**„Specyfikacja istotnych warunków przetargu - sprzedaż nieruchomości Psychologia”**

**Specyfikacja warunków przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości** oznaczonych w ewidencji gruntów, prowadzonej przez Urząd Miasta w Lublinie, numerami działek:

* 3/4 o powierzchni 0,1298 ha zlokalizowanej w Lublinie przy Placu Litewskim 5 (obręb 36 ŚRÓDMIEŚCIE),
* 3/5 o powierzchni 0,0444 ha zlokalizowanej w Lublinie przy Placu Litewskim / ul. Radziwiłłowskiej (obręb 36 ŚRÓDMIEŚCIE),

dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00164865/6, 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: **3/4** o pow. 0,1298 ha i **3/5** o pow. 0,0444 ha (obręb 36 ŚRÓDMIEŚCIE), ark. mapy 3, Księga wieczysta Nr LU1I/00164865/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydz. Ksiąg Wieczystych w Lublinie.

Adres nieruchomości: Lublin Plac Litewski 5, województwo lubelskie.

1. Minimalna cena sprzedaży nieruchomości netto: 7.653.000,00 zł (siedem milionów sześćset pięćdziesiąt trzy tysiące zł).

Wadium: 382.000,00 zł (trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące zł).

1. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana położona jest w dzielnicy Śródmieście, obejmującej ścisłe centrum miasta. Dzielnica ma charakter mieszkaniowo-administracyjno-usługowy. Nieruchomość położona jest w centralnej części dzielnicy, przy głównym placu miejskim - Placu Litewskim, do którego przylega od strony południowej. Od północy nieruchomość przylega do ul. Radziwiłłowskiej. **Położenie nieruchomości jest bardzo atrakcyjne.** Plac Litewski w ostatnim okresie został poddany gruntownej rewitalizacji i przebudowie, a po zakończeniu prac zyska na atrakcyjności dla mieszkańców i turystów. W bliskim otoczeniu nieruchomości usytuowane są obiekty: Pałac Radziwiłłowski, w którym mieści się Instytut Politologii UMCS, Pałac Czartoryskich — siedziba Lubelskiego Towarzystwa Naukowego, hotele Europa i Lublinianka, obiekty Uniwersytetu Medycznego, szkoła podstawowa, budynek Urzędu Miasta. Komunikacja publiczna jest rozwinięta bardzo dobrze, przystanki znajdują się w odległości ok. 100 metrów przy ulicy 3-go Maja. Ogólnodostępne miejsca parkingowe usytuowane są wzdłuż ulicy Radziwiłłowskiej. Od strony ul. Radziwiłłowskiej urządzone są niewielkie trawniki. Nieruchomość położona jest w terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), gazową, c.o. i telekomunikacyjną.

Działka nr 3/4 zabudowana jest zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego, budynkiem Pałacu Rządu Gubernialnego (o powierzchni użytkowej 2619,25 m2), pełniącym aktualnie funkcje dydaktyczno-naukowe na potrzeby Instytutu Psychologii UMCS. Budynek zajmuje ok. 87 % powierzchni działki nr 3/4, w dużym stopniu bryła budynku pokrywa się z granicami nieruchomości. Działka nr 3/5 nie jest zabudowana (w trakcie przebudowy są chodniki i tereny zielone w ramach realizacji projektu współfinansowanego ze środków UE Rewitalizacji Placu Litewskiego).

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: tereny intensywnej urbanizacji, obszar rozwoju funkcji centrotwórczych /centrum miasta/, strefa ochrony konserwatorskiej.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium, w nieprzekraczalnym terminie podanym w pkt. 6 niniejszej specyfikacji.
2. Wadium w wysokości 382.000,00 zł należy wpłacić przelewem na rachunek mBank S.A. Oddział korporacyjny Lublin 98 1140 1094 0000 2905 1600 1075 z zaznaczenie „Wadium -Przetarg UMCS – Psychologia” najpóźniej do dnia 31 lipca 2017 r. Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UMCS w Lublinie.
3. Ostateczny termin składania ofert upływa 1 sierpnia 2017 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 XV pok. 1503 (Rektorat) lub przesłać pocztą na adres: Pl. Marii Curie – Skłodowskiej 5, 20-031 Lublin (decyduje data wpływu do Kancelarii UMCS). Koperty powinny być opatrzone zapisem „Przetarg – sprzedaż nieruchomości Psychologia. Nie otwierać przed 1 sierpnia 2017 r. godz. 12:15”. Otwarcie ofert przetargowych odbędzie się dnia 1 sierpnia 2017 r. o godz. 12:15 w siedzibie Uniwersytetu Marii Curie – Skłodowskiej w Lublinie, Pl. Marii Curie – Skłodowskiej 5, piętro XV pok. 1503.
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 nieodpłatnego ograniczonego prawa rzeczowego – użytkowania dwóch pomieszczeń znajdujących się na kondygnacji -1 budynku (nr 00024 – pom. agregatu o powierzchni użytkowej 3,77 m2 oraz nr 00025 – serwerownia o powierzchni użytkowej 2,54 m2) zgodnie z zaznaczeniem na załączonym rzucie.
6. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do respektowania zapisów Porozumienia nr 268/IR/14 z dnia 27.10.2014 r. zawartego z Gminą Lublin na mocy, którego Gmina zobowiązała się do przebudowy sieci podziemnych, oświetlenia zewnętrznego oraz nawierzchni chodników i placów, natomiast UMCS w okresie tzw. trwałości projektu zagospodarowania Placu Litewskiego zagwarantował utrzymanie elementów wykonanych na podstawie ww. Porozumienia.
7. **Wygrywający przetarg zobowiązany jest do wyrażenia zgody na pozostanie nieruchomości w dyspozycji UMCS do dnia 31.08.2019 r.** oraz ewentualne przedłużenie czasu dysponowania nieruchomością przez UMCS do dnia 28.02.2020 r.

W okresie korzystania z nieruchomości UMCS będzie ponosił wszelkie koszty jej utrzymania z zastrzeżeniem pkt 15.

Termin opuszczenia nieruchomości przez UMCS zostanie uwzględniony w treści aktu notarialnego.

1. UMCS zastrzega, iż jest zobowiązany do przestrzegania przepisów Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz .U. 2016 poz. 2259) i tym samym, jeżeli kwota rozporządzenia przekracza wartość 2 mln zł przystąpienie do podpisania aktu nastąpi po wyrażeniu zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej 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 – Psychologia” najpóźniej w ciągu 14 dni od daty powiadomienia o wyrażeniu zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej 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.
3. UMCS dopuszcza możliwość rozłożenia płatności maksymalnie na 3 raty:
4. I rata w wysokości 20 % (w tym zadatek w wysokości 10%) wartości transakcji brutto płatna w terminie określonym w pkt 13.
5. II rata w wysokości 40 % wartości transakcji brutto płatna w terminie do dnia 31.08.2018 r.
6. III rata w wysokości 40 % wartości transakcji brutto płatna w terminie do dnia 30.06.2019 r.
7. W przypadku uregulowania całej ceny sprzedaży nieruchomości w terminie wcześniejszym niż 30.06.2019 r. i notarialnego przeniesienia na wygrywającego przetarg prawa własności, UMCS deklaruje odpłatne wynajęcie budynku Psychologii od dnia podpisania aktu notarialnego na okres zgodnie z zapisami pkt 11. Odrębnie spisana umowa najmu precyzować będzie warunki udostępnienia powierzchni z zastrzeżeniem, iż wysokość czynszu zostanie określona w oparciu o średni rynkowy czynsz stosowany przy wynajmowaniu tego typu obiektów.
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 z 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”.