**„Lublin ul. Pagi przetarg - Specyfikacja istotnych warunków przetargu”**

**Specyfikacja warunków przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości** oznaczonej w ewidencji gruntów, prowadzonej przez Urząd Miasta w Lublinie, numerem działki 2/80   
o powierzchni 1,4575 ha zlokalizowanej w Lublinie przy ul. Lesława Pagi. (obręb 26 RURY BRIGIDKOWSKIE), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00203816/4, przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydz. Ksiąg Wieczystych w Lublinie.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i rejestru gruntów:

Nr ewid. działki: 2/80 (obręb 26 RURY BRIGIDKOWSKIE), ark. mapy 5

Księga wieczysta Nr LU1I/00203816/4 przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydz. Ksiąg Wieczystych w Lublinie w Lublinie.

Adres nieruchomości: Lublin przy ul. Lesława Pagi, województwo lubelskie.

Powierzchnia nieruchomości gruntowej: 1,4575 ha.

1. Cena minimalna nieruchomości netto: 10.187.000,00 zł (dziesięć milionów sto osiemdziesiąt siedem tysięcy zł).

Wadium: 510.000,00 zł (pięćset dziesięć tysięcy zł).

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w Lublinie u zbiegu ulic Lesława Pagi i Głębokiej. Na zachód od działki zlokalizowane są budynki dydaktyczne UMCS i przy granicy działki tereny niezabudowane porośnięte dziką roślinnością, natomiast od północy graniczy ona z terenem wojskowym. Od wschodu za ulicą Pagi zlokalizowane się dalsze tereny UMCS oraz szkoła podstawowa, a po drugiej stronie ulicy Głębokiej (na południe) znajduje się osiedle mieszkaniowe LSM. Działka ma kształt nieregularny, ale zwarty, dogodny do zagospodarowania. Ukształtowanie terenu jest zróżnicowane ze spadkiem w kierunku południowym. Nieruchomość jest niezabudowana, ale znajdują się na niej fundamenty po dwóch rozebranych budynkach po byłej jednostce wojskowej. Przez działkę przebiegają pozostałości po drodze dojazdowej do zlikwidowanych budynków. Większa część działki jest zadrzewiona i zakrzewiona, a roślinność pochodzi w głównie z samosiewu. Działka leży na terenie wyposażonym w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową i telefoniczną – sieci przebiegają w pasie drogowym ulic Pagi i Głębokiej. Warunki oddziaływania dobre – działka nie leży w zasięgu szkodliwego oddziaływania obiektów przemysłowych.

Mapa ewidencyjna do wglądu na stronie UMCS.

1. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania:

Obszar, na którym znajduje się nieruchomość nie posiada Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublina obszar ten został określony jako: teren intensywnej urbanizacji i obszar wyższych uczelni. Dla wycenianej działki wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z jej zapisami na terenie posesji możliwe jest wybudowanie 10-piętrowych budynków (akademików) z usługami na parterze oraz parkingu podziemnego.

Decyzja do wglądu na stronie UMCS.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, w nieprzekraczalnym terminie podanym w pkt. 6 niniejszej specyfikacji.
2. Wadium w wysokości 510.000,00 zł należy wpłacić przelewem na rachunek mBank S.A. Oddział korporacyjny Lublin 98 1140 1094 0000 2905 1600 1075 z zaznaczenie „Przetarg UMCS – Pagi” najpóźniej do dnia 07.01.2016 r. Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UMCS w Lublinie.
3. Ostateczny termin składania ofert upływa 08.01.2016 r. o godz. 12:00. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w siedzibie Uniwersytetu Marii Curie – Skłodowskiej, Pl. Marii Curie – Skłodowskiej 5, 20-031 Lublin, piętro IX pok. 910 (Rektorat) lub przesłać pocztą na adres:   
   Pl. Marii Curie – Skłodowskiej 5, 20-031 Lublin. Koperty powinny być opatrzone zapisem „Przetarg – sprzedaż nieruchomości ul. Pagi. Nie otwierać przed 08.01.2016 r. godz. 12:15”. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się dnia 08.01.2016 r. o godz. 12:15 w siedzibie Uniwersytetu Marii Curie – Skłodowskiej w Lublinie, Pl. Marii Curie – Skłodowskiej 5, piętro IX pok. 910.
4. Jeżeli zostanie złożonych więcej niż jedna oferta, sprzedający wybierze spośród złożonych ofert maksymalnie trzy oferty z najwyższymi cenami do drugiego etapu przetargu (ustnego). Sprzedający dopuści do drugiego etapu większą ilość oferentów, także tych z kolejnych miejsc (od czwartego wzwyż), którzy zaproponowali cenę niższą od ceny najwyższej nie więcej niż   
   o 10%. Warunki i termin ustnego etapu przetargu zostaną podane zakwalifikowanym do niego oferentom w ciągu 7 dni od terminu składania ofert pisemnych. Drugi ustny etap przetargu odbędzie się w terminie do 14 dni od daty zakończenia etapu pisemnego.
5. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu ustalonym przez sprzedającego, o czym wygrywający przetarg zostanie powiadomiony w formie zawiadomienia pisemnego. Dodatkowo wygrywający przetarg zobowiązany jest do notarialnego ustanowienia nieodpłatnej służebności polegającej na prawie przejazdu i przechodu po działce nr 2/80 od ulicy Pagi do działki nr 2/81 na rzecz każdoczesnego jej właściciela – pas drogowy winien mieć szerokość minimum 5,5 metra oraz biec wzdłuż północnej granicy działki (przyległa działka 2/71 - tereny wojskowe). Wyznaczenie przez UMCS terminu zawarcia umowy sprzedaży może nastąpić, na wniosek Wygrywającego przetarg, po uprzednim uzyskaniu przez niego decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej przez niego inwestycji w terminie do 8 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wygrywający przetarg jest zobowiązany do:

a) wystąpienia w terminie do 2 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu ze stosownym wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej (dotyczy oferentów którzy będą w ogóle z takim wnioskiem występować) i przekazania UMCS kopii tego wystąpienia z poświadczeniem złożenia wniosku w urzędzie.

b) wystąpienia w terminie do 6 tygodni (6 miesięcy gdy oferent uprzednio będzie występował z wnioskiem o wydanie decyzji środowiskowej) od dnia rozstrzygnięcia przetargu ze stosownym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i przekazania UMCS kopii tego wystąpienia z poświadczeniem złożenia wniosku w urzędzie.

**W przypadku uzyskania odmownej decyzji o warunkach zabudowy UMCS zobowiązuje się zwrócić wpłacone wadium** bez odsetek i jednocześnie powiadomi pisemnie kolejnego uczestnika przetargu o możliwości ponownego przystąpienia do przetargu oraz konieczności wniesienia wadium w terminie 7 dni od otrzymania informacji w przypadku akceptacji propozycji.

1. UMCS zastrzega, iż jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa   
   (Dz .U. Nr.106 z dnia 30 sierpnia 1996 r.) i tym samym, jeżeli kwota rozporządzenia przekracza wartość 250 tys. EUR przystąpienie do podpisania aktu nastąpi po wyrażeniu zgody przez Ministerstwo Skarbu Państwa na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.
2. Wygrywający przetarg jest zobowiązany przed zawarciem aktu notarialnego do wpłaty ceny ustalonej w przetargu, pomniejszonej o wadium na konto mBank S.A. Oddział korporacyjny Lublin 59 1140 1094 0000 2905 1600 1001 z zaznaczenie „Przetarg – ul. Pagi.” najpóźniej w ciągu 14 dni od daty powiadomienia o wyrażeniu zgody przez Ministerstwo Skarbu Państwa na zbycie przedmiotowej nieruchomości przy założeniu, że jednocześnie spełnione zostały warunki określone w pkt 9. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UMCS w Lublinie. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone bez odsetek niezwłocznie po wyborze wygrywającego oferenta.
3. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg i uzyskał pozytywną decyzję, o której mowa w pkt 9, od zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży .
4. UMCS zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów. UMCS zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.
5. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla UMCS w Lublinie, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej UMCS w Lublinie oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego przy zachowaniu postanowień pkt. 10 i 11.
6. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi w całości kupujący.
7. Sprzedaż nieruchomości odbywa się w oparciu o dane ewidencji gruntów. UMCS w Lublinie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice pomiędzy stanem faktycznym a danymi zawartymi w ewidencji gruntów. Okazanie granic może nastąpić na wniosek i koszt nabywcy.
8. Wszelkie informacje w zakresie niniejszego przetargu dostępne są na stronie <http://www.umcs.pl/pl/zamowienia-publiczne.htm> w zakładce „Sprzedaż i wynajem”.