

Regulamin i Informacja dotyczące przetargu na sprzedaż części nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Uniwersytetu Zielonogórskiego, oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 490, 491, 492 i 493 wraz z udziałem 1/12 w wewnętrznej drodze dojazdowej w każdej z ww. działek, oznaczonej numer ewidencyjnym 488 o łącznej powierzchni działek 129 503 m², położonych w obrębie ewidencyjnym 0009 Kalsk, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie dla których Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sulechowie prowadzi księgę wieczystą nr ZG2S/00007418/8

ROZDZIAŁ I INFORMACJA DOTYCZĄCA NIERUCHOMOŚCI

§ 1

Sprzedający – właściciel nieruchomości

Uniwersytet Zielonogórski w Zielonej Górze, ul. Licealna 9, 65-417 Zielona Góra

§ 2

Przedmiot przetargu i cena

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż części nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Uniwersytetu Zielonogórskiego oznaczonej numerami ewidencyjnymi działek 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 490, 491, 492 i 493, wraz z udziałem 1/12 w wewnętrznej drodze dojazdowej w każdej z ww. działek, oznaczonej numer ewidencyjnym 488 o łącznej powierzchni działek 129 503 m², położonych w obrębie ewidencyjnym 0009 Kalsk, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie dla których Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sulechowie prowadzi księgę wieczystą nr ZG2S/00007418/8.

Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w ogłoszeniu o przetargu. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

§ 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar na którym znajduje się szacowana nieruchomość objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, zwany dalej jako „MPZP”. Zgodnie z uchwałą nr 007.61.2015 rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 24 marca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Kalsk. Teren ten oznaczony jest symbolem U,P i obejmuje projektowaną zabudowę o funkcji usługowo-produkcyjnej związaną z lokalizacją obiektów: usługowych, produkcyjnych, produkcyjno-badawczych, składów, magazynów, centrów logistycznych, bez ekspedycyjnych i transportowych. Ewentualna uciążliwość funkcji produkcyjnej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu. Jako uzupełnienie funkcji podstawowej na terenie dopuszcza się lokalizację: urządzeń i obiektów: wytwórczych i badawczych, biurowo-administracyjnych, rekreacyjno-sportowych, zieleni urządzonej, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych stanowiących dojścia i dojazdy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ponadto dopuszcza się realizację wyłącznie funkcji usługowej albo wyłącznie funkcji produkcyjnej.

§ 4

Lokalizacja i opis sprzedawanej nieruchomości

Kalsk jest oddalony zaledwie o 4 kilometry na północ od Sulechowa, wzdłuż drogi prowadzącej do Świebodzina. Miejscowość położona jest na terenie lekko falistym na wysokości 89-92 m n.p.m. Otaczają ją niewielkie lasy. Od strony południowej granicę wyznacza droga prowadząca do Bukowa, granicę zachodnią wyznacza droga Sulechów-Świebodzin. Od strony północno-wschodniej wieś otaczają pola i łąki, natomiast od strony północno-zachodniej założenie parkowe sąsiadujące z zabudową i gospodarstwami rolnymi. Miejscowość liczy ok. 820 mieszkańców. Wieś posiada zwartą zabudowę, pochodzącą z końca XIX i początku XX w. Po 1945 r. wybudowano kilka domów, a na obrzeżu wsi bloki mieszkalne. Stan zabudowy jest dość dobry. Ze względu na swoje położenie Kalsk stanowi dzisiaj atrakcyjną lokalizację dla nowych zabudowań. Osobliwym elementem krajobrazu wiejskiego jest kościół pochodzący z 1521 roku, który jest zarazem najstarszym obiektem na terenie Kalska. Do wartościowych obiektów należy również pałac zbudowany na przełomie XVII i XVIII wieku usytuowany w centralnej części wsi, po wschodniej stronie głównej drogi. Od północy i zachodu otacza go park krajobrazowy, od wschodu dawny dziedziniec reprezentacyjny zagospodarowany ozdobnie skomponowaną zielenią, za nim znajduje się częściowo zachowana zabudowa zespołu folwarcznego. Obecnie budynek stanowi bazę dydaktyczną filii Uniwersytetu Zielonogórskiego. Miejscowość ma dobrze rozwiniętą bazę noclegową, znajdują się tutaj dwa hotele. W Kalsku swoją siedzibę ma Lubuski Ośrodek Doradztwa Rolniczego oraz znajduje się szkoła podstawowa.

Sulechów położony jest za zachodzie Polski, w środkowej części województwa lubuskiego, w powiecie zielonogórskim, około 20 kilometrów na północ od Zielonej Góry i około 80 km od granicy z Niemcami. Gmina zajmuje powierzchnię 236 km². Administracyjnie w jej skład wchodzi 26 miejscowości.

Sulechów jest siedzibą władz administracyjnych gminy. Graniczy z gminami: Świebodzin, Szczaniec, Babimost, Kargowa, Trzebiechów, Zielona Góra, Czerwieńsk, Skąpe. Od południa naturalną granicą jest rzeka Odra. Usytuowanie w niewielkiej odległości od granicy z Niemcami (ok. 80 km), w środku województwa, bliskie sąsiedztwo Zielonej Góry, przebieg ważnych dróg kołowych o znaczeniu krajowym (S3, A2), drogi kolejowej o znaczeniu państwowym, żeglowna droga Odra, to atuty do ewentualnego rozwoju gospodarczego i przestrzennego. Gmina Sulechów ma charakter przemysłowo-rolniczy z rozwiniętym sektorem usług. W strukturze gospodarki dominują małe przedsiębiorstwa. Aktualne zaludnienie to 23 941 osób z czego 14 073 to mieszkańcy Sulechowa. Gmina podzielona jest na 20 sołectw tj. Brody, Brzeziny, Buków, Cigacice, Głogusz, Górki Małe, Górzyn, Kalsk, Karczyn, Kije, Klępsk, Krężole, Kruszyna, Leśna Góra, Łęgów, Mozów, Nowy Świat, Oblotne, Okunin, Pomorsko. Ponadto do Gminy Sulechów przynależą przysiółki Dębinki, Głoguszyń, Laskowo, Kije „B”, Nowy Klępsk, Przygubiel, Szabliska, Stary Dwór, Zagórze.

Nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży zlokalizowana jest w północnej części obrębu Kalsk, na granicy powiatów – zielonogórskiego i świebodzińskiego. Bezpośrednie sąsiedztwo tworzą grunty rolne i leśne, a także działka zabudowana obiektami Lubuskiego Ośrodka Innowacji i Wdrożeń Agrotechnicznych Uniwersytetu Zielonogórskiego. W odległości około 500 m znajdują się najbliższe zabudowania mieszkalne. Infrastruktura socjalna i administracyjna znajduje się w siedzibie gminy oddalonej o 6 km od nieruchomości będącej przedmiotem przetargu. Ponadto około 8 km od nieruchomości zlokalizowany jest najbliższy węzeł prowadzący na drogę S3.

Działki ewidencyjne nr 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 490, 491, 492, 493 wraz z-udziałem 1/12 w wewnętrznej drodze dojazdowej w każdej z ww. działek, oznaczonej numer ewidencyjnym 488, o łącznej powierzchni działek 12,9503 ha i obwodzie około 1870 m stanowią obszar o osi wzdłużnej wschód-zachód. Ww. działki ewidencyjne oznaczone są następującymi symbolami klasoużytków:

480 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVb – 1,0017 ha,
481 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVb – 1,0041 ha,
482 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 0,4850, RIVb – 0,5247 ha,
483 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 1,0058 ha, RIVb – 0,5409 ha,
484 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 1,0058 ha,
485 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 1,0014 ha,
486 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 1,0095 ha,
487 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 0,4529 ha, RIVb – 0,5751 ha,
488 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 0,3312 ha, RIVb – 0,5203 ha,
490 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 0,8337, RV – 0,1678 ha,
491 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 0,7330 ha, RIVb – 0,2715 ha,
492 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 0,6045 ha, RIVb – 0,3967 ha,
493 – grunty orne – symbol i powierzchnia użytku - RIVa – 0,1827 ha, RIVb – 0,8479 ha.

Przedmiotowy kompleks 12 niezabudowanych działek gruntu zgodnie z MPZP przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno-usługową, natomiast działka nr 488 wydzielona została pod drogę wewnętrzną dojazdową. Ww. działki ewidencyjne powstały w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 1/79, zatwierdzonego decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Sulechów z dnia 9 czerwca 2020 r.

Oferowana nieruchomość zlokalizowana jest w północnej, peryferyjnej części obrębu Kalsk, gmina Sulechów, graniczącego z obrębem Kępsko, gmina Świebodzin. Jest to również granica powiatów zielonogórskiego i świebodzińskiego. Wzdłuż północnej granicy przebiega droga – częściowo gruntowa, przechodząca w zniszczoną utwardzoną nawierzchnię porośniętą szpalerem drzew. Od strony północnej (tuż za drogą) znajdują się obszary leśne, a także grunt rolny wchodzący w skład niniejszej nieruchomości (nieobjęty wyceną). Od południa kompleks sąsiaduje z działką ewidencyjną nr 489 zabudowaną obiektami Lubuskiego Ośrodka Innowacji i Wdrożeń Agrotechnicznych Uniwersytetu Zielonogórskiego, która również wchodzi w skład nieruchomości, lecz nie jest objęta wyceną. Częściowo na granicy południowej znajduje się obszar zadrzewiony i zakrzaczony. Od strony wschodniej znajdują się grunty leśne. Wjazd na przedmiotowe działki nieurządzony – od strony zachodniej z drogi publicznej, gminnej o nawierzchni asfaltowej (Sulechów-Świebodzin – dawna S3) wzdłuż, której przebiega ścieżka rowerowa.

Teren jest suchy. Od ostatniej działki w kierunku drogi wjazdowej spadek o średnim nachyleniu 0,6 %. Działki nr 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486 i 487 uszeregowane po północnej stronie drogi wewnętrznej, działki 490, 491, 492 i 493 usytuowane po przeciwnej stronie. Kształty poszczególnych działek w miarę regularne, zbliżone do prostokąta, z wyjątkiem skrajnych działek 487, 490 i 493, których kształty są nieregularne. Przez działkę ewidencyjną nr 480 przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia, a w jej środkowej części posadowiony jest betonowy słup stanowiący podporę. Do nieruchomości doprowadzona jest instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna z sieci gminnej, a także sieć gazowa.

Działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej. Do sąsiedniej działki zabudowanej nr 489 doprowadzona jest sieć energetyczna, gazowa, a także wodna z sieci gminnej. W pasie drogowym znajduje się sieć gazowa średniego ciśnienia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje dostawę wody z sieci wodociągowej, rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych, dopuszcza możliwość budowy indywidualnych ujęć wody.

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych MPZP ustala budowę rozdzielczej sieci kanalizacji, dopuszcza lokalizowanie szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych, ustala odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala budowę gazu płynnego z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza wykorzystanie gazu do celów grzewczych i technologicznych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie terenów objętych planem, z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę.

Działka ewidencyjna nr 480 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, gminnej o nawierzchni asfaltowej oznaczonej nr 244/2. Dla pozostałych działek wytyczona została droga wewnętrzna oznaczona nr 488 zapewniająca dostęp do drogi publicznej.

§ 5

Aktualne obciążenia nieruchomości

Księga wieczysta nr ZG2S/00007418/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sulechowie nie zawiera w Dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” i w Dziale IV „Hipoteka” wpisów obciążających nieruchomość.

ROZDZIAŁ II REGULAMIN

§ 6

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady, sposób i tryb przeprowadzania postępowań na zbycie nieruchomości (zwanych dalej „nieruchomościami”) stanowiących własność Uniwersytetu Zielonogórskiego (zwanego dalej „Uczelnią”).
2. Dokonywanie zbywania nieruchomości oraz przeprowadzanie postępowań w zakresie, o jakim mowa w niniejszym Regulaminie, następuje z uwzględnieniem i poszanowaniem przepisów prawa bezwzględnie obowiązujących.
3. Jeśli przepisy szczególne wymagają dla zbycia nieruchomości spełnienia innych warunków, uzyskania zgód, wówczas zbycie nieruchomości może zostać dokonane po spełnieniu tych warunków.
4. Przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.

§ 7

Oględziny nieruchomości i informacje o przetargu

1. W celu zapoznania się ze stanem formalno - prawnym przedmiotu przetargu oraz obejrzeniem nieruchomości należy kontaktować się z osobą upoważnioną do kontaktów z Oferentami: Pani Katarzyn Kamrowską, tel. 789 441 782.
2. Informacji o przetargu i jego warunkach udziela Pani Katarzyna Kamrowska, tel. 789 441 782.
3. Ewentualnych dodatkowych informacji, poza wskazanymi w niniejszym Regulaminie i Informacji, w zakresie stanu prawnego lub faktycznego przedmiotowej nieruchomości, sprzedający udziela wg własnego uznania. Oferentowi nie przysługuje, do czasu rozstrzygnięcia przetargu, prawo do uzyskiwania pełnomocnictw od sprzedającego w zakresie badania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, jak też uzyskiwania danych stanowiących tajemnicę handlową, takich jak np. treść umów najmu oraz umów z gestorami sieci (pełnomocnictwa i dane w powyższym zakresie mogą zostać udzielone/udostępnione wybranemu na nabywcę nieruchomości w niniejszym przetargu Oferentowi, w celu weryfikacji danych zawartych w niniejszym Regulaminie i Informacji).

§ 8

Tryby zbycia nieruchomości

1. Sprzedaż nieruchomości wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu, chyba że przepisy prawa przewidują inny tryb.
2. Warunki sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
4. Przetarg ogłasza i przeprowadza Komisja powołana zarządzeniem Kanclerza.
5. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób i w terminach wskazanych w § 10.
6. Przetarg przeprowadza się w formie:
 - 1) przetargu pisemnego nieograniczonego,
 - 2) przetargu ustnego ograniczonego w przypadku złożenia równorzędnych ofert przez Oferentów w przetargu pisemnym nieograniczonym.
7. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
8. Uniwersytet Zielonogórski zastrzega sobie prawo, bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych, do:
 - 1) unieważnienia, odwołania przetargu w części lub całości bez podania przyczyny,
 - 2) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.
9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli:
 - 1) w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta,
 - 2) żaden z uczestników nie zaoferował ceny równej cenie wywoławczej lub wyższej od wywoławczej,
 - 3) Komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§ 9

Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa.
2. Przewodniczącego oraz członków Komisji przetargowej, w składzie 3 - 7 osób, wyznacza do

- każdego postępowania Kanclerz Uniwersytetu Zielonogórskiego spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania większością głosów, a w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji przetargowej.
 4. Z przebiegu czynności przetargowych Komisja przetargowa sporządza protokół końcowy, który powinien zawierać w szczególności:
 - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości,
 - 3) informację o podmiotach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 4) wysokość ceny wywoławczej oraz informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert,
 - 5) oznaczenie podmiotu wyłonionego w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - 6) adres jego zamieszkania albo adres siedziby, NIP, REGON,
 - 7) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez Oferentów,
 - 8) skład Komisji przetargowej,
 - 9) datę sporządzenia protokołu.
 5. Protokół końcowy z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej.
 6. Protokół podpisany przez członków Komisji przetargowej zatwierdza Kanclerz Uczelni.
 7. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu

1. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:
 - 1) na stronie internetowej Uniwersytetu Zielonogórskiego, na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
 - 2) w Biuletynie Informacji Publicznej, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
 - 3) na tablicy ogłoszeń Uniwersytetu Zielonogórskiego w budynku przy ul. Licealnej 9 w Zielonej Górze, co najmniej na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
 - 4) w prasie w przypadku:
 - a) obejmującej zasięgiem co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 15 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro,
 - b) codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 20 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro,
 - c) dwukrotnie przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż 10 000 000 euro, przy czym pierwsze ogłoszenie zamieszcza się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a drugi zamieszcza się co najmniej na 15 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać w szczególności:

- 1) oznaczenie i opis nieruchomości, (oznaczenie w ewidencji gruntów, nr księgi wieczystej, powierzchnię, przeznaczenie i sposób jej aktualnego zagospodarowania, obciążenia nieruchomości),
 - 2) cenę wywoławczą podaną cyfrą i słownie,
 - 3) wysokość wadium, formę, termin i sposób jego wniesienia,
 - 4) miejsce i termin dokonania oględzin nieruchomości,
 - 5) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu, wskazanie dopuszczalnego sposobu kontaktowania się z Uczelnią np. przez podanie numeru telefonu do osoby odpowiedzialnej za przeprowadzenie przetargu,
 - 6) termin i miejsce składania pisemnych ofert,
 - 7) termin i miejsce części jawnej przetargu,
 - 8) warunki uczestnictwa w przetargu,
 - 9) skutki uchylecia się od zawarcia umowy,
 - 10) zastrzeżenie, że Uczelni przysługuje prawo zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
5. W przypadku przetargu ustnego o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.

§ 11

Oferty

1. Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem otwarcia ofert.
2. Oferty pisemne sporządzone w języku polskim należy składać w zabezpieczonych, zamkniętych kopertach, na których w sposób wyraźny powinna znajdować się nazwa oraz oznaczenie przedmiotu oferty, a wewnątrz powinny być zamieszczone:
 - 1) imię, nazwisko, PESEL (jeśli dotyczy), NIP, nr dowodu osobistego i miejsce zamieszkania Oferenta (jeśli dotyczy), a jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej - firma lub nazwa, oznaczenie siedziby i adres do korespondencji (w sytuacji, gdy jest inny niż adres siedziby) oraz numer REGON i numer NIP Oferenta,
 - a) w przypadku gdy Oferentem jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba uprawniona do reprezentowania Oferenta powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z KRS, a osoba prowadząca działalność gospodarczą wypis z CEIDG, tj. wystawiony lub wygenerowany nie dawniej niż na 1 miesiąc przed terminem przetargu,
 - b) w przypadku gdy Oferent reprezentowany jest przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa do reprezentowania na każdym etapie postępowania przetargowego,
 - c) w przypadku zamiaru wspólnego nabycia prawa własności nieruchomości przez więcej niż jednego Oferenta, należy złożyć wspólną ofertę nabycia prawa własności, określającą nabywane udziały w tym prawie, a każdy z Oferentów dołącza odpowiednio w/w dokumenty. Oferta zostanie przyjęta, jeżeli suma nabywanych udziałów wynosić będzie 100%,

- 2) data i miejsce sporządzenia oferty,
 - 3) oferowana cena określona cyfrą i słownie, oraz sposób jej zapłaty, przy czym w przypadku rozbieżności pomiędzy zapisem liczbowym i słownym, przyjmuje się zapis stanowiący o wyższej wartości (Oferent może przedstawić tylko jedną ofertę cenową),
 - 4) potwierdzenie dokonania wpłaty wadium,
 - 5) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze wszystkimi warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń,
 - 6) oświadczenie, że Oferent zapoznał się z przedmiotem przetargu, jego stanem technicznym i prawnym oraz że w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił wobec Sprzedającego żadnych roszczeń,
 - 7) oświadczenie, iż Oferent przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności sprzedaż nieruchomości wymagać będzie decyzji o skorzystaniu lub nieskorzystaniu z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości,
 - 8) w przypadku osób fizycznych pozostających w ustawowym ustroju wspólności majątkowej do oferty należy dołączyć zgodę współmałżonka na przystąpienie do przetargu, jeżeli w przetargu uczestniczy jeden ze współmałżonków lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego,
 - 9) data i czytelny własnoręczny podpis Oferenta lub osoby/lub osób uprawnionej lub upoważnionej do jego reprezentowania; oferta powinna zostać opatrzona pieczęcią jeżeli pochodzi od przedsiębiorcy lub osoby prawnej,
 - 10) oświadczenie na jaki numer rachunku bankowego należy zwrócić wadium w przypadku nie przyjęcia danej oferty (w sytuacji gdy numer rachunku bankowego jest inny niż numer rachunku z którego nastąpił przelew wadium),
 - 11) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie ze wzorem załączonym wraz z ogłoszeniem o przetargu.
3. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych w ustawie zezwolenie, jeżeli uzyskanie takiego zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów, Uniwersytet Zielonogórski może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Oferty zawierające dokumenty, wskazane w ustępach poprzedzających powinny być przesłane lub złożone w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Przetarg uznaje się za ważny, jeśli w przetargu pisemnym wpłynie oferta spełniająca warunki przetargu, z zastrzeżeniem, że
- 1) w przypadku, jeżeli złożona oferta nie będzie spełniała któregokolwiek z warunków określonych w-ust. 2 pkt 1 – 11 niniejszego paragrafu a w szczególności nie będzie zawierała oświadczeń, o których mowa powyżej, nie zostanie ona zakwalifikowana do etapu negocjacji cenowych i tym samym zostanie odrzucona. O niezakwalifikowaniu i odrzuceniu oferty składający ją Oferent zostanie powiadomiony na piśmie.
6. Oferent może wycofać ofertę składając pisemne oświadczenie woli w zaklejonej kopercie z dopiskiem „WYCOFANIE”, które należy złożyć w tym samym miejscu co ofertę, nie później niż przed upływem terminu składania ofert.
7. Oferentom nie przysługuje prawo składania ofert alternatywnych lub wariantowych. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisem Oferenta.

§ 12

Oferenci

1. Oferentem może być każda osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która spełni warunki przetargu, wpłaci wadium i złoży ofertę w sposób i w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Oferentem nie może być osoba wchodząca w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić wątpliwości co do bezstronności danego członka Komisji przetargowej.

§ 13

Cena wywoławcza

1. Podstawą ustalenia ceny wywoławczej jest wartość rynkowa nieruchomości ustalana w wyniku wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
2. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celów sprzedaży nieruchomości przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników wpływających na wartość nieruchomości powodujące konieczność ponownego oszacowania przed upływem 12 miesięcy.
3. Po okresie, o którym mowa w ust. 2, operat może być wykorzystany po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Uniwersytet Zielonogórski, przed przystąpieniem do przetargu, ustala cenę wywoławczą nieruchomości. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym.
5. Koszt wykonania operatu szacunkowego jest składową częścią ceny wywoławczej.

§ 14

Wadium

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium.
2. Wysokość wadium powinna wynosić:
 - 1) nie mniej niż 10% wartości ceny wywoławczej (przy nieruchomościach o wartości do 1 000 000 zł),
 - 2) lub nie mniej niż 5% wartości ceny wywoławczej (przy nieruchomościach o wartości ponad 1 000 000 zł).
3. Wadium powinno być wnoszone w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Uczelni wskazany w ogłoszeniu. Sprzedający nie dopuszcza wniesienia wadium w innej formie niż środki pieniężne wpłacone przelewem na wskazany powyżej rachunek bankowy.
4. Komisja przetargowa przed otwarciem ofert stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
5. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 2 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia wadium.
6. Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Uniwersytetu Zielonogórskiego.
7. Oferta złożona przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium, wniósł wadium po terminie, wniósł je w niewłaściwej kwocie lub w innej niż wskazana formie podlega odrzuceniu.

8. Wpłacone wadium w kwocie nominalnej (bez odsetek):

- 1) podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- 2) przepada na rzecz Uniwersytetu Zielonogórskiego, jeśli Oferent, który wygra przetarg:
 - a) nie uiszczy ceny nabycia,
 - b) uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wskazanym przez Uczelnię,
 - c) nie spełni warunków formalno-prawnych wymaganych od Oferenta do skutecznego dokonania sprzedaży. Uczelnia wezwie Oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów w wyznaczonym terminie nie dłuższym jednak niż 7 dni od daty doręczenia wezwania,
- 3) w przypadku pozostałych Oferentów, którzy wezmą udział w przetargu, zostanie zwrócone w terminie 7 dni roboczych od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu,
- 4) podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym (jednak nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od dnia zamieszczenia na stronie internetowej Uczelni informacji w tej sprawie),
- 5) nie podlega zwrotowi Oferentowi, który wygra przetarg, do dnia wydania decyzji o skorzystaniu z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości.

§ 15**Otwarcie ofert i przebieg postępowania**

1. Otwarcie ofert poprzedzone jest sprawdzeniem wniesienia wadium przez uczestników przetargu.
2. Otwarcie ofert następować będzie w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie 14 dni od daty otwarcia ofert. Sprzedający zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu rozstrzygnięcia, w szczególności w przypadku niezakończenia w powyższym terminie etapu negocjacji cenowych z Oferentami.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. Część jawna odbywa się w obecności Oferentów. W części jawnej przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując Oferentom informacje dotyczące: oznaczenia nieruchomości, ceny wywoławczej, obciążeń i zobowiązań dotyczących nieruchomości, wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia.
5. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium ,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z Ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów,
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu podając imię i nazwisko lub nazwę Oferenta oraz zaoferowaną cenę na zakup nieruchomości,
 - 5) informuje Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
6. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 11 niniejszego Regulaminu i Informacji lub dane te są niekompletne, w tym w szczególności niepodpisane, nie zawierające ceny,
 - 4) do ofert nie dołączono dowodu wniesienia wadium,

- 5) dokumenty są nieczytelne lub budzą uzasadnione wątpliwości co do ich treści.
7. Oferty nie będą podlegały uzupełnieniu lub zmianom w trakcie przetargu.
 8. Przy wyborze nabywcy (wybrany Oferent) Komisja przetargowa kierować będzie się kryterium najwyższej oferowanej ceny oraz spełnieniem wszystkich wymogów określonych w § 11 niniejszego Regulaminu i Informacji.
 9. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert., z zastrzeżeniem ust. 12-13.
 10. W przypadku złożenia jednej oferty spełniającej wymagane kryteria może ona zostać wybrana jako ostateczna.
 11. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty z najwyższą ceną. Komisja przetargowa zawiadamia wówczas Oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
 12. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postanowienia § 15 ust. 4-9 Regulaminu i Informacji stosuje się odpowiednio.
 13. Minimalne postąpienie w dodatkowym przetargu ustnym zostanie wskazane w ogłoszeniu.
 14. Postępowanie uznaje się za zamknięte z chwilą zatwierdzenia protokołu końcowego przez kanclerza Uniwersytetu Zielonogórskiego.
 15. Komisja przetargowa podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie oraz zamieszczając na stronie internetowej, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, podając:
 - 1) datę i miejsce przeprowadzonego przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości,
 - 3) cenę wywoławczą nieruchomości oraz informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
 - 4) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako Nabywca.

§ 16

Obowiązki po przetargu

1. Uczelnia powiadomi pisemnie wybranego Oferenta o wygraniu przetargu w terminie 3 dni od dnia otrzymania od Komisji przetargowej protokołu przetargu, a innych Oferentów o tym, że przetarg został rozstrzygnięty.
2. Uczelnia powiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Uczelnia zastrzega sobie prawo wyboru kancelarii notarialnej, w której sporządzona będzie umowa sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. Kancelaria notarialna powiadamia Krajowy Zasób Nieruchomości o sprzedaży, w celu uzyskania decyzji o skorzystaniu z przysługującego prawa pierwokupu.
4. Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności sprzedaż nieruchomości będzie wymagała zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku, gdy jej wartość rynkowa przekracza kwotę 2 000 000 zł lub w przypadku, gdy cena oferowana przekracza wartość 2 000 000,00 zł.
5. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do

zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Uczelnia może odstąpić od zawarcia ww. umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, zgodnie z § 14 ust. 8 pkt 2 lit. b. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

6. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do dokonania wpłaty ceny nabycia najpóźniej na 2 dni przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Uniwersytetu Zielonogórskiego.
7. W przypadku oferty wspólnego nabycia prawa własności w razie nie stawienia się któregośkolwiek z Oferentów do podpisania umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia lub wadliwego umocowania jego przedstawicieli do podpisania ww. umowy, Uniwersytet Zielonogórski odstąpi od jej zawarcia zatrzymując wpłacone wadium.
8. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości, w tym w szczególności koszty sporządzenia umowy sprzedaży, sądowe oraz podatku od czynności cywilnoprawnych, koszty okazania granic lub ewentualnego podziału geodezyjnego ponosi nabywca nieruchomości.

§ 17

Ustalenia końcowe

1. O sprawach organizacyjnych dotyczących przebiegu postępowania uregulowanego niniejszym Regulaminem i Informacją decyduje Sprzedający.
2. Uniwersytet Zielonogórski w Zielonej Górze zastrzega sobie w każdym czasie prawo do:
 - 1) swobodnego wyboru ofert,
 - 2) dodatkowych negocjacji z Oferentami,
 - 3) dokonywania zmian warunków przetargu (w tym przypadku każdy z Oferentów może wycofać się z przetargu i żądać zwrotu wpłaconego wadium),
 - 4) odwołania/unieważnienia/zamknięcia bez wybrania Oferenta – przetargu/warunków przetargu, w całości lub części, bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania.