**Regulamin i Informacja**

**dotycząca przetargu (obejmującego negocjacje)**

**na sprzedaż nieruchomości położonej**

**w Gdańsku, przy ul. Legionów 9**

**I. Sprzedający – właściciel nieruchomości**

Uniwersytet Gdański w Gdańsku, ul. Bażyńskiego 8, 80-309 Gdańsk

REGON 00000 1330

NIP 584-020-32-39

Konto: PEKAO S.A. IV/O GDAŃSK **54 1240 1271 1111 0000 1492 5434**

**II. Opis sprzedawanej nieruchomości**

**Gdańsk, ul. Legionów 9**

1. W skład zbywanej nieruchomości wchodzą:
* Prawo własności: działki nr 434/1 o powierzchni 1930 m2 oraz działki nr 439/6 o powierzchni 1495 m2, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ prowadzi KW nr 64955.
* Prawo własności obiektów: budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony z użytkowym poddaszem o powierzchni użytkowej 1177 m² oraz budynek parterowy o powierzchni użytkowej 660 m2.
1. Cena wywoławcza wynosi: **5.000.000 zł** (słownie: pięć milionów złotych).
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gdańsk-Wrzeszcz, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Gdańska Nr XXXII/887/09 z dnia 29 stycznia 2009 roku. Działki znajdują się na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem U33 i przeznaczone są pod zabudowę usług komercyjnych i publicznych z wyłączeniem rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych. Zapisy planu dopuszczają: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe

(z serwisem), małe hurtownie do 2000 m², budynki zamieszkania zbiorowego, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

1. Lokalizacja i opis:

Nieruchomość położona jest w Gdańsku Wrzeszczu przy Alei Legionów. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi klub sportowy „Gedania”, boiska przyszkolne, szkoła podstawowa i zespół szkół gastronomiczno-hotelarskich, szkoła baletowa oraz mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z ulicy Legionów, łączącej nadmorską dzielnicę Gdańsk-Przymorze z główną arterią komunikacyjną miasta Aleją Grunwaldzką. Bezpośredni wjazd na zaplecze budynków, gdzie zorganizowany jest parking. Budynek Główny położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie Alei Legionów, gdzie przebiegają linie tramwajowe i linie autobusowe komunikacji miejskiej. Drugi budynek – parterowy pawilon położony jest na zapleczu nieruchomości w drugiej linii zabudowy. Wejście główne znajduje się od strony podwórza. Walory położenia nieruchomości poprawia ponadto bliskie sąsiedztwo nieruchomości o funkcjach usługowych, mieszkalnych i rekreacyjno-sportowych.

1. Opis terenu:

Opisywane działki nr 434/1 oraz nr 439/6 o łącznej powierzchni 3 425 m2 zabudowane są obiektami o charakterze biurowo-dydaktycznym, magazynowym. Teren działki w całości ogrodzony siatką metalową na wmurowanych słupkach z bramą wjazdową na wewnętrzny dziedziniec od strony ul. Legionów. Wewnętrzny dziedziniec wyłożony jest betonowymi płytami jumbo z kanalizacją deszczową.

Obszar działki częściowo oświetlony – lampy na słupach oraz budynku głównym. Działka uzbrojona w lokalne urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej:

* miejska sieć wodociągowa,
* sieć kanalizacji sanitarnej,
* sieć kanalizacji deszczowej,
* sieć elektroenergetyczna,
* sieć centralnego ogrzewania,
* sieć kanalizacji teletechnicznej,
* sieć gazowa,
* centralne ogrzewanie.
1. Opis budynku:
* Budynek Główny 3-kondygnacyjny w całości podpiwniczony. Fundamenty budynku betonowe, ławy i mury fundamentowe z cegły. Ściany zewnętrzne budynku i ścianki działowe z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy nad piwnicą ceramiczne, nad parterem żelbetowe, nad I piętrem drewniane, w obrębie więźby żelbetowe. Dach drewniany miarowo kleszczowy, kryty dachówką. Schody żelbetowe. Schody wewnętrzne dwubiegowe żelbetowe na belkach stalowych. Ściany wewnętrzne murowane z cegły. Tynki ścian i sufitów cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi, w pomieszczeniach sanitarnych wyłożone glazurą. Stolarka okienna drewniana zespolona oraz częściowo PCV z szybami zespolonymi, drzwiowa drewniana. Posadzki betonowe pokryte wykładzinami PCV. Konstrukcja budynku w oparciu o symetryczny układ dwóch klatek schodowych prowadzących do użytkowanej części dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym. W centralnej części budynku wieża, z której rozpościera się panoramiczny widok na okoliczne dzielnice aż po krańce Zatoki Gdańskiej. Na poziomie piwnic budynku głównego znajdują się: pracownie i laboratoria, pomieszczenia gospodarcze oraz korytarz. Na parterze i piętrze znajdują się: sale ćwiczeniowe, gabinety biurowe, magazyny, pomieszczenia socjalne, sanitarne.
* Budynek parterowy – fundamenty betonowe, ławy i mury fundamentowe z cegły. Ściany budynku z cegły pełnej na zaprawie wapiennej licowane zewnętrznie. Stropy żelbetowe. Więźba dachowa wielopłaszczyznowa drewniana pokryta dachówką ceramiczną. Stolarka okienna drewniana zespolona oraz częściowo PCV z szybami zespolonymi, drzwiowa drewniana. Budynek częściowo podpiwniczony (z wejściem do podpiwniczenia poprzez betonowe schody zewnętrzne) gdzie mieszczą się magazyny gospodarcze. Na parterze zlokalizowane: sale wykładowe, ćwiczeniowe, pomieszczenia gospodarcze, sanitarne, socjalne.

Budynek Główny ujęty jest w ewidencji zabytków województwa pomorskiego.

Budynek parterowy nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.

1. Aktualne obciążenia nieruchomości:
* umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 02.01.2011 r. – zawarta na czas nieokreślony z możliwością 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron.
* umowa dzierżawy nr 9/98 z dnia 30.04.1998 r. - zawarta na czas nieokreślony z możliwością 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia przez każdą ze stron (tablica reklamowa).

Dział III „ciężary i ograniczenia” oraz dział IV „hipoteka” KW 64955 są wolne od wpisów.

1. Obiekty można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu, pod numerem telefonu (58) 523 24 94.

**III. Złożenie oferty**

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby prawne i fizyczne, krajowe i zagraniczne. Przetarg składa się z etapu składania ofert, a następnie etapu negocjacji cenowych.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie do dnia 06.06.2019 r. (data uznania konta UG) na konto Uniwersytetu Gdańskiego w Gdańsku: PEKAO S.A. IV/O GDAŃSK **54 1240 1271 1111 0000 1492 5434**  wadium w wysokości 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych), z dopiskiem „Przetarg ul. Legionów 9”.

Wadia złożone przez Oferentów:

* 1. których oferty nie zostaną zakwalifikowane do etapu negocjacji cenowych (tj. które zostaną odrzucone),
	2. którzy nie zostaną wybrani na nabywcę przedmiotowej nieruchomości,

zostaną zwrócone niezwłocznie po rozstrzygnięciu lub odwołaniu/unieważnieniu/zamknięciu bez wyboru Oferenta przetargu.

Sprzedający nie dopuszcza do złożenia wadiów w innej formie, niż środki pieniężne wpłacone przelewem na wskazany powyżej rachunek bankowy.

Wadium złożone przez wybranego Oferenta zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości — w formie zaliczki.

1. Oferta musi być sporządzona w sposób czytelny, jednoznaczny, bezwarunkowy, w języku polskim podpisana (przez osobę uprawnioną do reprezentacji) i spięta (zszyta) w jedną całość.
2. Ofertę w zamkniętej kopercie, opatrzonej nazwą Oferenta i dopiskiem ”Przetarg ul. Legionów 9”, należy złożyć pod adresem 80-309 Gdańsk, ul. Bażyńskiego 1a (pokój numer 303, III piętro), w terminie do dnia 11.06.2019 r., do godz. 12.00.
3. Informacji dotyczących ogłoszonego przetargu udziela Pani Grażyna Siewert, Starszy Specjalista ds. nieruchomości UG — Gdańsk, ul. Bażyńskiego 1a (pokój numer 303, III piętro), w godzinach 10.00-14.00 pod numerem telefonu: (58) 523-24-94, email: grazyna.siewert@ug.edu.pl.

**IV. Składane w postępowaniu oferty muszą zawierać:**

1. określenie przedmiotu oferty ( „Przetarg ul. Legionów 9”),
2. określenie nazwy, siedziby i statusu prawnego Oferenta wraz z kopiami odpowiednich dokumentów (wystawionymi nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą złożenia oferty: odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej i inne, bądź kserokopia dowodu osobistego w przypadku osób fizycznych) oraz umocowaniami dla upoważnionych osób do podpisania oferty i zawarcia umowy,
3. datę sporządzenia oferty i podpisy upoważnionych osób,
4. kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na jakie należy dokonać zwrotu wadium,
5. oferowaną cenę nabycia nieruchomości w złotych (netto) nie niższą niż cena wywoławcza,
6. oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu określonymi w niniejszym Regulaminie i Informacji dotyczącej przetargu (obejmującego negocjacje) na sprzedaż nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Legionów 9, oraz że przyjmuje te warunki i informacje bez żadnych zastrzeżeń i uwag,
7. oświadczenie, że Oferent zapoznał się i nie wnosi zastrzeżeń oraz uwag, co do stanu prawnego i faktycznego nieruchomości położonej w Gdańsku, przy ul. Legionów 9, jak też oświadczenie, że w przypadku jego wyboru jako nabywcy nieruchomości, zawrze umowę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za zaoferowaną ostatecznie cenę, w terminie i na warunkach wskazanych przez sprzedającego,
8. podpisaną przez Oferenta klauzulę informacyjną RODO – stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i Informacji.

W przypadku, jeżeli złożona oferta nie będzie spełniała któregokolwiek z warunków określonych w pkt III lub IV ppkt 1) – 8) niniejszego Regulaminu i Informacji, a w szczególności nie będzie zawierała oświadczeń, o których mowa w pkt IV ppkt 6) – 8) niniejszego Regulaminu i Informacji, nie zostanie ona zakwalifikowana do etapu negocjacji cenowych i tym samym zostanie odrzucona. O niezakwalifikowaniu i odrzuceniu oferty składający ją Oferent zostanie powiadomiony na piśmie.

Ewentualnych dodatkowych informacji, poza wskazanymi w niniejszym Regulaminie i Informacji, w zakresie stanu prawnego lub faktycznego przedmiotowej nieruchomości, sprzedający udziela wg własnego uznania. Oferentowi nie przysługuje, do czasu rozstrzygnięcia przetargu, prawo do uzyskiwania pełnomocnictw od sprzedającego w zakresie badania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, jak też uzyskiwania danych stanowiących tajemnicę handlową, takich jak np. treść umów najmu oraz umów z gestorami sieci (pełnomocnictwa i dane w powyższym zakresie mogą zostać udzielone/udostępnione wybranemu na nabywcę nieruchomości w niniejszym przetargu Oferentowi, w celu weryfikacji danych zawartych w niniejszym Regulaminie i Informacji).

**V. Rozstrzygnięcie przetargu**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 11.06.2019 r. o godz. 13:00 w budynku Rektoratu Uniwersytetu Gdańskiego, ul. Bażyńskiego 8, 80-309 Gdańsk, w pok. R 601 (VI piętro) na posiedzeniu jawnym przez Komisję ds. sprzedaży nieruchomości przy ul. Legionów 9, powołaną przez Rektora UG.
2. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokona szczegółowej analizy i sprawdzenia złożonych ofert pod kątem wymagań, w tym dokumentów, określonych w pkt III i IV ppkt 1)-8) niniejszego Regulaminu i Informacji oraz dokona zakwalifikowania Oferentów do etapu negocjacji cenowych. Zakwalifikowaniu do etapu negocjacji cenowych podlegać będą wszystkie oferty, które spełnią wymogi zawarte w pkt III i IV ppkt 1)-8) niniejszego Regulaminu i Informacji. O terminie negocjacji cenowych Oferenci zostaną powiadomieni pisemnie wraz z informacją o najwyższej złożonej ofercie cenowej oraz prośbą o potwierdzenie udziału w negocjacjach cenowych. Negocjacje cenowe mają na celu uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży nieruchomości. Negocjacje będą przeprowadzane indywidualnie z każdym z zaproszonych Oferentów, którzy potwierdzili swój udział w negocjacjach cenowych, w formie trzech następujących po sobie turach negocjacyjnych w terminach wyznaczonych przez sprzedającego. Po każdej turze zostanie ogłoszona najwyższa zaoferowana cena. W przypadku równych najwyższych cen zaoferowanych przez Oferentów w ostatniej turze, przeprowadza się kolejną turę negocjacyjną tylko pomiędzy tymi Oferentami. Każdy z Oferentów, który potwierdził swój udział w negocjacjach cenowych może w dowolnej turze wycofać się z negocjacji cenowych. Niestawiennictwo przedstawiciela Oferenta na danej turze negocjacyjnej uznaje się za wycofanie z negocjacji cenowych. W uzasadnionych przypadkach, także na wniosek Oferenta, sprzedający może dokonać zmiany terminu tury negocjacyjnej za uprzednim poinformowaniem Oferentów.

W przypadku braku potwierdzenia przez Oferenta udziału w negocjacjach cenowych lub wycofania się przez niego z tych negocjacji (w tym niestawiennictwa na turze negocjacyjnej), za zaoferowaną ostatecznie przez tego Oferenta cenę uznaje się najwyższą zaoferowaną przez niego do tego momentu w przetargu cenę (w tym cenę zaoferowaną wyłącznie w pisemnej ofercie złożonej zgodnie z pkt III i IV niniejszego Regulaminu i Informacji).

1. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie 14 dni od daty otwarcia ofert. Sprzedający zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu rozstrzygnięcia, w szczególności w przypadku nie zakończenia w powyższym terminie etapu negocjacji cenowych z Oferentami.
2. Przy wyborze nabywcy (wybrany Oferent) Komisja kierować będzie się kryterium najwyższej oferowanej ceny oraz spełnieniem wszystkich wymogów określonych w pkt IV ppkt 1)-8) niniejszego Regulaminu i Informacji.
3. Komisja będzie mogła prosić Oferentów o wyjaśnienie treści ofert, w zakreślonym terminie, w przypadku jeżeli będą one budziły wątpliwości.
4. Informacja o wybranym Oferencie zostanie pisemnie podana do wiadomości wszystkich uczestników przetargu.
5. W przypadku złożenia jednej oferty spełniającej wymagane kryteria może ona zostać wybrana jako ostateczna.
6. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości będzie:
	1. uzyskanie zgody Senatu Uniwersytetu Gdańskiego lub powołanej przez Senat UG na podstawie art.230 ust.1 ustawy z dnia 3 lipca 2018 r. Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2018 poz. 1669) rady uczelni, -w postaci uchwały zezwalającej na zbycie nieruchomości na rzecz określonego oferenta. Nie wyrażenie zgody na planowane zbycie nieruchomości przez Senat UG lub radę uczelni w postaci uchwały skutkować będzie unieważnieniem całego przetargu oraz zwrotem wniesionego przez wybranego Oferenta wadium.
	2. uzyskanie zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej, na planowane rozporządzenie mieniem wystawionej na wybranego w niniejszym postępowaniu nabywcę, na zasadach określonych w art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. Nr 2259), w związku z art. 423, ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2018 poz. 1668). Nie wyrażenie zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej na planowane zbycie skutkować będzie unieważnieniem całego przetargu oraz zwrotem wniesionego przez wybranego Oferenta wadium.
7. Po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej na zbycie nieruchomości, wybrany Oferent zobowiązuje się do podpisania aktu notarialnego sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na warunkach zawartych w projekcie umowy sprzedaży sporządzonym przez sprzedającego i w terminie wskazanym przez sprzedającego, w tym jego podpisania i zapłaty całości ceny w ciągu trzech miesięcy od daty wydania powyższej zgody, przy czym wybrany Oferent będzie zobowiązany do zapłaty całej pozostałej (po zaliczeniu wadium) ceny przed podpisaniem aktu notarialnego sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Sprzedający jest uprawniony do zachowania wadium otrzymanego od wybranego Oferenta, jeżeli będzie on się uchylał od zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w formie aktu notarialnego na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie i Informacji.

1. Cudzoziemcy chcący nabyć przedmiotową nieruchomość, muszą spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 20 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167 z późn. zm.)
2. O sprawach organizacyjnych dotyczących przebiegu postępowania uregulowanego niniejszym Regulaminem i Informacją decyduje sprzedający.
3. Uniwersytet Gdański w Gdańsku zastrzega sobie w każdym czasie prawo do:
	1. swobodnego wyboru ofert,
	2. dodatkowych negocjacji z oferentami,
	3. dokonywania zmian warunków przetargu (w powyższym przypadku każdy z Oferentów może wycofać się z przetargu i żądać zwrotu wpłaconego wadium),
	4. odwołania/unieważnienia /zamknięcia bez wybrania Oferenta- przetargu/warunków przetargu, w całości lub części, bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania.