

Regulamin i Informacja dotyczące przetargu na sprzedaż części nieruchomości gruntowych niezabudowanych o łącznej powierzchni 13 773 m², stanowiących własność Uniwersytetu Zielonogórskiego, położonych w obrębie ewidencyjnym 0055 miasta Zielona Góra, gmina Zielona Góra

**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 gruntowych o łącznej powierzchni 13 773 m², położonych w obrębie ewidencyjnym 0055 miasta Zielona Góra, gmina Zielona Góra obejmujących:

- a) Część nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Uniwersytetu Zielonogórskiego, oznaczoną działką o numerze ewidencyjnym 15/4 o powierzchni 12 300 m², dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00048920/9
- b) Część nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Uniwersytetu Zielonogórskiego, oznaczoną działką o numerze ewidencyjnym 15/43 o powierzchni 1 473 m², dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00061820/5.

Łączna wartość rynkowa części nieruchomości oszacowana na podstawie operatów szacunkowych wynosi **2 056 450,00 zł netto** (słownie: dwa miliony pięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 00/100).

Cenę wywoławczą w przetargu na sprzedaż części nieruchomości stanowi kwota **2 058 050,00 zł netto** (słownie: dwa miliony pięćdziesiąt osiem tysięcy pięćdziesiąt złotych 00/100).

Do ww. kwoty doliczono koszt wykonania operatu szacunkowego w kwocie 1 600,00 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset złotych 00/100).

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku Przemysłowo Technologicznego w Zielonej Górze, uchwalonym uchwałą nr XXXI.574.2020 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 października 2020 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubus. Poz. 2826 z dnia 8 grudnia 2020 r., (plan w części zmieniony uchwałą nr

LXXI.1051.2023 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego w Zielonej Górze, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubus. Poz 1609 z dnia 6 czerwca 2023 r.), działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 15/4 i 15/43 znajdują się na terenie, oznaczonym symbolem U2. Dla terenów oznaczonych symbolem U2, ustalone zostało przeznaczenie: 1) podstawowe – zabudowa usługowa; 2) uzupełniające – lokale mieszkalne lokalizowane w budynku usługowym, w ilości 20% przeznaczenia podstawowego. Rada Miasta Zielona Góra podjęła w dniu 30 maja 2023 r. uchwałę nr LXXI.1050.2023, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku Przemysłowo Technologicznego w Zielonej Górze. Szczegółowe ustalenia dotyczące terenu znajdują się w ww. uchwałach.

W rodzaju użytków rejestru gruntów: działka o numerze ewidencyjnym 15/4, oznaczona jest jako grunty orne RIIb o powierzchni 8 500 m², grunty orne RIVb o powierzchni 3 000 m² oraz grunty orne RV o powierzchni 800 m², natomiast działka o numerze ewidencyjnym 15/43, oznaczona jest jako grunty orne RV o powierzchni 1 439 m² i grunty orne RVI o powierzchni 34 m².

§4

Lokalizacja i opis sprzedawanej nieruchomości

Nieruchomości gruntowe niezabudowane obejmujące działki o numerach ewidencyjnych 15/4 o powierzchni 12 300 m² i 15/43 o powierzchni 1 473 m² położone są w obrębie 0055 Nowy Kisielin, gmina Zielona Góra, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

Nieruchomości położone są w zachodniej Polsce, w południowej części województwa lubuskiego, na terenie Lubuskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego, w dzielnicy Nowe Miasto, miasta Zielona Góra.

Działki posiadają nieregularny przebieg granic, nie posiadają ogrodzenia. Nieruchomości położone są na terenach uzbrojonych w przewody i urządzenia: elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne. Bezpośrednia dostępność komunikacyjna z oświetlonej, utwardzonej drogi wewnętrznej o nawierzchni bitumicznej – ul. Nowy Kisielin-A. Wysockiego – dz. nr 15/44 (w planie droga wewnętrzna KDW3). Nieruchomość posiada także dostęp do oświetlonej drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej ul. Nowy Kisielin-Syrkiewicza – dz. nr 26/5. Dostępność do ww. dróg bez urządzonych wjazdów-zjazdów.

Kompozycja urbanistyczna w otoczeniu: grunty zabudowane i niezabudowane przeznaczone pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową (Lubuski Park Przemysłowo – Technologiczny), parkingi oraz grunty zabudowane zabudową mieszkalną jednorodzinną i zagrodową, obwodnica Starego i Nowego Kisielina, obiekty Uniwersytetu Zielonogórskiego (Park Naukowo – Technologiczny UZ). W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości, na dz. nr 15/42, trwa proces inwestycyjny budowy obiektów Parku Technologii Kosmicznych.

Nieruchomość stanowi teren niezabudowany i niezagospodarowany w części zadrzewiony i zakrzewiony. Ewentualna wycinka drzew i krzewów, uwarunkowana będzie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916

z późniejszymi zmianami). Teren o spadku w kierunku północno-wschodnim. Przez część północną działki nr 15/4 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna ze słupami.

Przez działkę przebiega tymczasowa napowietrzna linia zasilająca plac budowy Parku Technologii Kosmicznych. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego. Przewidywany termin zakończenia prac – początek lipca 2023 r.

W księdze wieczystej KW ZG1E/00061820/5, oprócz działki numer 15/43 opisane są także inne działki stanowiące własność Uniwersytetu Zielonogórskiego.

§5

Aktualne obciążenia nieruchomości

Księgi wieczyste: KW ZG1E/00061820/5 i KW ZG1E/00048920/9 prowadzone przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych w „Dziale III Prawa, roszczenia i ograniczenia”, zawierają wpisy zgodnie z informacjami zawartymi na stronie: https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do

ROZDZIAŁ II REGULAMIN

§ 6

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady, sposób i tryb przeprowadzania postępowań na zbycie przez Uniwersytet Zielonogórski (zwany dalej „Uczelnią”) nieruchomości gruntowych wskazanych i opisanych w § 2 Regulaminu i Informacji (zwanych dalej łącznie „nieruchomością”).
2. Dokonywanie zbywania nieruchomości oraz przeprowadzanie postępowań w zakresie, o jakim mowa w niniejszym Regulaminie i Informacji, 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 Katarzyna Kamrowska, 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 winien 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.
 6. Protokół podpisany przez członków komisji przetargowej zatwierdza Kanclerz Uczelni.
 7. Postępowanie uważa się za zamknięte z chwilą zatwierdzenia protokołu przez Kanclerza Uniwersytetu Zielonogórskiego
 8. 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, co najmniej na 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 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 niż 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 drugie 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 uchylenia 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 przetargu.
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, seria i nr dowodu osobistego oraz miejsce zamieszkania Oferenta (jeśli dotyczy), a jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej - firmę lub nazwę, 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 zobowiązana jest do przedłożenia aktualnego wypisu 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 użytkowania wieczystego wraz z prawem własności nieruchomości przez więcej niż jednego Oferenta, należy złożyć wspólną ofertę nabycia prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem 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 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/osób uprawnionej/uprawnionych do jego reprezentowania oraz zostać opatrzona pieczęcią jeżeli pochodzi od przedsiębiorcy lub osoby prawnej,
 - 10) oświadczenie na jaki numer rachunku bankowego należy zwrócić wadium w przypadku nieprzyjęcia 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 punktach poprzedzających winny 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 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 winna 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 złożenia wadium w innej formie niż środki pieniężne wpłacone przelewem na wskazany powyżej rachunek bankowy.
4. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu 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,
 - a) uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wskazanym przez Uczelnię,
 - b) 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 ~~ono~~ 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, terminie i formie 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 będzie kierować 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. Przetarg uznaje się za zamknięty z chwilą zatwierdzenia protokołu końcowego przez Kancelarza 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 nabywca 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 Zespół 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 Prokuratury 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

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:
 - a) swobodnego wyboru ofert,
 - b) dodatkowych negocjacji z Oferentami,
 - c) dokonywania zmian warunków przetargu (w powyższym przypadku każdy z Oferentów może wycofać się z przetargu i żądać zwrotu wpłaconego wadium),
 - d) odwołania/unieważnienia/zamknięcia bez wybrania Oferenta - przetargu/warunków przetargu, w całości lub części, bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania.