

**Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy
im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy
Al. prof. S. Kaliskiego 7, 85-796 Bydgoszcz**

**WARUNKI
PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO
NA SPRZEDAŻ**

pięciu nieruchomości gruntowych, zabudowanych budynkami pełniącymi obecnie funkcje dydaktyczno – biurowe Uniwersytetu Technologiczno – Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy, położonych przy ul. ks. Augustyna Kordeckiego 20-22, Świętej Trójcy oraz Kruszwickiej w Bydgoszczy, które tworzą funkcjonalną całość:

**Obręb: 0083 Bydgoszcz
nr działki: 97/29
powierzchnia 0.6414 ha
KW nr BY1B/00003968/1**

**Obręb: 0083 Bydgoszcz
Nr działki 97/23
powierzchnia 0.0261 ha
Nr działki 97/25
powierzchnia 0.0018 ha
KW nr BY1B/00192640/7**

**Obręb: 0083 Bydgoszcz
Nr działki 103/2
Powierzchnia 0.5248 ha
KW nr BY1B/00031635/3**

**obręb: 0083 Bydgoszcz
nr działki: 104/3
powierzchnia: 0.1003 ha
KW nr BY1B/00027088/2**

**obręb: 0083 Bydgoszcz
nr działki: 104/13
powierzchnia: 0.2026 ha
KW nr BY1B/00131703/2**

**będących własnością Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego
im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy**

1. Przedmiotem sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego są nieruchomości gruntowe zabudowane 6 budynkami dydaktyczno-biurowymi i 5 budynkami garażowo-warsztatowymi wraz z niezbędną infrastrukturą obsługującą budynki, tj. drogi i chodniki wewnętrzne, place parkingowe, oświetlenie i ogrodzenie terenu (bramy wjazdowe, furtki) oraz zieleń urządzona – budynki te użytkowane są łącznie i tworzą funkcjonalną całość, położone w Bydgoszczy przy ul. ks. Augustyna Kordeckiego 20-22, Świętej Trójcy oraz Kruszwickiej w Bydgoszczy, będące własnością Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy (dalej „Uniwersytet” lub „UTP”).
2. Sprzedaż wszystkich nieruchomości nastąpi mocą jednej czynności prawnej (umowy sprzedaży) i za jedną cenę.
3. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży zawarte są w dokumencie opisującym przedmiot sprzedaży, dostępnym w Rektoracie Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy przy Al. prof. S. Kaliskiego 7, 85-796 Bydgoszcz w budynku 2.1 pokój nr R1 oraz na stronie internetowej UTP www.utp.edu.pl w zakładce „Ogłoszenia o sprzedaży”.
4. Cena wywoławcza przedmiotowych nieruchomości została ustalona na 16 540 000,00 zł brutto (szesnaście milionów pięćset czterdzieści tysięcy złotych 00/100).
5. Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości jest zwolniona od podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 oraz art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221).
6. Ofertę w formie pisemnej i w zamkniętej kopercie z napisem:

**„Przetarg – oferta na zakup nieruchomości przy ul. Kordeckiego 20,22
w Bydgoszczy”**

należy przesłać lub złożyć osobiście w Rektoracie Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy przy **Al. prof. S. Kaliskiego 7, 85-796 Bydgoszcz**, Kancelaria Główna, pokój nr 57 (parter), **do dnia 17 października 2017 r. do godz. 14:00**. Oferta zainteresowanej osoby musi dojść do Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy w wyznaczonym terminie. Nie decyduje data nadania przesyłki, tylko wpływ oferty w wyznaczonym terminie.

7. Oferta winna zawierać:
 - dane o oferencie będącym osobą fizyczną - to jest imię i nazwisko, adres zamieszkania, nr dowodu osobistego, PESEL,
 - dane o oferencie będącym osobą prawną - to jest siedziba, adres, numer we właściwym rejestrze, jeżeli jest wpisany,
 - w przypadku osób prawnych oraz podmiotów nieposiadających osobowości prawnej – aktualny wypis z właściwego rejestru lub ewidencji, jeżeli przepisy przewidują wpis do właściwego rejestru,
 - pełnomocnictwa w oryginałach lub poświadczonych notarialnie kopiach, należycie umocowanych pełnomocników w przypadku występowania pełnomocników,
 - datę sporządzenia oferty,
 - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży,
 - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - oferowaną cenę cyfrą i słownie oraz termin i sposób jej zapłaty,

- zobowiązanie oferenta do zawarcia umowy na warunkach wynikających z projektu umowy sprzedaży o którym mowa w pkt. 31 niniejszych warunków przetargu,
- w przypadku osób fizycznych pozostających w ustawowym ustroju wspólności majątkowej do oferty należy dołączyć zgodę współmałżonka na przystąpienie do przetargu, jeżeli w przetargu uczestniczy jeden ze współmałżonków lub oświadczenie, że nieruchomości będą nabywane z majątku osobistego,
- podpis oferenta.

Do oferty należy dołączyć dowód wpłaty wadium.

8. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie pisemnej oferty i wpłacenie w walucie polskiej (w pieniądzu) **wadium w wysokości 1.654.000 zł** (jeden milion sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100), **do dnia 17 października 2017 r.**, przelewem na rachunek bankowy Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszcy nr **33124034931111000042791269**. W tytule przelewu należy opisać, że kwota stanowi *wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ul. Kordeckiego*. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszcy.
9. Uczestnikiem przetargu może być każda osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która spełni warunki przetargu, wpłaci wadium i złoży ofertę w sposób i w terminie wskazanym w niniejszych warunkach przetargu.
10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby najbliższe tych osób (w rozumieniu art. 115 § 11 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny [Dz.U. z 2016 r. poz. 1137]), a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić wątpliwości, co do bezstronności danego członka komisji przetargowej – lista członków komisji przetargowej dostępna na stronie internetowej UTP www.utp.edu.pl w zakładce „Ogłoszenia o sprzedaży”.
11. Oferta złożona przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium, wniósł wadium po terminie, wniósł je w niewłaściwej kwocie lub w innej niż wskazana formie podlega odrzuceniu.
12. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym z zastrzeżeniem zdarzeń powodujących zatrzymanie wadium.
13. Wpłacone wadium przepada na rzecz UTP jeśli oferent, który wygra przetarg:
 - 1) uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wskazanym przez UTP,
 - 2) nie spełni warunków wymaganych od oferenta do skutecznego zawarcia umowy sprzedaży. UTP wezwie oferenta do uzupełnienia braków w wyznaczonym terminie a w przypadku nieuzupełnienia w terminie, wadium przepada na rzecz Uniwersytetu.
14. Wadium nie podlega zwrotowi oferentowi, który wygra przetarg do dnia uzyskania zgody lub odmowy Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż nieruchomości.
15. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.
16. Ofertę podpisują zainteresowane osoby fizyczne, a w przypadku osób prawnych i jednostek nie posiadających osobowości prawnej – osoby uprawnione do reprezentowania i zaciągania tego typu zobowiązań.
17. Oferta nie będzie podlegała uzupełnieniu i zmianom w trakcie przetargu.
18. Oferent może przedstawić tylko jedną ofertę i tylko jedną cenę.

19. Oferent może wycofać ofertę składając oświadczenie woli w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie z dopiskiem „wycofanie”, które należy złożyć w tym samym miejscu co ofertę, nie później niż przed upływem terminu składania ofert.
20. Oferentom nie przysługuje prawo składania ofert pod warunkiem, z zastrzeżeniem terminu, alternatywnych lub wariantowych.
21. Oferentom nie przysługuje prawo składania ofert częściowych.
22. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być podpisane przez oferenta.
23. Podmioty zainteresowane przetargiem mogą dokonać oględzin nieruchomości po wcześniejszym umówieniu terminu z Zastępcą Kanclerza ds. Administracyjnych Marianem Dahmsem, pod nr tel. (52)3749455.
24. Otwarcie ofert i część jawna przetargu odbędzie się w Rektoracie Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy przy Al. prof. S. Kaliskiego 7, 85-796 Bydgoszcz **dnia 18 października 2017 r. o godz. 9:00** w budynku 1.2. RCI parter w pokój nr B2.
25. Podane do wiadomości uczestników przetargu zostaną: nazwa (nazwisko i imię) i adres oferentów oraz proponowane ceny.
26. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki przetargu.
27. Nabywca nieruchomości ponosi w całości koszty sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, oraz opłaty sądowe oraz podatki, a także wszelkie inne obciążenia publicznoprawne związane z umową sprzedaży nieruchomości.
28. Sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę, po uzyskaniu przez Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż nieruchomości.
29. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty bierze się pod uwagę jako jedyne kryterium najwyższą zaoferowaną cenę.
30. Cena może zostać uiszczona przez nabywcę w nie więcej niż dwóch ratach (częściach), z których pierwsza w wysokości 50% ceny sprzedaży nieruchomości nastąpi najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży a druga w wysokości 50% ceny sprzedaży nieruchomości w terminie do 30 kwietnia 2018 r. W świetle art. 491 § 2 k.c. częściowa zapłata ceny nie ma dla Uniwersytetu znaczenia, Uniwersytet oczekuje zapłaty całej ceny sprzedaży.
31. Istotne postanowienia umowy sprzedaży zostały zawarte w projekcie aktu notarialnego umowy sprzedaży – projekt do zapoznania w Rektoracie Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy przy Al. prof. S. Kaliskiego 7, 85-796 Bydgoszcz w budynku 2.1. pokój nr R1 oraz na stronie internetowej UTP www.utp.edu.pl w zakładce „Ogłoszenia o sprzedaży”. Zmiana istotnych postanowień umowy zawartych w projekcie aktu notarialnego możliwa jest w drodze negocjacji z oferentem, który wygrał przetarg, w szczególności w przypadku zastrzeżenia warunków przez Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na etapie pozyskiwania zgody na sprzedaż nieruchomości. Negocjacje nie podlega cena sprzedaży.
32. W przypadku złożenia ofert obejmujących równą wysokość ceny, zostanie zorganizowana aukcja ograniczona do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty. Komisja przetargowa zawiadomi oferentów o terminie i warunkach aukcji.
33. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

34. Minimalne postąpienie podczas aukcji wynosi 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych 100/00).
35. O sposobie rozstrzygnięcia przetargu decyduje Rektor Uniwersytetu.
36. Uczestnicy przetargu zostaną poinformowani w formie pisemnej o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru najpóźniej w terminie 14 dni od daty zakończenia części niejawnej przetargu.
37. Oferent, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony w formie pisemnej, w terminie 14 dni od daty zakończenia części niejawnej przetargu, o przyjęciu oferty. Zawarcie umowy nastąpi po uzyskaniu przez Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż nieruchomości.
38. W przypadku nie uzyskania przez Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości, Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy nie zawrze umowy sprzedaży nieruchomości. Skutki przyjęcia najkorzystniejszej oferty ustają. Powyższe stanowi okoliczność, za którą Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy nie ponosi odpowiedzialności. Wpłacone wadium zostanie zwrócone.
39. O uzyskanej zgodzie na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy zawiadomi nabywcę nieruchomości nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o wyrażeniu zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wyznaczając jednocześnie termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
40. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa pkt 39, lub nie wpłaci części ceny sprzedaży, o czym mowa w pkt 30, Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
41. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061), zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych w ustawie, zezwolenie właściwego ministra na nabycie tych nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. W przypadku nie przedłożenia wymaganych prawem dokumentów, Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy nie zawrze umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
42. Wydanie przedmiotowych nieruchomości kupującemu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po zawarciu umowy sprzedaży, w terminie 2 miesiące od daty zapłaty całej ceny sprzedaży, nie wcześniej jednak niż w dniu 30 czerwca 2018 r.
43. Pracownikiem upoważnionym do udzielania informacji jest Zastępca Kanclerza ds. Administracyjnych Marian Dahms - Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy, ul. Kaliskiego 7 – budynek 2.1 pokój nr R1 (parter), tel. 52 3749455, (fax) 52 3749277, e-mail: marian.dahms@utp.edu.pl. Wskazana osoba udziela wyjaśnień i informacji, w żaden zaś sposób nie jest uprawniona do składania skutecznych prawnie oświadczeń, jak też dokonywania jakichkolwiek czynności prawnych w imieniu Uniwersytetu.

44. Uniwersytet Technologiczno-Przyrodniczy im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszcy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu w całości lub w części bez podania przyczyny oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
45. Warunki przetargu mogą zostać zmienione.
46. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli:
- 1) w przetargu nie wpłynęła ani jedna oferta;
 - 2) żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej;
 - 3) komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

REKTOR
Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego
im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszcy