składającej się z:
 - działki nr 28/7 obr. 51 jedn. ewid. Śródmieście o pow. 3993 m², objętej księgą wieczystą nr KR1P/00258817/8, zabudowanej budynkiem składającym się z trzech części, o łącznej powierzchni użytkowej 3242 m²,
 - 1/3 udziału w działce 28/5 obr. 51 jedn. ewid. Śródmieście, o pow. 511 m², objętej księgą wieczystą nr KR1P/00258817/8, stanowiącej drogę dojazdową do nieruchomości przy ul. Kopernika 40.
2. Udział wynoszący 1/3 w działce nr 28/5 (droga dojazdowa) jest obecnie objęty księgą wieczystą nr KR1P/00258817/8 wspólnie z działką nr 28/7. W wyniku przeprowadzonego podziału udział ten zostanie przed zawarciem umowy odłączony do odrębnej księgi wieczystej. Wniosek o odłączenie zostanie złożony przez UJ CM.

§4 [Opis nieruchomości]

1. Nieruchomość przy ul. Kopernika 40 oznaczona jako:
 - działka ewidencyjna nr 28/7 o powierzchni 3993 m² jest zabudowana budynkiem, składającym się z trzech części, o łącznej powierzchni użytkowej 3242 m², pełniącym funkcję dydaktyczną, badawczą, zdrowotną i administracyjną.
 - 1/3 udziału w działce ewidencyjnej nr 28/5 o powierzchni 511 m² która stanowi drogę dojazdową do nieruchomości przy ul. Kopernika 40.

2. Ochrona konserwatorska:
 - Budynek główny A-B jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1118 (decyzją z 11.02.2002 r.)
 - Nieruchomość położona jest w granicach obszaru zespołu urbanistyczno-architektonicznego dzielnicy Wesoła, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-650 (decyzja z 16.02.1984 r.).
3. Przeznaczenie nieruchomości w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego:
 - Uz.2 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu zdrowia
 - kluczowe strefy zieleni i egzemplarze drzew – w niewielkiej części

Uchwała Nr LXXIV/2076/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Wesoła - Rejon ulicy Kopernika" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 10 grudnia 2021 r., poz. 7577
4. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej.
5. Dodatkowe informacje o budynku oraz zdjęcia są zawarte w *Załączniku nr 1 (Opis nieruchomości)*.

§5 [Cena wywoławcza]

1. Cena wywoławcza wynosi **40.000.000 zł netto** (słownie: czterdzieści milionów złotych).
2. Na cenę wywoławczą składa się wartość:
 - działki nr 28/7 obr. 51 jedn. ewid. Śródmieście o pow. 3993 m² wynosząca 39 853 000,00 zł netto (słownie: trzydzieści dziewięć milionów osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100),
 - 1/3 udziału w działce 28/5 obr. 51 jedn. ewid. Śródmieście, o pow. 511 m², wynosząca 147 000,00 zł netto (słownie: sto czterdzieści siedem tysięcy złotych 00/100).

§6 [Wadium]

1. **Warunkiem przystąpienia** do przetargu jest wniesienie w walucie polskiej **wadium** w wysokości **2.000.000 zł** (słownie: dwa miliony złotych).
2. Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy nr 09 1240 4722 1111 0000 4851 9595, którego dysponentem jest UJ CM, do dnia **23.06.2026 r.** z dopiskiem „wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Kopernika 40 - działka nr 28/7 i 1/3 udziału w działce nr 28/5”. 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 cenę netto zakupu nieruchomości, nie niższą niż cena wywoławcza, określona cyfrą i słownie, z wyszczególnieniem ceny za każdą z działek będących przedmiotem sprzedaży,
 - 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 Rady Uczelni UJ oraz 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, 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 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:

<https://intranet.cm-uj.krakow.pl/ogloszenia?tab=sprzedaz>

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 cenę zakupu nieruchomości, będącej przedmiotem sprzedaży.

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. Kopernika 40 - działka nr 28/7 i 1/3 udziału w działce nr 28/5** należy złożyć w Centrum Zarządzania i Gospodarowania Mieniem w Krakowie, ul. Skawińska 8 pok. 266, **do dnia 26.06.2026 r. do godz. 12:30.**

2. **Część jawna przetargu obejmująca w szczególności otwarcie ofert** nastąpi w dniu **26.06.2026 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 zaoferuje najwyższą łączną cenę netto za 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 - 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. Cena sprzedaży będzie stanowić zaoferowaną kwotę netto powiększoną o ewentualny podatek VAT ustalony zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sprzedaży.
7. Zaoferowana kwota, 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 będzie 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. Nabywca nieruchomości przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Nieruchomość zostanie wydana w posiadanie Kupującemu nie później niż w terminie 7 miesięcy od dnia podpisania umowy przenoszącej prawo własności.

9. 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.
10. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym m.in. koszty sporządzenia umów notarialnych, pozyskania zaświadczeń i dokumentów wymaganych do zawarcia umowy oraz koszty, opłaty urzędowe i sądowe ponosi nabywca nieruchomości.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

§11 [Oględziny nieruchomości]

Nieruchomość można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu pod nr tel. 12 433-27-09.