**„Lublin ul. Zana 9 przetarg - Specyfikacja istotnych warunków przetargu”**

Specyfikacja warunków przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości (prawa użytkowania wieczystego) oznaczonej w ewidencji gruntów, prowadzonej przez Urząd Miasta w Lublinie, numerami działek nr 7/8 o pow. 0,0345  i 7/12 o pow. 0,1520 ha (obręb 21 OSIEDLA LSM), położonych
w miejscowości Lublin przy ulicy Zana 9 (województwo lubelskie), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00226245/7, 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: 7/8 o pow. 0,0345  i 7/12 o pow. 0,1520 ha (obręb 21 OSIEDLA LSM) ark. mapy 4

Księga wieczysta Nr LU1I/00226245/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych w Lublinie.

Adres nieruchomości: Lublin ul. Zana 9, województwo lubelskie.

Łączna powierzchnia nieruchomości gruntowej: 0,1865 ha.

1. Cena minimalna nieruchomości netto: 1.585.250,00 zł (jeden milion pięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt zł). Do ceny netto doliczony zostanie należny podatek
VAT (23%).

 Wadium: 158.000,00 zł (sto pięćdziesiąt osiem tysięcy zł).

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona w Lublinie przy ul. Zana 9 u zbiegu ulicy Struga z ulicą Zana. Nieruchomość jest niezabudowana. Budynek mieszkalny znajdujący się dotychczas na działce nr 7/8 został rozebrany. Kształt działki pięciokątny, rzeźba terenu nieurozmaicona. Na działce miejscami nasadzenia drzew liściastych, częściowo porośnięta trawą. Działka jest ogrodzona. Do działki bezpośredni dostęp z dróg publicznych – ulicy Zana oraz ulicy Struga.
W sąsiedztwie nie ma uciążliwych usług, które wpływałyby negatywnie na walory użytkowe nieruchomości. Sąsiedztwo nieruchomości to tereny zabudowane o charakterze mieszkaniowym. Nadmieniamy, iż działka 7/12 powstała w wyniku podziału działki 7/9.

Mapy i decyzja podziałowa do wglądu na stronie UMCS.

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

Obszar, na którym znajduje się nieruchomość posiada Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego i oznaczony jest symbolem UN – tereny uczelni wyższych i usług nauki.
Na wskazanym terenie zgodnie z Uchwałą Rady Miasta w Lublinie nr 1688/LV/2002
z dnia 26.09.2002 r. dopuszcza się możliwość wzbogacenia programu podstawowego o usługi komercyjne i publiczne.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, w nieprzekraczalnym terminie podanym w pkt. 6 niniejszej specyfikacji.
2. Wadium w wysokości 158.000,00 zł należy wpłacić przelewem na rachunek mBank S.A. Oddział korporacyjny Lublin 98 1140 1094 0000 2905 1600 1075 z zaznaczeniem „Przetarg UMCS – Zana 9” najpóźniej do dnia 27.06.2016 r. Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UMCS w Lublinie.
3. Ostateczny termin składania ofert upływa 28.06.2016 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 – nieruchomość ul. Zana 9. Nie otwierać przed upływem 28.06.2016 r. godz. 12:15”.Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się dnia 28.06.2016 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. Wyznaczenie przez UMCS terminu zawarcia umowy sprzedaży może nastąpić, na wniosek Wygrywającego przetarg, po uprzednim uzyskaniu przez niego decyzji o pozwoleniu na budowę dla planowanej przez niego inwestycji nie później jednak niż w terminie 5 miesięcy od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wygrywający przetarg jest zobowiązany do wystąpienia w terminie do 12 tygodni od dnia rozstrzygnięcia przetargu ze stosownym wnioskiem o wydanie ww. decyzji i przekazania UMCS kopii tego wystąpienia z poświadczeniem złożenia wniosku w urzędzie. Celem realizacji stosownych procedur UMCS dostarczy wygrywającemu przetarg stosowne oświadczenia o zgodzie na dysponowanie nieruchomością. **W przypadku nieuzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę UMCS zobowiązuje się zwrócić wpłacone wadium** bez odsetek i jednocześnie powiadomi pisemnie innych uczestników przetargu o możliwości ponownego przystąpienia do przetargu oraz konieczności wniesienia wadium w terminie 7 dni od otrzymania informacji w przypadku akceptacji propozycji. Procedura i warunki wyboru nowego wygrywającego przetarg pozostają bez zmian.
6. 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. Dodatkowo zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 2) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę.
7. 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 UMCS – Zana 9” najpóźniej w ciągu 14 dni od daty powiadomienia o wyrażeniu zgody przez Ministerstwo Skarbu Państwa na zbycie przedmiotowej nieruchomości. 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.
8. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży.
9. UMCS zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu z ważnych powodów. UMCS zastrzega sobie prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.
10. 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.
11. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi w całości kupujący.
12. 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.
13. Wszelkie informacje w zakresie niniejszego przetargu dostępne są na stronie <http://www.umcs.pl/pl/zamowienia-publiczne.htm> w zakładce „Sprzedaż i wynajem”.