

Regulamin i Informacja
dotycząca przetargu (obejmującego negocjacje)
na sprzedaż nieruchomości gruntowej wraz z zespołem pałacowo-parkowym położonej w
miejsowości Leżno, gmina Żukowo, powiat kartuski, woj. pomorskie

I. Sprzedający – właściciel nieruchomości

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

REGON 00000 1330

NIP 584-020-32-39

Konta bankowe:

PEKAO S.A. IV/O Gdańsk:

54 1240 1271 1111 0000 1492 5434 - wpłata wadium

59 1240 1271 1111 0010 4368 2415 – wpłata środków z transakcji (ceny sprzedaży)

II. Opis sprzedawanej nieruchomości:

LEŻNO gmina Żukowo, powiat kartuski, woj. pomorskie

1. W skład zbywanej nieruchomości wchodzi:

- prawo własności działki nr 99/25 o powierzchni 52 178 m² zabudowanej 2,5 kondygnacyjnym budynkiem pałacowym o powierzchni 1309 m² oraz 1,5 kondygnacyjnym budynkiem oficyny o powierzchni 664,90 m, na której znajduje się park wraz z towarzyszącą infrastrukturą, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr GD1R/00034587/8.

2. Cena wywoławcza wynosi: **16 500 000,00 zł** (słownie: szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych).

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Lokalizacja i opis:

Nieruchomość zlokalizowana jest w Leżnie. Jest to duża wieś kaszubska położona w województwie pomorskim, w powiecie kartuskim, w gminie Żukowo. Na południe od Leżna przebiega droga krajowa nr 7, wschodnim obrzeżem prowadzi linia kolejowa Stara Piła -Gdańsk Kokoszki (używana tylko w ruchu towarowym). Pałac położony jest w zalesionej okolicy, w odległości 10 km od Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, 6 km od trójmiejskiej obwodnicy, 15 km od centrum Gdańska.

Pałac skomunikowany jest z Gdańskiem Głównym dzięki regularnej linii autobusowej kursującej między dworcem PKS w Gdańsku Głównym a Kartuzami. Przystanek autobusowy znajduje się 200 m od Pałacu.

5. Opis terenu:

Nieruchomość zabudowana położona jest na działce o regularnym kształcie na planie prostokąta. W części parkowej i zabudowanej ogrodzona, w części wschodniej położona na zalesionej skarpie stanowiącej teren zieleni wysokiej.

Stopień zagospodarowania gruntu prawidłowy dla realizowanej funkcji z fragmentami zieleni wysokiej oraz rozległym pasem komunikacji i ciągów pieszych w obrębie części parkowej. Teren działki o zróżnicowanym stopniu zainwestowania z ciągiem pieszym o nawierzchniach utwardzonych z drogą wewnętrzną z grysu kamiennego z krawężnikiem. Na gruncie zlokalizowany jest budynek pałacowy oraz oficyna.

Obiekty zostały gruntownie wyremontowane. Obecnie jest to jeden z najpiękniejszych pałaców na terenie Polski północnej.

Zespół pałacowo-parkowy w Leźnie z przełomu XVIII i XIX wieku. Rezydencja w stylu renesansowym, wzniesiona w 1884 roku w miejsce starego dworu Przebendowskich i parku krajobrazowego.

Park krajobrazowy składa się z drzew będących pomnikami przyrody oraz drzewami spełniającymi kryteria uznania za pomnik przyrody. Stan zdrowotny drzewostanu zróżnicowany, większości o dobrej i średniej kondycji zdrowotnej.

6. Opis budynków:

• **Budynek pałacowy** – 2,5 kondygnacyjny w całości podpiwniczony, wybudowany w XVIII wieku. W budynku pałacowym znajdują się 24 pokoje, w tym 8 apartamentów, 5 sal szkoleniowo-konferencyjnych, restauracja, kawiarnia, pub, winiarnia, pomieszczenia rekreacyjno-sportowe.

Ławy fundamentowe betonowe i z kamienia. Ściany fundamentowe wylewane z wykonaną izolacją pionową, ściany poprzeczne piwnic z kamienia polnego, ściany zewnętrzne szczytowe gr. 43 cm z cegły ceramicznej pełnej (częściowo mur pruski w przybudówkach), ściany nośne z cegły ceramicznej, ściany działowe z cegły dziurawki. Stropy betonowe- odcinkowe na belkach stalowych prefabrykowane z izolacją akustyczną i cieplną, częściowo drewniane.

Schody zróżnicowane; żelbetowe, wylewne, obłożone lastryko i częściowo drewniane. Stolarka okienna wymieniona w całości- drewniane profile jednoramowe z szybą zespoloną. Stolarka drzwiowa zróżnicowana w tym: stalowa, drewniana i płycinowa i częściowo z PCV. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, płyty gipsowo-kartonowe, elewacja cegła ceramiczna z gzymsami z kamienia.

Obiekt posiada następujące instalacje:

- wodno- kanalizacyjna,
- c.o. ciepła woda użytkowa z własnej kotłowni olejowej,
- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna (pomieszczeń), klimatyzacja w części pomieszczeń,
- instalacja p. pożarowa z czujkami dymu i z hydrantami,
- elektryczna 380 i 230 V, instalacja podtrzymania napięcia z osprzętem,
- monitoring obiektu z centralą i dozorem,
- teletechniczne z internetem,
- odgromowa.

W skład pomieszczeń budynku pałacowego wchodzi: piwnica, parter, I piętro, poddasze.

W piwnicy znajduje się: sala bankietowa, kominkowa, kawiarnia, pomieszczenie kuchenne (aneks kelnerski, zmywalnia), magazynowe i socjalne, sanitariaty, pomieszczenie kotłowni z magazynem paliw pomieszczenie gospodarcze i techniczne, kuchnia połączona z kondygnacją parteru windą towarową. W części piwnicy zejście schodami ceglany do pomieszczenia wykorzystywanego jako piwnica win.

Na parterze znajdują się reprezentacyjne pomieszczenia pałacowe w tym: hol wejściowy, sale bankietowe i restauracyjne, pomieszczenia klubowe i administracyjne w tym pokój recepcji i gabinet, pomieszczenia socjalne, szatnia, sanitariaty oraz pokoje pełniące funkcję gospodarczą.

Posadzki pomieszczeń zróżnicowane: terakota, parkiet dębowy, posadzka kamienna. Ściany w większości pomieszczeń tapetowane, malowane, glazurowane. Stolarka okienna drewniana.

Na kondygnacji I piętra znajdują się w całości pomieszczenia o funkcji wykładowo-konferencyjnej z pomieszczeniami ich obsługi. Posadzki pomieszczeń zróżnicowane: terakota, parkiet jesionowy, posadzka kamienna. Ściany w większości pomieszczeń tapetowane, malowane i glazurowane. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

Na kondygnacji poddasza znajdują się wyłącznie pomieszczenia hotelowe pałacu: stanowiące apartamenty 2-osobowe z wydzielonymi łazienkami i komunikacją wewnętrzną. Posadzki pomieszczeń zróżnicowane: terakota, parkiet dębowy, posadzka kamienna, wykładziny dywanowe.

Ściany w większości pomieszczeń tapetowane, malowane emulsyjnie, glazurowane, część pomieszczeń ze skosami dachu. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

- **Oficyna.**

Budynek oficyny – 1,5 kondygnacyjny z sutereną, wybudowany w XVIII wieku. W 2004 roku obiekt został poddany remontowi kapitalnemu.

Ławy fundamentowe betonowe i z kamienia. Ściany fundamentowe wylewane i z wykonaną izolacją pionową, ściany poprzeczne piwnic z kamienia polnego, ściany zewnętrzne szczytowe z cegły ceramicznej pełnej, podłużne z cegły gr 28 cm, ściany nośne z cegły ceramicznej, ściany działowe z cegły dziurawki. Stropy betonowe, odcinkowe na belkach stalowych prefabrykowane z izolacją akustyczną i ciepłą z pionem windowym. Schody zróżnicowane żelbetowe, wylewane, obłożone płytką terakotową. Stolarka okienna wymieniona w całości na profile drewniane jednoramowe. Stolarka drzwiowa zróżnicowana w tym : stalowa, drewniana i płycinowa. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, płyty gipsowo-kartonowe. Tynk zewnętrzny cementowy nakrapiany, malowany emulsyjnie. W budynku oficyny w całości wykorzystany na funkcje hotelowe, znajdują się tam pokoje sypialniane 16 pokoi standardowych 2 – osobowych, wraz z łazienkami, pomieszczenia magazynowe i socjalne, sanitariaty oraz pomieszczenia techniczne z pionem windowym (winda osobowa KONE na 6 osób) oraz w suterenie pomieszczenia rekreacyjno-sportowe z sauną fińską.

Obiekt posiada następujące instalacje :

- wodno-kanalizacyjne,
- c.o. ciepła woda użytkowa z własnej kotłowni olejowej,
- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna (pomieszczeń), klimatyzacja w części pomieszczeń,
- instalacja p. pożarowa z hydrantami,
- elektryczna 380 i 230 V, instalacja podtrzymania napięcia z osprzętem,
- monitoring z centralą sterującą,
- teletechniczne z internetem i alarmem z centralą,
- odgromowa.

W skład pomieszczeń oficyny wchodzi: sutereana, parter, poddasze.

Zgodnie z informacją Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 3 stycznia 2022 r. (pismo nr RD.5135.167.2021.MG):

- na nieruchomości obejmującej działkę o numerze ewidencyjnym 99/25 obręb Leżno, gm. Żukowo znajduje się zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem, wpisany w rejestrze zabytków nieruchomych województwa pomorskiego decyzją nr A-1137 (d. nr 983) z dnia 10 grudnia 1986r.
- obiekty zlokalizowane na nieruchomości znajdującej się na działce o numerze ewidencyjnym 99/25 obręb Leżno, gm. Żukowo, znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych województwa pomorskiego;
- na działce o numerze ewidencyjnym 99/25 obręb Leżno, gm. Żukowo, nie występują znane stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych;
- działka o numerze ewidencyjnym 99/25 obręb Leżno, gm. Żukowo, znajduje się poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

- **Infrastruktura towarzysząca, w tym budowle inne części składowe gruntu.**

Place, chodniki i drogi wewnętrzne wykonane na podsypce ze zróżnicowanych materiałów. W skład budowli wchodzi ciągi piesze wykonane w większości z płyty chodnikowej płytki betonowej, typu PolBruck z obrzeżami oraz ciągi piesze z grysami kamiennymi na utwardzeniu.

Altany ogrodowe i elementy architektury ogrodowej: dwie oszklone altany ogrodowe (o pow. 45 i 90m²) położone w części parkowej oraz urządzonego plac zabaw dla dzieci w okolicy oficyny.

Nieruchomość w części ogrodzona, technologia wykonania ogrodzenia zróżnicowana, brama zewnętrzna o konstrukcji stalowej. Od frontu ogrodzenie stalowe z elementów kutych z bramami i furtkami wejściowymi.

7. Aktualne obciążenia nieruchomości:

Dział III „ciężary i ograniczenia” oraz dział IV „hipoteka” KW nr GD1R/00034587/8 są wolne od wpisów.

8. 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, jednostki organizacyjna nie posiadające osobowości prawnej, jeżeli posiadają zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych, zarówno krajowe i zagraniczne. Przetarg składa się z etapu składania ofert, a następnie etapu negocjacji cenowych.
2. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie **do dnia 30 stycznia 2024** 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 850 000,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), z dopiskiem „Przetarg Pałac w Leźnie”

Wadia złożone przez Oferentów:

- a. których oferty nie zostaną zakwalifikowane do etapu negocjacji cenowych (tj. które zostaną odrzucone),

b. 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 wadium 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.

3. Oferta musi być sporządzona w sposób czytelny, jednoznaczny, bezwarunkowy, w języku polskim, podpisana (przez osobę uprawnioną do reprezentacji) i spięta (zszyta) w jedną całość.
4. Ofertę w zamkniętej kopercie, opatrzonej nazwą Oferenta i dopiskiem "Przetarg Pałac w Leźnie – NIE OTWIERAĆ", należy złożyć pod adresem 80-309 Gdańsk, ul. Bażyńskiego 1a (pokój numer 303, III piętro) lub przesłać pocztą na powyższy adres w terminie do **dnia 31 stycznia 2024 roku**, do godz. 12:00. Oferty, które wpłyną po w/w terminie, nie podlegają zakwalifikowaniu do etapu negocjacji cenowych i tym samym podlegają odrzuceniu.
5. Informacji dotyczących ogłoszonego przetargu udziela Pani Grażyna Siewert, Główny Specjalista ds. Nieruchomości Uniwersytetu Gdańskiego — 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 Pałac w Leźnie”),
- 2) w przypadku Oferenta będącego osobą fizyczną - imię i nazwisko, numer dowodu osobistego, PESEL, adres do korespondencji; w przypadku Oferenta nie będącego osobą fizyczną: określenie statusu prawnego Oferenta, nazwę, siedzibę, adres do korespondencji, numery REGON i NIP; Oferent nie będący osobą fizyczną nadto składa odpowiednio aktualny wypis z KRS lub z CEIDG wystawiony lub wygenerowany nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą złożenia oferty, a w przypadku braku takich dokumentów w związku z określonym statusem prawnym – inny odpowiedni dokument; w przypadku osób zagranicznych Oferenci składają odpowiedniki w/w dokumentów; do oferty należy załączyć umocowania dla upoważnionych osób do podpisania oferty
- 3) podpisy upoważnionych do złożenia oferty osób,
- 4) kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na jakie należy dokonać zwrotu wadium,
- 5) oferowaną cenę nabycia nieruchomości w złotych 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 Leźnie, 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 Leźnie jak też oświadczenie, że w przypadku jego wyboru jako nabywcy nieruchomości, zawrze przedwstępną umowę sprzedaży, warunkową umowę sprzedaży i umowę przeniesienia własności 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. W powyższym przypadku nie spełniania warunków (z wyłączeniem jednakże nie spełniania warunku określonego w pkt IV ppkt 3) i IV ppkt 5)) lub też jeżeli oferta będzie budziła wątpliwości co do jej treści, Sprzedający – wedle własnego uznania – może także wezwać Oferenta do jej uzupełnienia lub wyjaśnienia, we wskazanym przez siebie terminie. W przypadku braku jej uzupełnienia lub należytego wyjaśnienia w terminie wskazanym przez Sprzedającego, oferta nie zostanie zakwalifikowana do etapu negocjacji cenowych i tym samym zostanie odrzucona.

O niezakwalifikowaniu i odrzuceniu oferty składający ją Oferent zostanie powiadomiony na piśmie. Oferentowi, którego oferta została odrzucona nie przysługują żadne roszczenia względem Sprzedającego, z wyjątkiem roszczenia o zwrot wpłaconego wadium.

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 31 stycznia 2024 r. o godz. 13:00** w budynku Rektoratu Uniwersytetu Gdańskiego, ul. Bażyńskiego 8, 80-309 Gdańsk, (VI piętro) na posiedzeniu jawnym przez Komisję Przetargową ds. sprzedaży nieruchomości w Leźnie („Komisja”), powołaną przez Rektora Uniwersytetu Gdańskiego. Posiedzenie jawne odbywa się w obecności Oferentów lub ich przedstawicieli (po zweryfikowaniu przez Komisję tożsamości obecnych), którzy stawili się na otwarciu ofert. Obecność innych osób wymaga zgody Komisji. W części jawnej, Komisja podaje liczbę złożonych ofert, dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza dowody wpłaty wadium. Komisja podaje też imiona i nazwiska lub nazwy Oferentów oraz zaoferowane ceny zakupu nieruchomości. Komisja informuje także Oferentów o terminie części niejawnej (jeżeli został ustalony).
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. Komisja może także wezwać Oferenta do uzupełnienia lub wyjaśnienia oferty zgodnie z pkt IV. 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 z każdym z zakwalifikowanych Oferentów, którzy potwierdzili swój udział w negocjacjach cenowych i złożyli odpowiednie pełnomocnictwa do udziału w tych negocjacjach. Negocjacje cenowe odbywają się w formie trzech następujących po sobie turach negocjacyjnych wyznaczonych przez Sprzedającego – o ile to możliwe w jednym dniu, a jeżeli nie jest to możliwe - w innych terminach wyznaczonych przez Sprzedającego. W każdej turze negocjacyjnej bierze udział samodzielnie (bez udziału pozostałych Oferentów) każdy z Oferentów, który został zakwalifikowany do negocjacji cenowych, poprzez podanie nowej (wyższej) oferowanej ceny. O kolejności udziału w pierwszej turze negocjacyjnej decydują zaoferowane ceny w ofertach pisemnych (od najniższej), a w przypadku ofert z taką samą ceną - decyduje kolejność złożonych ofert (od najwcześniej złożonych). W każdej kolejnej turze o kolejności udziału decyduje zaoferowana cena (od najniższej), a w przypadku zaoferowanych takich samych cen – decyduje Komisja. 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 składając oświadczenie o rezygnacji w formie pisemnej. 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).

3. 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.
4. 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.
5. Zarówno z części jawnej, jak i niejawnej przetargu, Komisja sporządza protokół. Komisja może udostępnić protokoły na wniosek Oferentów.
6. Informacja o wybranym Oferencie zostanie pisemnie podana do wiadomości wszystkich uczestników przetargu.
7. W przypadku złożenia jednej oferty spełniającej wymagane kryteria może ona zostać wybrana jako ostateczna.
8. Warunkami sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na rzecz wybranego Oferenta są:
 - a. uzyskanie zgody Senatu Uniwersytetu Gdańskiego (zgodnie z par. 28 ust. 1 pkt 18 a) Statutu UG) i Rady Uniwersytetu (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 Uniwersytetu w postaci uchwały skutkować będzie unieważnieniem całego przetargu oraz zwrotem wniesionego przez wybranego Oferenta wadium.

Po uzyskaniu wskazanych zgód Senatu i Rady Uniwersytetu, wybrany Oferent zobowiązuje się do zawarcia, w formie aktu notarialnego przedwstępnej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości z zastrzeżeniem warunku, o którym mowa w lit. b) niżej wedle projektu aktu notarialnego zaakceptowanego przez Sprzedającego i w terminie przez niego wskazanym.

- b. uzyskanie zgody Prezesa Prokuraturii 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 2021 r., poz. 1933 ze zm.), w związku z art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (tj. Dz. U. 2022r., poz. 574 ze zm.). Nie wyrażenie zgody przez Prezesa Prokuraturii Generalnej na planowane zbycie skutkować będzie unieważnieniem całego przetargu oraz zwrotem wniesionego przez wybranego Oferenta wadium.

Po uzyskaniu przedmiotowej zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej, wybrany Oferent zobowiązuje się do zawarcia, w formie aktu notarialnego, warunkowej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości z zastrzeżeniem warunku, o którym mowa w pkt c) niżej, wedle projektu aktu notarialnego zaakceptowanego przez Sprzedającego i w terminie przez niego wskazanym, nie późniejszym niż 3 miesiące od daty wydania przedmiotowej zgody.

- c. niewykonanie przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości w stosunku do przedmiotowej nieruchomości prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa, które przysługuje Krajowemu Zasobowi Nieruchomości na podstawie art. 30a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz.U. Nr 2021 poz.1961 ze zm.).

W przypadku niewykonania przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości przedmiotowego prawa pierwokupu, wybrany Oferent zobowiązuje się do zawarcia, w formie aktu notarialnego, umowy przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży, o której mowa w lit. b) wyżej, wedle projektu aktu notarialnego zaakceptowanego przez Sprzedającego i w terminie przez niego wskazanym.

9. Wybrany Oferent zobowiązuje się do zapłaty całości ceny (po zaliczeniu wadium) co najmniej 3 dni przed podpisaniem, w formie aktu notarialnego, warunkowej umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, o której mowa w pkt V ppkt 8 lit. b) wyżej. Wydanie przedmiotowej nieruchomości nastąpi po zawarciu umowy przeniesienia własności nieruchomości w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Sprzedającego i Oferenta. Projekty aktów notarialnych obejmujących warunkową umowę sprzedaży i umowę przeniesienia własności będą stanowiły załączniki do przedwstępnej umowy sprzedaży. Sprzedającemu przysługuje prawo wyboru notariusza, przed którym zostaną zawarte wskazane wyżej umowy w formie aktów notarialnych. Wszelkie koszty związane z zawarciem w/w umów, w szczególności opłaty notarialne, sądowe i podatku od czynności cywilno-prawnych ponosi wybrany Oferent. W przypadku wezwania przez Prezesa Prokuraturii Generalnej do dokonania określonych zmian w umowach lub ich projektach zawieranych w związku ze sprzedażą nieruchomości, wybrany Oferent zobowiązuje się do dokonania tych zmian. W przypadku wezwania przez Prezesa Prokuraturii Generalnej do przedstawienia dodatkowych informacji i/lub dokumentów, których dysponentem jest wybrany Oferent, wybrany Oferent złoży przedmiotowe informacje i dokumenty.

Sprzedający jest uprawniony do zachowania wadium otrzymanego od wybranego Oferenta, jeżeli będzie on się uchylał od zawarcia którejkolwiek ze wskazanych wyżej umów dotyczących sprzedaży

przedmiotowej nieruchomości, w formie aktu notarialnego, na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie i Informacji.

10. 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 2017r. poz. 2278 ze zm.). W przypadku braku ich spełnienia i w związku z powyższym brakiem możliwości zawarcia umowy sprzedaży, Sprzedający jest uprawniony do zachowania wadium wpłaconego przez takiego Oferenta.
11. O sprawach organizacyjnych dotyczących przebiegu postępowania uregulowanego niniejszym Regulaminem i Informacją decyduje Sprzedający.
12. Sprzedający zastrzega sobie w każdym czasie prawo do:
 - a. dodatkowych negocjacji z oferentami,
 - b. dokonywania zmian warunków przetargu (w powyższym przypadku każdy z Oferentów może wycofać się z przetargu i żądać zwrotu wpłaconego wadium),
 - c. 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 V ppkt 8), Oferentowi (w tym wybranemu), nie przysługują żadne roszczenia, w tym żądanie zapłaty podwójnego wadium lub żądanie naprawienia szkody.

Gdańsk, czerwiec 2023
