

Regulamin i Informacja dotyczące przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej działką o numerze ewidencyjnym 485, położonych w Kalsku, obręb 0009 Kalsk, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie

**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 niezabudowanej oznaczonej działką o numerze ewidencyjnym **485** o powierzchni 10 014 m² wraz z udziałem 1/12 w wewnętrznej drodze dojazdowej, oznaczonej działką o numerze ewidencyjnym 488, dla których Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG2S/00007418/8. Oferowana cena nie może być niższa niż **373 000,00 zł netto** (słownie: trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100).

§ 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Sulechów uchwalonym Uchwałą nr 0007.61.2015 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 24 marca 2015 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Lubus. Poz 609 z dnia 30 marca 2015 r., działka o numerze 485 położona jest na terenie przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U, P.

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego teren zabudowy usługowo-produkcyjnej obejmuje projektowaną zabudowę o funkcji usługowo-produkcyjnej związanej z lokalizacją obiektów: usługowych, produkcyjnych, produkcyjno-badawczych, składów, magazynów, centrów logistycznych, baz ekspedycyjnych i transportowych; ewentualna uciążliwość funkcji produkcyjnej musi ograniczać się do granic jednostki terenu planu. Jako uzupełnienie funkcji podstawowej na terenie dopuszcza się lokalizację urzędzeń i obiektów wytwórczych i badawczych, biurowo-administracyjnych lub rekreacyjno-sportowych, zieleni urządzonej, wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, stanowiących dojścia i dojazdy, sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej. Dodatkowo dopuszcza się realizację wyłącznie funkcji usługowej lub wyłącznie funkcji produkcyjnej.

Dla przedmiotowego terenu plan miejscowy ustala teren zabudowy wolnostojącej lub zwartej, nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu. Maksymalna wysokość obiektów nie może być wyższa niż 20 m, do trzech kondygnacji naziemnych, nie dotyczy to kominów, masztów lub urzędzeń technicznych, natomiast szerokość elewacji nie może przekroczyć 120m. Obiekty muszą posiadać płaskie dachy, jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci nie większej niż 35°. Ustala także obsługę komunikacyjną dróg sąsiadujących z terenami. W ramach realizacji obsługi parkingowej w przypadku budowy obiektów produkcyjnych ustala, że minimalna ilość miejsc postojowych to 1 miejsce na każde 300 m² powierzchni produkcyjnej obiektu, natomiast w przypadku budowy obiektów usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,

minimalna ilość miejsc postojowych to 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, to minimum 2 miejsca na jeden obiekt usługowy lub produkcyjny.

W przypadku zagospodarowania terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place manewrowe, ciągi komunikacyjne stanowiące dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, z zachowaniem 10% powierzchni terenu użytkowanej jako biologicznie czynnej. Wskaźnik intensywności zabudowy od 5% do 80%. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej związanej z inwestycją kubaturową 10 000 m², nie dotyczy to wydzieleni związanych z infrastrukturą techniczną.

Ponadto plan miejscowy dopuszcza: realizację wiat, składów, garaży o wysokości do 15 m, zwieńczonych płaskimi dachami, realizację kondygnacji podziemnych, lokalizowanie obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, w tym naziemnych lub podziemnych obiektów ppoż lub silosów. Odstępstwo od linii zabudowy w przypadku realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, technologicznej, w tym wag i ochrony, portierni, wiatrołapów, ganków, urządzeń technologicznych na granicy działki bądź minimum 1,5 m od granicy działki.

Plan miejscowy zakazuje, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń.

§4

Lokalizacja i opis sprzedawanych nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana – działka o numerze ewidencyjnym 485 o powierzchni 10 014 m² - położona w obrębie nr 0009, Kalsk, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

Nieruchomość stanowi własność Uniwersytetu Zielonogórskiego z siedzibą w Zielonej Górze, ul. Licealna 9, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG2S/00007418/8.

Księga wieczysta obejmuje kompleks 12 działek niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę usługowo-produkcyjną (nr 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 490, 491, 492, 493) oraz 1 działkę przeznaczoną pod wewnętrzną drogę dojazdową (nr 488).

Przedmiotowe działki powstały w wyniku podziału geodezyjnego działki ewidencyjnej nr 1/79, zatwierdzonego decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Sulechów z dnia 9 czerwca 2020 r., Nr ZP.6831.34.2020.PGF.

Położenie działki w północnej części gminy Sulechów, na granicy obrębów Kalsk i gminy Sulechów oraz obrębu Kępsko, gminy Świebodzin. Granica obrębów stanowi jednocześnie granicę powiatów zielonogórskiego oraz świebodzińskiego.

Położenie poza strefą istniejącego zainwestowania wiejskiego w strefie peryferyjnej, w części północnej miejscowości. Od południa kompleks graniczy bezpośrednio z działką nr 489, zabudowaną budynkami Filii Uniwersytetu Zielonogórskiego w Sulechowie. Od strony północno-zachodniej kompleks sąsiaduje z terenami leśnymi, od strony północno-wschodniej z terenami otwartymi, wykorzystywanymi rolniczo, od wschodu z terenami leśnymi, od zachodu z drogą gminną prowadzącą z Sulechowa do Świebodzina (stanowiąca dawny przebieg drogi krajowej nr 3) oraz ścieżką rowerową wzdłuż drogi gminnej.

Wzdłuż północnej granicy przebiega droga w części o nawierzchni gruntowej, w części szutrowej. Przebieg drogi na granicy dwóch jednostek ewidencyjnych, w granicach powiatu zielonogórskiego gminy Sulechów, fragmenty drogi oznaczonej numerami ewidencyjnymi 3/3 oraz 3/4, natomiast

w granicach powiatu Świebodzińskiego gminy Świebodzin, przebieg drogi bez wyodrębnienia geodezyjnego. Północna granica działki porośnięta wzdłuż drogi szpalerem drzew liściastych.

Kształt działki zbliżony do prostokąta, ukształtowany przebiegiem granicy lasu oraz nieruchomości sąsiednich. Działka położona na północ od wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej numerem 488. Teren płaski, warunki fizjologiczne oraz wilgotnościowe przeciętne.

Dostęp komunikacyjny z drogi publicznej gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 244/2, droga o nawierzchni asfaltowej, wzdłuż drogi przebieg ścieżki rowerowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje lokalizację zjazdu z drogi gminnej. Wewnętrzna droga dojazdowa, oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym 488, nieurządzona, użytkowana rolniczo.

Brak bezpośredniego dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej. Sąsiedni teren, zabudowany budynkami Filii Uniwersytetu Zielonogórskiego w Sulechowie, wyposażony w sieć energetyczną oraz wodociągową. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują dostawę wody z sieci wodociągowej, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci na terenach zainwestowanych, budowę rozdzielczej sieci kanalizacji, projektowaną sieć kanalizacji deszczowej w zakresie zaopatrzenia w gaz, budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zasilanie terenu z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę.

§5

Aktualne obciążenia nieruchomości

Księgi wieczyste KW ZG2S/00007418/8 w Działach III „prawa, roszczenia, ograniczenia” oraz działach IV „hipoteka” są wolne od wpisów.

ROZDZIAŁ II REGULAMIN

§ 6

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady, sposób i tryb przeprowadzania postępowań na zbycie nieruchomości (zwanymi 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: Pan Dariusz Poźniak, tel. 785 040 600.
2. Informacji o przetargu i jego warunkach udziela Pani Marta Więckowska, tel. 789 441 542.
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 Rektora.
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 - 5 osób, wyznacza do każdego postępowania Rektor 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 Rektor Uczelni.
7. Postępowanie uważa się za zamknięte z chwilą zatwierdzenia protokołu przez Rektora Uniwersytetu Zielonogórskiego
8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w następujących terminach:
 - 1) co najmniej na okres 15 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
 - 2) co najmniej na okres 20 dni przed wyznaczonym terminem przetargu w przypadku, gdy cena wywoławcza nieruchomości jest wyższa niż równowartość 100 000 euro.
2. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.
3. 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:

- a) obejmującej zasięgiem co najmniej jeden 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 10 000 euro,
 - b) codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 20 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż 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 co najmniej na 15 dni.
4. Ogłoszenie 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 Uczelnia przysługuje prawo zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

§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 wpłynęła oferta spełniająca warunki przetargu.
- 1) W przypadku, jeżeli złożona oferta nie będzie spełniała któregokolwiek z warunków określonych w niniejszym paragrafie ust. 2 pkt 1) – 11) niniejszego Regulaminu i Informacji, 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 składającej 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 w terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.
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 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 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 oferty, przekazuje Oferentom informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości, ceny wywoławczej, obciążeń i zobowiązań dotyczących nieruchomości, wysokości wadium, terminu i formy jego wniesienia.
5. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę złożonych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium, dokonuje otwarcia kopert z Ofertami,
 - 2) weryfikuje wstępnie kompletność ofert i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu podając imię i nazwisko lub nazwę Oferenta oraz zaoferowaną cenę na zakup nieruchomości,
 - 3) informuje Oferentów o terminie części niejawnej 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 oferty Komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę oraz inne kryteria wpływające na cenę, jeżeli takowe ustalone zostaną w warunkach przetargu.
9. 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.
10. W części niejawnego przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
11. W przypadku złożenia jednej oferty spełniającej wymagane kryteria może ona zostać wybrana jako ostateczna.
12. W przypadku złożenia równorzędnych ofert obejmujących najkorzystniejszą wysokość ceny, zostanie zorganizowany dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty z najwyższą ceną. Komisja przetargowa zawiadomi Oferentów o terminie dodatkowego przetargu.
13. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
14. Minimalne postąpienie w dodatkowym przetargu ustnym zostanie wskazane w ogłoszeniu.
15. Przetarg uznaje się za zamknięty z chwilą zatwierdzenia protokołu końcowego.
16. 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 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 powiadomi Krajowy Zasób Nieruchomości o sprzedaży, w celu uzyskania

decyzji o skorzystaniu z przysługującego prawa pierwokupu.

4. Umowa sprzedaży 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 w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2, Uczelnia może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. 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 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 któregokolwiek z Oferentów do podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia lub wadliwego umocowania jego przedstawicieli do podpisania umowy, Uniwersytet Zielonogórski odstąpi od zawarcia umowy, zatrzymując wpłacone wadium.
8. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, 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. Sprzedający jest uprawniony do zachowania wadium otrzymanego od wybranego Oferenta, jeżeli będzie on się uchylał od zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w formie aktu notarialnego na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie i Informacji.
2. O sprawach organizacyjnych dotyczących przebiegu postępowania uregulowanego niniejszym Regulaminem i Informacją decyduje sprzedający.
3. 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 tym 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.