

OBWIESZCZENIE O PRZETARGU

NARODOWY INSTYTUT GERIATRII, REUMATOLOGII I REHABILITACJI IM. PROF. DR HAB. MED. ELEONORY REICHER, z siedzibą w Warszawie (02-637), przy ul. Spartańskiej 1,

podaje do publicznej wiadomości, że:

OGŁASZA

przetarg pisemny nieograniczony

na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa,

pozostającej w użytkowaniu wieczystym **Narodowego Instytutu Geriatrii, Reumatologii i Rehabilitacji im. prof. dr hab. med. Eleonory Reicher**

położonej w **Warszawie przy ul. Spartańskiej 1**, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 138 z obręb 1-02-11, o powierzchni 12 590 m².

I. Podstawa prawna.

Przetarg przeprowadzany jest na zasadach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 46 ust. 4 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1644, z późn. zm.) - zgodnie z art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1383) oraz regulaminu, z uwzględnieniem ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz.U. z 2020 r. , poz. 735) i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

II. Informacja o obwieszczeniu.

Obwieszczenie o przetargu wywieszone zostanie w okresie od dnia 21 kwietnia 2021 r. do dnia 21 maja 2021 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Narodowego Instytutu Geriatrii, Reumatologii i Rehabilitacji im. prof. dr hab. med. Eleonory Reicher w Warszawie,

oraz na stronie internetowej: www.spartanska.pl.

Niniejsze obwieszczeni o przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości ukaże się w czasopiśmie „Super Express” nie później niż do dnia 28 kwietnia 2021 r.

III. Szczegółowe dane dotyczące nieruchomości:

Adres nieruchomości	Warszawa, ul. Spartańska 1
Numer księgi wieczystej	KW nr WA2M/00442421/8, prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, VII Wydział Ksiąg Wieczystych.
Oznaczenie w księdze wieczystej	Działka nr 138 Obręb: 1-02-11
Powierzchnia nieruchomości	12 590 m ²
Lokalizacja	Nieruchomość obecnie stanowi teren przyszpitalnego parku.
Zabudowa	Nieruchomość porośnięta jest trawą, drzewami i krzewami stanowiąc teren przyszpitalnego parku.
Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

Cena wywoławcza	36.000.000 zł (trzydzieści sześć milionów), plus podatek VAT.
-----------------	---

IV. Informacje dotyczące warunków przetargu:

1. Cena wywoławcza wynosi 36.000.000 zł (trzydzieści sześć milionów złotych) plus podatek VAT. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.
2. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 21 maja 2021 r. o godzinie. 11.00 w siedzibie Narodowego Instytutu Geriatrii, Reumatologii i Rehabilitacji przy ul. Spartańskiej 1 w budynku nr 4, pok. nr 24.
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości: 3.600.000,00 zł (trzy miliony sześćset złotych) tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązania wynikającego z przetargu.
4. Wadium, o którym mowa w ust. 3, należy wnieść w pieniądzu, do dnia 21 maja 2021 r. do godziny 10.00, według następujących zasad:
 - 1) wadium w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy nr 37 2490 0005 0000 4530 4468 0720; z podaniem tytułu: „wadium w przetargu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości - działka 138”;
 - 2) za datę wniesienia wadium w pieniądzu uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazany wyżej rachunek bankowy;
5. Sprzedawca zwróci wadium niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9. Zwrot wadium zostanie dokonany również w przypadku ostatecznego wycofania oferty przez oferenta przed upływem terminu składania ofert.
6. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu zwraca się oferentom na wskazany przez oferenta rachunek bankowy, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia.
8. Wadium złożone przez oferenta przepada na rzecz Instytutu, jeżeli cena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z oferty będzie niższa od ceny wywoławczej.
9. Wadium złożone przez oferenta, którego oferta została wybrana, przepada na rzecz Instytutu, jeżeli oferent:
 - 1) nie dokona wpłaty oferowanej ceny nabycia w wyznaczonym przez Sprzedawcę terminie;
 - 2) uchylił się od zawarcia w wyznaczonym przez Sprzedawcę terminie przedwstępnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego lub umowy przyrzeczonej przenoszącej prawo użytkowania wieczystego.
10. Równocześnie z przepadkiem wadium oferent traci prawa wynikające z wyboru oferty.

Informacje dotyczące oferty.

1. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
2. Oferta powinna być sporządzona na formularzu stanowiącym załącznik do „Regulaminu przetargu” w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oferta musi zostać złożona w zamkniętej kopercie w terminie do dnia 21 maja 2021 r. do godziny 10.00 w siedzibie Sprzedawcy, w Warszawie, przy ul. Spartańskiej 1, w Kancelarii w budynku „C” pok. Nr 001C (wejście główne). Kancelaria czynna jest od poniedziałku do piątku od godz. 7.30 do godziny 14.30. O dotrzymaniu terminu złożenia ofert decyduje data wpływu oferty do Kancelarii Sprzedawcy, dotyczy to także ofert składanych drogą pocztową.

4. Koperta zawierająca pisemną ofertę powinna być oznaczona w następujący sposób: "Oferta przetargowa na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (działki 138) przy ul. Spartańskiej 1 w Warszawie - nie otwierać".
5. Oferent na kopercie z ofertą zamieszcza swoje imiona, nazwisko i adres albo nazwę (firmę) oraz adres siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną.
6. Oferta pisemna powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę (firmę) i adres siedziby, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oferowaną cenę (w złotych polskich cyfrowo i słownie) i sposób jej zapłaty;
 - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu zawartymi w obwieszczeniu o przetargu i „Regulaminu przetargu”, oraz przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń;
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz przyjmuje go bez zastrzeżeń;
 - 6) oświadczenie, że oferent uzyskał wszelkie informacje niezbędne do przygotowania i złożenia oferty, w tym dotyczące stanu prawnego przedmiotu przetargu;
 - 7) zobowiązanie oferenta do:
 - a) wpłacenia całości zaoferowanej ceny w terminie wyznaczonym przez Instytut w poniższy sposób:
 - 100% ceny - nie później niż 2 dni przed datą zawarcia umowy przenoszącej prawa użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego (za datę zapłaty ceny nabycia uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Sprzedawcy),
 - b) pokrycia wszelkich kosztów związanych z nabyciem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości;
 - 8) numer rachunku bankowego, na który w przypadku wyboru oferty, zostanie zwrócone wadium przez Sprzedawcę;
 - 9) promesę wydania przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przez cudzoziemca (jeżeli jest wymagana);
 - 10) dowód wniesienia wadium;
 - 11) podpis oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta.
7. Do oferty należy dołączyć:
 - 1) aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawiony nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert;
 - 2) pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego - jeżeli oferent działa przez pełnomocnika;
 - 3) pełnomocnictwo udzielone przez współmałżonka w formie aktu notarialnego lub zgodę współmałżonka na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości udzieloną w formie aktu notarialnego bądź umowę rozdzielności majątkowej - jeżeli oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim;
 - 4) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na nabycie przedmiotu przetargu, jeżeli obowiązujące przepisy, statut, umowa spółki, akt założycielski przedsiębiorcy, wymaga uzyskania zgody właściwego organu;
 - 5) jeżeli oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim - oświadczenie, czy występuje w imieniu własnym czy też zamierza nabyć prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w imieniu swoim i małżonka do majątku wspólnego.

8. Wszystkie załączone do oferty dokumenty muszą być sporządzone w języku polskim, a jeżeli zostały sporządzone w innym języku - winno zostać złożone tłumaczenie tych dokumentów na język polski sporządzone przez tłumacza przysięgłego; dokumenty muszą być złożone w formie oryginału lub kopii notarialnie poświadczonych za zgodność z oryginałem.
9. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
10. Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę, z zastrzeżeniem pkt 11-13.
11. Zmiana oferty może nastąpić tylko poprzez złożenie zmienionej, pisemnej oferty według takich samych zasad, jak wcześniej składana oferta. Oferta zmieniająca wcześniej złożoną ofertę musi jednoznacznie wskazywać, które postanowienia oferty są zmienione. Na kopercie z ofertą zmienioną oprócz oznaczenia określonego w ust. 4 należy zamieścić dopisek „Oferta zmieniona”.
12. Oferent może wycofać już złożoną ofertę tylko przed upływem terminu składania ofert poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o wycofaniu oferty, podpisanego przez oferenta lub osobę przez niego upoważnioną.
13. Sprzedawca może wydać ofertę oferentowi tylko na podstawie pisemnego żądania zwrotu oferty złożonego przez oferenta lub osobę upoważnioną przez oferenta do dokonania tej czynności. Upoważnienie do wycofania oferty musi być dołączone do żądania zwrotu oferty. Wydanie wycofanej oferty nastąpi niezwłocznie po upływie terminu składania oferty.
14. Składający ofertę pozostaje nią związany do czasu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości albo daty wcześniejszego zakończenia przetargu (odwołanie przetargu, unieważnienie przetargu lub zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru).

VI. Dodatkowe informacje.

1. Przedwstępna umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez Sprzedawcę, na zasadach określonych poniżej:
 - 1) nabywca zobowiązuje się do zawarcia z Instytutem umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (umowy przyrzeczonej);
 - 2) Instytut jest uprawniony do żądania zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (umowy przyrzeczonej) w dniu i godzinie wyznaczonym przez niego;
 - 3) zobowiązanie do zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (umowy przyrzeczonej) wejdzie w życie po spełnieniu łącznie następujących warunków zawieszających:
 - a) uzyskaniu zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej, o której mowa w art 38 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym,
 - b) uzyskaniu promesy zwolnienia z zabezpieczenia hipotecznego przez Agencję Rozwoju i Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie, zwaną dalej „ARP,
 - c) uzyskania przez nabywcę ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 4) zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi niezwłocznie po spełnieniu wszystkich warunków zawieszających, jednak nie później niż 21 dni po spełnieniu ostatniego z warunków zawieszających, z zastrzeżeniem, że zawarcie umowy przyrzeczonej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi nie później niż w terminie 24 miesięcy od dnia zawarcia umowy przedwstępnej;
 - 5) cena nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie ustalona zgodnie z zaakceptowaną w postępowaniu przetargowym ofertą nabywcy. Szczegółowe warunki i zasady

- zapłaty ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostaną określone w umowie przedwstępnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości;
- 6) na poczet ceny nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie zarachowane uiszczone przez nabywcę wadium;
 - 7) cena nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zostanie zapłacona przed zawarciem umowy przyrzeczonej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, z uwzględnieniem pkt 6;
 - 8) wszelkie koszty i należności publicznoprawne, a w szczególności takse notarialną, podatek od czynności cywilnoprawnych i inne, związane z zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz umowy przyrzeczonej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ponosi nabywca;
 - 9) umowa przedwstępna sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zawierać będzie projekt umowy przyrzeczonej;
 - 10) Instytut zastrzega, że Prezes Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej może dokonać zmiany postanowień projektu przyrzeczonej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
4. Niezwłocznie po spełnieniu warunku zawieszającego wskazanego w ust. 1 pkt 3 lit. c Instytut wystąpi do Prezesa Prokuratorii Generalnej z wnioskiem o wyrażenie zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w trybie, o którym mowa w art 38 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
 5. W przypadku nieuzyskania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a lub odmowy wydania promesy zwolnienia z zabezpieczenia hipotecznego przez ARP, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit b lub upływu terminu, o który mowa w pkt 4 *in fine*. Sprzedawca unieważni przetarg, a oferentowi nie będą przysługiwały z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia, poza roszczeniem zwrotu wadium.
 6. Do czasu zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wybrany oferent jest związany złożoną ofertą.
 7. Wszystkie koszty związane z nabyciem prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ponosi Oferent.

Sprzedawca udostępni adres e-mailowy przeznaczony do zadawania pytań: sprzedaz@spartanska.pl

Pytania można kierować na wyżej podany adres e-mailowy sprzedaz@spartanska.pl, nie później niż do 20 maja 2021 r. do godziny 12.00.

Z dokumentacją techniczną i prawną nieruchomości można zapoznać się, nie później niż do 20 maja 2021 r., po uprzednim uzgodnieniu terminu ze Sprzedawcą drogą elektroniczną; e-mail: sprzedaz@spartanska.pl

Udostępnienie dokumentacji technicznej i prawnej nieruchomości do wglądu nastąpi w siedzibie Sprzedawcy. Możliwe jest również udostępnienie dokumentacji technicznej i prawnej nieruchomości na informatycznym nośniku danych. Warunkiem udostępnienia jest złożenie przez oferenta oświadczenia zobowiązującego go do zachowania w tajemnicy informacji wynikających z dokumentów oraz zobowiązującego do wykorzystania ich wyłącznie w zakresie koniecznym do przygotowania i złożenia oferty (wzór "oświadczenia" stanowi **załącznik nr 2** do Regulaminu Przetargu).

W przypadku zaoferowania przez co najmniej dwóch oferentów tej samej najwyższej ceny komisja przetargowa wybiera nabywcę lub postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie licytacji między tymi oferentami, wyznaczając jednocześnie termin licytacji.

Sprzedawcy przysługuje w każdym czasie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn. W takim przypadku nie przysługuje oferentom żadne roszczenie przeciwko Sprzedawcy, poza roszczeniem o zwrot wadium.