

**Regulamin i Informacja dotyczące przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej  
zabudowanej oznaczonej działką o numerze ewidencyjnym 15/84, stanowiącej własność  
Uniwersytetu Zielonogórskiego, położonej 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 nieruchomości gruntowej zabudowanej:

1. Budynkiem pałacu o powierzchni zabudowy 654,3 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 1 145,4 m<sup>2</sup>,
  2. Budynkiem warsztatowym (cielętnik) o powierzchni zabudowy 232,2 m<sup>2</sup> i powierzchni netto 362,8 m<sup>2</sup>,
  3. Budynkiem hydroforni o powierzchni zabudowy 77,2 m<sup>2</sup> i powierzchni netto 66,6 m<sup>2</sup>,
  4. Budynkiem wagi z wagą o powierzchni zabudowy 9,2 m<sup>2</sup> i powierzchni netto 5,9 m<sup>2</sup>
  5. Utwardzeniami betonowymi
- położonej przy ul. Nowy Kisielin-Odrzańska 57, obręb 0055 miasta Zielona Góra, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00061820/5.

**Łączną wartość rynkową nieruchomości** oszacowana na podstawie operatu szacunkowego wynosi **2 813 990,00 zł netto** (słownie: dwa miliony osiemset trzynaście tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100). Koszt wykonania operatu szacunkowego wynosi 6 000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100).

**Cenę wywoławczą** w przetargu na sprzedaż nieruchomości stanowi kwota **2 819 990,00** (słownie: dwa miliony osiemset dziewięćnaście tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100), na którą składa się wartość rynkowa nieruchomości oraz koszt wykonania operatu szacunkowego.

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., nieruchomość położona jest w części na

terenie oznaczonym symbolem U1, w części na terenie oznaczonym ZP/WR, oraz niewielkiej części na terenie oznaczonym symbolem KDW1. Dla terenów oznaczonych symbolem U1, ustala się przeznaczenie:

1. Podstawowe – zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług:
  - a. transportu i magazynowania,
  - b. działalności pocztowej i kurierskiej,
  - c. naprawy pojazdów samochodowych i motocykli,
  - d. handlu hurtowego,
  - e. handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
2. Uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.

Dla terenów oznaczonych symbolem ZP/WR ustala się przeznaczenie – zieleń urządzonej parkowa, melioracje wodne lub stawy. Przeznaczenie terenu o symbolu KDW1 – drogi wewnętrzne. Rada miasta Zielona Góra podjęła w dniu 30 maja 2023 r. uchwałę LXXI.1050.2023, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części Lubuskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego w Zielonej Górze.

W rodzaju użytków rejestru gruntów, nieruchomości gruntowa, działka nr 15/84 oznaczona jest jako: inne tereny zabudowane – Bi o powierzchni 26 400 m<sup>2</sup>; lasy – Ls o powierzchni 7 200 m<sup>2</sup>; grunty orne RIIIa o powierzchni 2 400 m<sup>2</sup>, grunty orne – RIVb o powierzchni 4 300 m<sup>2</sup>; grunty pod rowami – W-RIVb o powierzchni 2 100 m<sup>2</sup>.

Dla budynku pałacu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem rejestru 2038) 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.:

1. nakazuje się :
  - a. zachowanie historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji i historycznego wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, charakterystycznej formy, materiału, podziałów i kolorystyki stolarki i ślusarki okiennej,
  - b. renowację historycznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów drewnianych stanowiących wystrój i wyposażenie obiektu,
  - c. prowadzenie badań konserwatorskich przed przystąpieniem do remontu elewacji bądź wnętrza budynku;
2. zakazuje się:
  - a. lokalizacji urządzeń klimatycznych, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 1m, oraz na elewacjach widocznych od strony ul. Nowy Kisielin-Odrzańska,
  - b. nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy,
  - c. ocieplania elewacji,
  - d. lokalizowania na elewacji widocznych od strony ul. Nowy Kisielin-Odrzańska, zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych;
3. dopuszcza się:
  - a. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej jedynie w przypadku odwzorowania stolarki historycznej pod względem materiału, formy, konstrukcji profili i kolorystyki,

- b. realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji wyłącznie w formie okien połaciowych, zajmujących łącznie nie więcej niż 10% dachu,
- c. od strony elewacji tylnej lokalizację wind i klatek schodowych.

Dla budynku o funkcji warsztatowej (objęty ochroną konserwatorską jako cieleśnik) 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.:

1. nakazuje się:

- a. zachowanie historycznej formy obiektu w zakresie bryły, kompozycji i historycznego wystroju elewacji, kształtu i rozmieszczenia otworów, charakterystycznej formy, materiału, podziałów i kolorystyki stolarki i ślusarki okiennej,
- b. przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, odwzorowanie historycznej formy stolarki
- c. przy wymianie pokrycia dachów spadzistych stosowanie dachówki ceramicznej karpiówki w odcieniu naturalnej czerwieni,
- d. przy wymianie pokrycia dachów o niskim kącie nachylenia połaci stosowanie papy lub blachy na rąbek w kolorze grafitowym;

2. zakazuje się:

- a. lokalizowania na elewacjach eksponowanych od strony północnej i zachodniej, zewnętrznych urządzeń technicznych, w szczególności: anten, urządzeń klimatyzacyjnych, przewodów wentylacyjnych i spalinowych,
- b. lokalizacji urządzeń klimatyzacyjnych, których przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 1m,
- c. nadbudowy oraz przebudowy,
- d. ocieplenia ceglanych elewacji oraz elewacji posiadających detal architektoniczny,
- e. wykonywania murali i graffiti
- f. stosowanie blachodachówki jako pokrycia dachu;

3. dopuszcza się realizację elementów doświetlających wewnątrz ostatniej kondygnacji wyłącznie w formie okien połaciowych – zajmujących

Drzewa znajdują się na terenie zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego, który ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlega ochronie na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – teren oznaczony jako ZP/WR, dla którego nakazuje się: zachowanie drzewostanu parkowego, w szczególności najstarszych drzew tworzących pierwotną strukturę parku oraz elementów kompozycji przestrzennej – reliktów alei, szpalerów drzew, usuwanie samosiewów wyrosłych w skutek sukcesji naturalnej, dosadzania drzew w miejscach wypadów oraz zakazuje się stosowania prefabrykowania przęseł betonowych.

## § 4

### Lokalizacja i opis sprzedawanej nieruchomości

Nieruchomość położona jest w zachodniej Polsce, w południowej części województwa lubuskiego, na terenie Dzielnicy Nowe Miasto, miasta Zielona Góra, w obszarze Lubuskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego (północna część parku).

Nieruchomość położona w odległości ok. 7,5 km od centrum handlowo-usługowego i kulturalnego miasta – strefy śródmiejskiej (Centrum). W pobliżu nieruchomości: pozostała część zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego z parkiem i willą (budynek willi oznaczony ul. Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza 6), drogi publiczne – ul. Nowy Kisielin-Odrzańska, ul. Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza, grunty zabudowane i niezabudowane przeznaczone pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową (Lubuski Park Przemysłowo-Technologiczny), grunty zabudowane – zabudowa mieszkalna jednorodzinna i zagrodowa, obiekty Uniwersytetu Zielonogórskiego (Park Naukowo-Technologiczny UZ) oraz obwodnica Starego i Nowego Kieselina.

Dojazd do nieruchomości ulicą Nowy Kisielin-Odrzańska, obwodnicą Starego i Nowego Kieselina (DW282) i ulicą Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza.

Nieruchomość położona jest na terenach uzbrojonych w przewody i urządzenia (w bezpośrednim sąsiedztwie lub w niewielkiej odległości od granic działki): elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne. Bezpośrednia dostępność komunikacyjna: z oświetlonej, utwardzonej drogi o nawierzchni bitumicznej, ul. Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza przez część działki nr 15/84 – drogi wewnętrznej, oznaczonej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego symbolem KDW1. Dostępność od ul. Nowy Kisielin-A. Syrkiewicza, z urządzanego wjazdu-zjazdu na nieruchomość.

Nieruchomość stanowi teren zabudowany: budynkiem pałacu, budynkiem warsztatowym (cielętnik), budynkiem hydroforni oraz budynkiem wagi z wagą. Grunt w niewielkiej części utwardzony nawierzchnią betonową w złym stanie technicznym (część dróg dojazdowych do obiektów i pozostałość posadzek po zlikwidowanych obiektach). Działka w części południowej zadrzewiona i zakrzewiona. Ewentualna wycinka drzew i krzewów, uwarunkowana będzie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.1336 z późniejszymi zmianami).

Teren oznaczony na planie, jako ZP/WR z drzewami, krzewami i stawem.

Teren działki o spadku w kierunku południowym. Kształt gruntu wytyczony przebiegiem granic nieregularny.

**Pałac** – budynek powstał na przełomie XVII i XVIII wieku. Pałac usytuowany jest w północnej pierzei podwórza folwarcznego, przy głównej drodze – obecnie ulicy Nowy Kisielin-Odrzańskiej. Fasada budynku skierowana jest na południe, w stronę parku. Jest to budynek murowany z cegły, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wzniesiony na rzucie prostokąta. Do elewacji zachodniej przylega przybudówka na rzucie prostokąta, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona. Budynek charakteryzuje się zwartą bryłą, wzbogaconą środkowym ryzalitem na elewacji północnej oraz pozornym ryzalitem środkowym na ścianie południowej. Budynek nakryty czterospadowym dachem zwieńczony pośrodku drewnianą wieżyczką z latarnią i barokowym hełmem zakończonym iglicą z kulą. Pokrycie dachu to ceramiczna dachówka karpiówka, podwójnie kładzona w koronkę. Ryzality pokryte osobnymi, dwuspadowymi dachami. Dach przybudówki trójspadowy, kryty cementową dachówką holenderką. Ściany piwnic i ławy fundamentowe pałacu z cegły ceramicznej, pełnej, częściowo uzupełnione kamieniami na zaprawie glinianej oraz wapiennej. Szerokość ławy wynosi 135-138 cm. Nad wszystkimi pomieszczeniami piwnicznymi pałacu – sklepienia ceglane, kolebkowe. Przybudówka niepodpiwniczona. Do piwnicy pałacu wykonane są schody betonowe. Z parteru na piętro – schody ceramiczne ze stopniami drewnianymi. Mury konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne w piwnicy o grubości 135 cm, na parterze 124 cm, na piętrze 112 cm, wykonane z cegły pełnej

w zaprawie wapiennej. Nowe ścianki działowe w piwnicy – grubość 6, 12, 25 cm, wykonane z cegły pełnej lub dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej. Część ścian poddasza o konstrukcji drewnianej, ryglowej, wypełnionej gliną. Ścianki przybudówki wykonano z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Nad parterem przybudówki sklepienie częściowo ceglane, częściowo strop Kleina typu półciężkiego na belkach stalowych z dwuteowników 140. Nad parterem pałacu: częściowo sklepienia kolebkowe z cegły na zaprawie wapiennej, częściowo stropy drewniane belkowe z polepą glinianą i podsufitką z desek na trzcinie, częściowo stropy stalowe WPS na belkach z dwuteowników 220, częściowo strop żelbetowy, monolityczny, płytowo-żebrowy. Nad piętrem pałacu: stropy drewniane, belkowe. Nad klatką schodową – strop stalowo-żebrowy WPS na belkach dwuteowników 180PE. Dach nad przybudówką o konstrukcji jętkowej, kryty dachówką zakładkową. Nad bryłą główną pałacu wykonany jest czterospadowy dach, kryty dachówką karpiówką podwójnie w koronkę. Konstrukcja dachu głównego – jętkowo-płatwiowa z dwoma poziomami słupów, a na poziomie dolnym z trzema rzędami. Rynny i rury spustowe – stalowe z blachy ocynkowanej. Stolarka okienna: w przybudówce i w pałacu – okna skrzynkowe w złym stanie technicznym. Stolarka drzwiowa: w przybudówce zachowana, drzwi wejściowe metalowe, w pałacu w części pomieszczeń – wymieniona współcześnie, w części pomieszczeń – brak stolarki drzwiowej. Drzwi (wrota wejściowe) do pałacu – brak, otwór drzwiowy zamurowany. Stolarka drzwiowa w pałacu i przybudówki w złym stanie technicznym. Posadzki w przybudówce – cementowe, w pałacu na parterze – częściowo posadzka kamienna, częściowo płytki ceramiczne i terakota, częściowo podłogi drewniane (do wymiany). Tynki wewnętrzne: na ścianach starych zachowały się tynki wapienne, ściany nowe nieotynkowane. Tynki zewnętrzne: w przybudówce – rapówka wapienno-cementowa. Parapety zewnętrzne: zachowane szczątkowe parapety ceramiczne. Parapety wewnętrzne: pod oknami zachowały się w części bardzo zniszczone stare parapety drewniane, w części brak parapetów.

Brak sprawnej instalacji w budynku.

Obiekt jako część pałacowo-parkowo-folwarcznego od 1945 roku użytkowany był przez PGR. W roku 1955 dokonano remontu pałacu przyczyniając się jednak do zubożenia architektury zewnętrznej obiektu. W latach 80 XX w. rozpoczęto kolejny remont. Obiekt od 2015 r. nieużytkowany, wyłączony z eksploatacji. Budynek wymaga wykonania remontu przy zachowaniu odpowiednich pozwoleń i zaleceń konserwatorskich.

Powierzchnia zabudowy – 654,3 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa – 1 145,4 m<sup>2</sup>, w tym piwnica -303,5 m<sup>2</sup>, parter 456,4 m<sup>2</sup>, piętro 385,5 m<sup>2</sup>.

Kubatura - 9 600 m<sup>3</sup>.

**Budynek warsztatowy** (cielętnik) - budynek w latach współczesnych użytkowany, jako budynek warsztatowy, pierwotnie, wybudowany, jako cielętnik. Obiekt o konstrukcji tradycyjnej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Konstrukcje nośną budynku stanowią belki stalowe, podparte pośrednio słupami, na których wsparto stropy odcinkowe, stalowo-ceramiczne. Fundamenty kamienne. Ściany murowane z cegły ceramicznej, pełnej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką. Posadzka – betonowa. Wrota – deskowe. Brak sprawnej instalacji w budynku. Obiekt od dłuższego czasu nieużytkowany, wyłączony z eksploatacji. Budynek wymaga wykonania remontu, przy zachowaniu odpowiednich pozwoleń i zaleceń konserwatorskich. Do budynku przybudowane były dwie przybudówki, obecnie w ruinie, bez stropodachów. Pozostały do rozbiórki dwie ściany przybudówki większej.

Powierzchnia zabudowy – 232,2 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia netto – 362,8 m<sup>2</sup>, w tym poddasze -163,2 m<sup>2</sup>.

Kubatura – 1 695 m<sup>3</sup>.

**Budynek hydroforni** – obiekt wybudowany w 1974 r. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, nieużytkowany od 25 lat z powodu podłączenia sieci wodociągowej do innego ujęcia wody. Fundamenty betonowe. Ściany murowane z pustaków Alfa. Stolarka drzwiowa – drewniana. Doświetlenie pomieszczeń przez luksfery. Stropodach z płyt korytkowych, kryty papą. Posadzka betonowa. Obiekt od dłuższego czasu nieużytkowany, wyłączony z eksploatacji. Budynek stracił swoją funkcję użytkową do wyburzenia, po wydaniu przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

Powierzchnia zabudowy – 77,2 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia netto – 66,6 m<sup>2</sup>.

Kubatura – 266 m<sup>3</sup>.

**Budynek wagi + waga** – obiekt wybudowany w 1985 r. Budynek o konstrukcji tradycyjnej, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony. Fundamenty betonowe. Stropodach – betonowy monolityczny, kryty papą. Ściany z cegły kratówki. Stolarka okienna i drzwiowa – drewniana. Tynki cementowo-wapienne. Posadzka – betonowa. Instalacja elektryczna. Płyta najazdowa – żelbetowa. Waga samochodowa 50 t (typ WS 50 nr 1978). Obiekt stracił swoją funkcję użytkową, w złym stanie, do wyburzenia, po wydaniu przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

Powierzchnia zabudowy – 9,2 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia netto – 5,9 m<sup>2</sup>.

Kubatura – 25 m<sup>3</sup>.

## §5

### Aktualne obciążenia nieruchomości

W księdze wieczystej nr KW ZG2S/00026137/3 w Dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” :

1. pod numerem wpisu 2, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna służebność gruntowa - droga konieczna, polegająca na prawie swobodnego przejścia i przejazdu przez działkę oznaczoną numerem 15/44 do działki oznaczonej numerem 15/46, na rzecz każdorazowych właścicieli działki oznaczonej numerem 15/46,
2. pod numerem wpisu 3, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działki oznaczone numerami 15/44 i 27/6 do działek numer 27/5, 27/4, 28/13, 28/14, 27/9, 15/12 na rzecz każdorazowych właścicieli działek oznaczonych numerami 27/5, 27/4, 28/13, 28/14, 27/9, 15/12,
3. pod numerem wpisu 4, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejścia i przejazdu przez działkę oznaczoną numerem 7/7 na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działek oznaczonych numerami 7/6 i 7/8,
4. pod numerem wpisu 5, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na działkach 7/9 i 7/7, polegająca na prawie do korzystania z w/w działek w zakresie niezbędnym do przesyłania gazu, wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych na sieci gazowej, swobodnym dostępie służb gazowych, w tym przechodu i przejazdu w celu usunięcia awarii, wykonania prac konserwacyjnych, konserwatorskich, rozbiórkowych, modernizacyjnych i remontowych lub wykonania innych czynności niezbędnych dla jej prawidłowego funkcjonowania oraz powstrzymywaniu się

- właściciela nieruchomości w pasach służebności przesyłu na wymienionych działkach gruntowych do wszelkich czynności mogących naruszać właściwe i bezpieczne funkcjonowanie wymienionych urządzeń przesyłowych,
5. pod numerem wpisu 6, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: bezterminowe prawo służebności przesyłu, polegające na założeniu i przeprowadzeniu sieci energetycznej na terenie nieruchomości, a także niezakłóconym używaniu sieci energetycznej i przesyłu energii elektrycznej, jak również niezakłóconym dostępie do sieci w celu dokonywania konserwacji, remontów i wymiany oraz bieżącej obsługi związanej z eksploatacją, usuwaniem awarii oraz ewentualnej rozbudowy, z ograniczeniem tego prawa do pasa gruntu zajmowanego przez sieć energetyczną o szerokości nie większej niż trzy metry. właściciel nieruchomości powstrzyma się od działań, które uniemożliwiłyby działanie i dostęp do sieci, w szczególności w zakresie dokonywania zabudowy i trwałych form zagospodarowania gruntu, przy czym nie dotyczy to dróg, chodników oraz terenów zielonych, z wyjątkiem nasadzeń drzew,
  6. pod numerem wpisu 8, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działki nr 15/80 polegająca na prawie przejścia i przejazdu (w tym pojazdami ciężarowymi ) przez działki nr 27/6, 27/7, 15/44, 15/47, 15/49, 15/50, 15/53, 15/56, 15/67, 15/79 do działki nr 15/80,
  7. pod numerem wpisu 9, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działki nr 15/80 polegająca na prawie przeprowadzenia przez/lub z działek o numerach 27/6, 27/7, 27/8, 15/44, 15/47, 15/49, 15/50, 15/53, 15/56, 15/59, 15/67, 15/79-urządzeń, sieci i instalacji przesyłowych, umożliwiających doprowadzenie wszelkiego rodzaju mediów do działki nr 15/80,
  8. pod numerem wpisu 11, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna służebność gruntowa, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika działki nr 15/86 polegająca na prawie swobodnego przejścia i przejazdu przez działki oznaczone numerami: 15/44, 27/6, 15/67, 15/56, do działki oznaczonej numerem 15/86, w celu zapewnienia każdorazowym właścicielom lub użytkownikom dostępu do drogi publicznej,
  9. pod numerem wpisu 12, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: odpłatna służebność przesyłu na działkach nr: działki nr 15/44, 15/45, 15/49, 15/56, 15/63, 15/67, 15/94 i 27/, na czas nieoznaczony na rzecz uprawnionych, polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomościach obciążonych linii i urządzeń elektroenergetycznych linii sn 15 kv oraz nn 0,4 kv, w pasie gruntu zaznaczonego na załączniku graficznym stanowiącym integralną część aktu notarialnego rep.a 13158/2021, 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania prac eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy i rozbudowy linii i urządzeń elektroenergetycznych, wycince drzew i krzewów lub ich podkrzesywania w zakresie niezbędnym dla utrzymania linii i funkcjonowania tych linii i urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Enea Operator sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu lub jej następców prawnych oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,
  10. pod numerem wpisu 13, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na: 1) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej linii i urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii wn 110 kv relacji gpz energetyków - gpz kisielin, gpz kisielin - gpz braniborska oraz dwóch słupów, w pasie

gruntu zaznaczonego na załączniku graficznym stanowiącym integralną część aktu notarialnego rep. a 18768/2021; 2) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania prac eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy i rozbudowy linii i urządzeń elektroenergetycznych, wycince drzew i krzewów lub ich podkrzesywania w zakresie niezbędnym dla utrzymania linii i urządzeń elektroenergetycznych w należytym stanie, celem uniknięcia zagrożenia dla funkcjonowania tych linii i urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników spółki Enea Operator sp. z o.o lub jego następców prawnych oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,

11. pod numerem wpisu 14, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki oznaczonej numerem 15/93, polegająca na prawie bezpłatnego, nieoznaczonego w czasie i swobodnego przejścia i przejazdu przez działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 15/56 i 15/64 w celu zapewnienia każdorazowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym działki nr 15/93 dostępu do drogi publicznej,
12. pod numerem wpisu 15, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela działki oznaczonej numerem 15/54, polegająca na prawie swobodnego przejścia i przejazdu przez działkę oznaczoną numerem 15/56 w celu zapewnienia każdorazowym właścicielom lub użytkownikom działki nr 15/54 dostępu do drogi publicznej,
13. pod numerem wpisu 16, wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: nieodpłatna oraz na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przeprowadzenia przez/lub z działek stanowiących własność uniwersytetu zielonogórskiego wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą zgle/00061820/5 - o numerach: 27/7, 27/8, 15/47, 15/49, 15/50, 15/53 urządzeń, sieci i instalacji przesyłowych, umożliwiających doprowadzenie wszelkiego rodzaju mediów do działki nr 15/85.

## **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

### Ogłędziny 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 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 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 złożyć 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 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 niejawnego przetargu podając imię i nazwisko lub nazwę Oferenta oraz zaoferowaną cenę na zakup nieruchomości,
  - 5) informuje Oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
  - 6) zawiadamia Oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
6. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego 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 niejawnego 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 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 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**

### **Postanowienia 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:
  - 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.