

**NARODOWY INSTYTUT GERIATRII, REUMATOLOGII I REHABILITACJI IM. PROF. DR HAB . MED.  
ELEONOWRY REICHER**

Podaje do publicznej wiadomości, że:

**OGŁASZA**

przetarg pisemny nieograniczony

na sprzedaż zabudowanej nieruchomości,

będącej własnością Narodowego Instytutu Geriatrii, Reumatologii i Rehabilitacji im. prof. dr hab .  
med. Eleonory Reicher

położonej w **Konstancinie Jeziornej przy ul. Piasta 10,**

stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 37/1

w obrębie 03-11 , o powierzchni 1,0002 m<sup>2</sup>.

**I. Podstawa prawna.**

Przetarg przeprowadzany jest na podstawie art. 70<sup>1</sup>-70<sup>5</sup> Kodeksu cywilnego oraz „Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Warszawie w Konstancin Jeziorna, przy ul. Piasta 10, z uwzględnieniem ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1182) i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

**II. Informacja o ogłoszeniu.**

Ogłoszenie o sprzedaży nieruchomości wywieszane zostanie w okresie od dnia 04.11.2019 r. do dnia 16.12.2019 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](http://www.spartanska.pl).

Niniejsze ogłoszenie o sprzedaży ww. nieruchomości ukaze się w czasopiśmie „Rzeczpospolita”, nie później niż do dnia 18.11.2019 r.

**III. Szczegółowe dane dotyczące nieruchomości.**

Adres nieruchomości	Konstancin – Jeziorna , ulica Piasta 10
Numer księgi wieczystej	KW nr WA5M/00008854/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
Oznaczenie w księdze wieczystej	Działka nr 37/1 Obręb: 03-11
Powierzchnia nieruchomości	Działka 37/1: 1,0002 m <sup>2</sup>
Lokalizacja	Nieruchomość położona w centralnej części dzielnicy Konstancina
Zabudowa	Nieruchomość zabudowana, częściowo porośnięta drzewami i krzewami stanowiąc teren przyszpitalnego parku.
Dostęp do drogi publicznej	Działka nr 37/1 posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Piasta.
Media	Nieruchomość uzbrojona w sieć wodno- kanalizacyjną, ciepłowniczą, elektryczną.
Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Dla działki nr 37/1 Zgodnie z Uchwałą Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancina – Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych I etap działki nr 37 i 57 z obrębu 03-11 położone w Konstancinie – Jeziorne znajdują się na terenie przeznaczonym pod zabudowę usług zdrowia i opieki zdrowotnej oraz pod zabudowę pensjonatową, oznaczonym symbolem 1 Uz/MNp.
Obciążenie nieruchomości	Nieruchomość obciążona jest hipoteką łączoną umowną do kwoty 60 mln zł, ustanowioną na rzecz Agencji Rozwoju i Przemysłu.
Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Brak
Pozostałe dane	Teren nieruchomości jest częściowo utwardzony, częściowo ogrodzony zagospodarowany zielenią (trawniki, drzewa, krzewy) Nieruchomość ma regularny kształt prostokąta i zabudowana budynkiem tzw. „Willa Stenia” , budynkiem biurowo- administracyjnym oraz budynkiem garażowo- gospodarczym.
Cena wywoławcza	9 932 000 zł (dziewięć milionów dziewięćset trzydzieści dwa), ewentualnie plus 23% podatku VAT.

#### IV. Informacje dotyczące warunków przetargu:

1. Cena wywoławcza wynosi 9 932 000 zł (dziewięć milionów dziewięćset trzydzieści dwa tysięcy) ewentualnie plus 23% podatku VAT. Sprzedaż nieruchomości nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.
2. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 16.12.2019 r. o godzinie 11.00 w siedzibie Narodowego Instytutu Geriatrii, Reumatologii i Rehabilitacji przy ul. Spartańskiej 1 w budynku B, pok Nr B103.
3. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości: 993 200,00 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt trzy tysięcy złotych) tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązania wynikającego z przetargu.
4. Wadium, o którym mowa w ust. 3, należy wnieść w pieniądzu, do dnia 15.12.2019 r., według następujących zasad:

- 1) wadium w pieniądzu należy wpłacić na rachunek bankowy nr 372490000500000453044680720; z podaniem tytułu: „wadium w przetargu na sprzedaż nieruchomości – działka 37/1”;
- 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 pkt 7 i 8. 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 pkt 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 centa 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 wyznaczonych przez Sprzedawcę terminie;
  - 2) uchylił się od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub umowy przenoszącej własność w wyznaczonym przez Sprzedawcę terminie.
10. Równocześnie z przepadkiem wadium oferent traci prawa wynikające z wyboru oferty.

#### **V. Informacje dotyczące oferty.**

1. Każdy oferent może złożyć jedną ofertę.
2. Oferta powinna być sporządzona na formularzu stanowiącym załącznik do „Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Konstancinie – Jeziornej, przy ul. Piasta 10 (działka nr 37/1)” w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Oferta musi zostać złożona w zamkniętej kopercie w terminie do dnia 16.12.2019 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 nieruchomości (działki 37/1) przy ul. Piasta 10 w Konstancinie-Jeziornej 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 ogłoszeniu o przetargu i „Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Konstancinie – Jeziorna przy ul. Piasta 10”, 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 przez datą zawarcia umowy przenoszącej własność 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 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 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 nieruchomości udziałną 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 nieruchomość 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 pkt 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 własność nieruchomości albo daty wcześniejszego zakończenia przetargu (odwołanie przetargu, unieważnienie przetargu lub zamknięcie przetargu bez dokonania wyboru).

## **VI. Dodatkowe informacje.**

Warunkowa sprzedaż nieruchomości zostanie zawarta w terminie wyznaczonym przez Sprzedawcę, po uzyskaniu zgody Prokuratorii Generalnej, o której mowa w art 38 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym, po zwolnieniu nieruchomości z zabezpieczenia hipotecznego przez Agencji Rozwoju i Przemysłu.

Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta po upływie 14 dni od daty doręczenia Instytutowi decyzji zawierającej zgodę Prokuratorii Generalnej.

Wszystkie koszty związane z nabyciem nieruchomości ponosi Oferent.

W przypadku niezyskania zgody Prokuratorii Generalnej lub odmowy zwolnienia nieruchomości z zabezpieczenia hipotecznego przez Agencję Rozwoju i Przemysłu, Sprzedawca unieważni przetarg, a oferentowi nie będą przysługiwały z tego tytułu żadne roszczenia, poza roszczeniem o zwrot wadium.

W przypadku uzyskania zgody Prokuratorii Generalnej i zwolnienia nieruchomości z zabezpieczenia hipotecznego przez Agencję Rozwoju i Przemysłu, Oferent, którego oferta zostanie wybrana przez Sprzedawcę zobowiązany jest dokonać wpłaty oferowanej ceny nabycia w poniższy sposób:

100% ceny – nie później niż 2 dni przed datą zawarcia umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego.

Nieruchomość będzie można obejrzeć w obecności wyznaczonych członków komisji przetargowej w terminie określonym przez Sprzedawcę, jeżeli wniosek o obejrzenie nieruchomości zostanie złożony do dnia 06.12.2019 r.

Sprzedawca udostępnia adres e-mailowy przeznaczony do zadawania pytań: [spredaz.nieruchomosci@spartanska.pl](mailto:spredaz.nieruchomosci@spartanska.pl)

Pytania można kierować na wyżej podany adres e-mailowy, nie później niż do 09.12.2019 r. do godziny 15.00.

Z dokumentacją techniczną i prawną nieruchomości można zapoznać się, nie później niż do 09.12.2019 r., po uprzednim uzgodnieniu terminu ze Sprzedawcą drogą elektroniczną; e- mail: [spredaz.nieruchomosci@spartanska.pl](mailto:spredaz.nieruchomosci@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 wzywa tych oferentów do złożenia dodatkowych ofert w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 3 dni. W przypadku ponownego zaoferowania przez co najmniej dwóch oferentów tej samej najwyższej ceny komisja przetargowa stwierdza, że przetarg zostaje zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.

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.

\* Transakcja sprzedaży przedmiotowej nieruchomości będzie podlegała zwolnieniu z podatku VAT na mocy art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. n. poz. 2174, z późn. zm.). Instytut zrezygnuje ze zwolnienia od podatku, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10, i wybierze opodatkowanie dostawy budynków, budowli lub ich części, pod warunkiem, że dokonujący dostawy i nabywca budynku, budowli lub ich części:

- 1) są zarejestrowani jako podatnicy VAT czynni;
- 2) złożą, przed dniem dokonania dostawy tych obiektów właściwemu dla ich nabywcy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodne oświadczenie, że wybierają opodatkowanie dostawy budynku, budowli lub ich części.

W takim wypadku sprzedaż będzie podlegać opodatkowaniu podatkiem VAT jako dostawa towarów przy zastosowaniu podstawowej stawki wynikającej z art.41 ust. 1 ustawy o VAT. W okresie od stycznia 2011 r. dnia 31 grudnia 2019 r. stawka wynosi 23 %.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
ds. ADMINISTRACYJNO - TECHNICZNYCH  
Narodowy Instytut Geriatrii, Reumatologii  
i Rehabilitacji - Warszawa  
Adrian Pękacz