**Regulamin i Informacja**

**dotycząca przetargu (obejmującego negocjacje)**

**na sprzedaż nieruchomości UG położonej**

**w Gdańsku, przy ul. Sobieskiego 18**

**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. Sobieskiego 18**

1. W skład zbywanej nieruchomości wchodzą:

* Prawo własności: działki nr 246/1, obręb ewidencyjny 54, o powierzchni 24 833 m2, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ prowadzi KW nr GD1G/00058952/2.
* Prawo własności obiektów:
  + Budynek naukowo- dydaktyczny o powierzchni netto 8387 m2;
  + Pawilon biblioteczny o powierzchni netto 934 m2;
  + Budynek warsztatowy o powierzchni netto 295 m2.
  + Budynek metalowy o powierzchni 86 m²
  + Budynek warsztatowy o powierzchni 65,6m²
  + Budynek magazynowy o powierzchni 37 m²

1. Cena wywoławcza wynosi: **30 000 000 zł netto** (słownie: trzydzieści milionów złotych)
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, aktualnie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/431/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 grudnia 2007 roku grunt położony jest na terenie zabudowy usługowej, na terenie Centralnego Pasma Usługowego.

1. Lokalizacja i opis:

Nieruchomość zabudowana zlokalizowana jest w Gdańsku, w dzielnicy Wrzeszcz – Górny, przy ul. Sobieskiego 18. W odległości 1,4 km znajduje się Aleja Zwycięstwa- główna arteria komunikacyjna miasta.

Na terenie dzielnicy wyodrębnić można w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w większości w zabudowie zwartej, ponadto tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zlokalizowane w głównym paśmie handlowo-usługowym Gdańsk, obiekty handlowo-usługowe i biurowe. Na terenie dzielnicy znajdują się budynki kampusu Politechniki Gdańskiej. Tereny niezabudowane stanowią w większości parki i las.

1. Opis terenu:

Nieruchomość zabudowana położona na działce o regularnym kształcie na planie prostokąta, w całości ogrodzona. Teren częściowo (od strony frontowej) jest płaski, od strony zaplecza teren ze znacznym spadem w kierunku ulicy Sobieskiego oraz częściowo skarpy.

Teren działek jest zabudowany sześcioma budynkami jest w całości ogrodzony, od frontu siatką metalową w ramach stalowych na murowanych słupkach i cokole ze stalowymi bramami wjazdowymi oraz z pozostałych stron siatką na słupkach betonowych oraz słupkach stalowych. Drogi wewnętrzne, chodniki i place postojowe utwardzone głównie betonowymi płytami i płytkami chodnikowymi. Na terenie nieruchomości, pomiędzy ulicą i budynkiem głównym, jest boisko rekreacyjne. Teren o zróżnicowanym stopniu zagospodarowania , część działki stanowi grunt niezabudowany z rozległym obszarem zieleni o charakterze parkowym.

Teren uzbrojony jest w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz centralnego ogrzewania.

1. Opis budynków:

* Budynek główny naukowo-dydaktyczny (pow. 8 387 m²)

Budynek w zabudowie wolnostojącej dwuskrzydłowy połączony łącznikiem, czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Budynek o ciekawej architekturze, w jego centralnej części znajduje się wieża zegarowa, murowana z cegły. Rok budowy 1907; wykorzystywany jako siedziba Królewskiego Seminarium Nauczycielskiego. Wpisany do rejestru zabytków.

W piwnicach znajdują się pomieszczenia gospodarcze i techniczne, magazyny, sanitariaty, szatnia , sala laboratoryjna, węzeł cieplny i korytarz.

Na parterze znajdują się laboratoria, aula, pomieszczenia biurowe, sala sportowa i sanitariaty.

Na I piętrze znajdują się laboratoria, aula, pomieszczenia biurowe, sala komputerowa, bufet i sanitariaty.

Na II piętrze znajdują się aula, sala wykładowa, laboratoria, pomieszczenia biurowe i sanitariaty.

Na poddaszu znajdują się sale wykładowe, pomieszczenia biurowe, sala komputerowa, sanitariaty i korytarz. Cztery klatki schodowe.

Konstrukcja budynku jest trwała, fundamenty betonowe i z kamienia, ściany fundamentowe i piwniczne są murowane z kamienia i z cegły. W przybudówkach częściowo mur pruski; ścianki działowe murowane z cegły dziurawki a na poddaszu częściowo kartonowo-gipsowe. Stropy częściowo łukowe typu Kleina, betonowe na belkach stalowych i częściowo drewniane. Schody zewnętrzne granitowe, natomiast schody wewnętrzne żelbetowe obłożone gresem i częściowo lastrykiem, w części „B” budynku i z poddasza na wyższe poddasze prowadzą schody drewniane.

Dach jest konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną mniszką, wieża zegarowa kryta dachówką karpiówką. Stolarka okienna drewniana zespolona oraz częściowo PCV z szybami zespolonymi a częściowo okna drewniane skrzynkowe, w piwnicach i przyziemiu okna okratowane. Drzwi wewnętrzne - drewniane pełne, starego typu. Drzwi zewnętrzne – drewniane. Elewacja jest tynkowa, strona frontowa obłożona żółtym piaskowcem śląskim. Tynki zewnętrzne – cementowo- wapienne, malowane farbami emulsyjnymi.

Posadzki zróżnicowane w zależności od pomieszczeń; na klatach schodowych i korytarzach oraz w laboratoriach gresowe, w aulach i pomieszczeniach biurowych parkietowe, częściowo betonowe pokryte wykładzinami PCV i wykładzinami dywanowymi, częściowo terakotowe i z paneli podłogowych. W piwnicach posadzki betonowe, ceglane, lastrykowe i terakotowe. Okładziny ścian w pomieszczeniach sanitarnych – płytki glazurowane.

Instalacje: budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodociągową,

- kanalizacyjną,

- elektryczną ( trójfazową),

- centralnego ogrzewania i ciepłej wody z sieci miejskiej,

- gazową,

- wentylacji mechanicznej pomieszczeń,

- internetową,

- instalację p.poż. z hydrantami,

- klimatyzację w części pomieszczeń.

Budynek główny ujęty jest w ewidencji zabytków województwa pomorskiego.

* Pawilon biblioteczny ( pow. 934 m²)

Budynek wybudowany w 1965 roku dwukondygnacyjnej w zabudowie wolnostojącej bez podpiwniczenia.

Konstrukcja budynku trwała, fundamenty żelbetowe, ławy i mury fundamentowe z cegły. Ściany nośne i ściany działowe murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Stropy – żelbetowe. Stropodach płaski, konstrukcji żelbetowej, kryty papą. Stolarka okienna drewniana zespolona oraz częściowo PCV z szybami zespolonymi. Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne – drewniane.

Elewacja tynkowa i częściowo ceglana. Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi. Posadzki zróżnicowane w zależności od funkcji pomieszczeń w tym: beton z wykładziną PCV, lastryko, płytki ceramiczne i parkiet. Ściany malowane emulsją.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną (trójfazową), centralnego ogrzewania i ciepłej wody z sieci miejskiej oraz instalację gazową.

* Budynek warsztatowy (pow. 295 m²)

Budynek wolnostojący, parterowy bez podpiwniczenia. Technologia wykonania tradycyjna, murowana.

Konstrukcja budynku trwała, fundamenty betonowe. Ściany nośne i ściany działowe murowane z cegły i gazobetonu, stropodach płaski, konstrukcji mieszanej, kryty papą. Stolarka okienna stalowa i częściowo drewniana. Drzwi stalowe, elewacja tynkowa. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi i olejnymi. Posadzki betonowe, częściowo lastryko i terakota.

Rok budowy 1958.

* Budynek metalowy (pow. 86 m²)

Budynek jednokondygnacyjny, jednoprzestrzenny wzniesiony w 1983 roku jako obiekt przemysłowy z funkcją magazynową.

Dach dwuspadowy, konstrukcji stalowej, kryty blachą falistą. Ściany osłonowe z blachy stalowej. Drzwi stalowe, posadzki betonowe. Budynek posiada instalację elektryczną. Obiekt wyłączony z użytkowania.

* Budynek warsztatowy (pow. 65,6 m²)

Budynek murowany, parterowy bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na obrzeżach działki przylega do zabudowy sąsiedniej. Ściany nośne i ściany działowe murowane z cegły i gazobetonu. Stropodach płaski, konstrukcji mieszanej, kryty papą. Stolarka okienna stalowa i częściowo drewniana. Drzwi stalowe. Posadzki betonowe, częściowo lastryko i terakota. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej, odgromową i teletechniczną. Rok budowy 1979

* Budynek magazynowy (pow. 37 m²)

Budynek w zabudowie wolnostojącej, parterowy bez podpiwniczenia. Technologia wykonania tradycyjna murowana. Konstrukcja budynku trwała, fundamenty żelbetowe, ściany nośne murowane z cegły i gazobetonu. Stropodach żelbetowy, kryty papą. Drzwi zewnętrzne stalowe. Elewacja tynkowa. Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi. Posadzki – betonowe. Budynek wyposażony w następujące instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, wentylacji grawitacyjnej. Rok budowy 1958.

Dział III „ciężary i ograniczenia” oraz dział IV „hipoteka” KW GD1G/00058952/2 są wolne od wpisów.

1. Obiekty można oglądać po uprzednim uzgodnieniu terminu, pod numerem telefon (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 03.07.2020 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 1 500 000,00 zł (słownie: milion pięćset tysięcy złotych), z dopiskiem „Przetarg ul. Sobieskiego 18”.

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. Sobieskiego 18”, należy złożyć pod adresem 80-309 Gdańsk, ul. Bażyńskiego 1a (pokój numer 303, III piętro), w terminie do **dnia 09.07.2020 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](mailto:grazyna.siewert@ug.edu.pl).

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

1. określenie przedmiotu oferty ( „Przetarg ul. Sobieskiego 18”),
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, numer PESEL w przypadku osób fizycznych, bądź ich odpowiedniki w przypadku osób zagranicznych) 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. Sobieskiego 18, 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. Sobieskiego 18, 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 09.07.2020 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. Sobieskiego 18, 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 (zgodnie z par. 28 ust. 1 pkt 18 a) Statutu UG) i Rady Uczelni (zgodnie z par. 24 ust. 1 pkt 10) Statutu UG) w postaci uchwał wyrażających zgodę 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 (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1302), w związku z art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (tj. Dz. U. 2020, poz. 85). 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 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz. U. z 2017 poz. 2278)
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.

W przypadku skorzystania przez sprzedającego z uprawnień wskazanych powyżej (w tym unieważnienia przetargu, w przypadku o którym mowa w pkt 8), Oferentowi (w tym wybranemu), nie przysługuje ani prawo żądania podwójnego wadium ani naprawienia szkody.