

Regulamin

pisemnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Uniwersytetu Opolskiego, położonej:

- w Opolu przy ul. **Sienkiewicza 33of.**,

stanowiącej działkę gruntową nr 36/7, z karty mapy 42, o powierzchni 0,1038 ha, zabudowanej budynkami: piętrowym użytkowo - mieszkalnym (oficyna) oraz parterowym dydaktyczno garażowym,

- w Opolu przy ul. **Sienkiewicza 33**,

stanowiącej działkę gruntową nr 36/8, km 42, o powierzchni 0,0638 ha, zabudowanej budynkiem hotelowo-biurowym, czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym oraz budynkiem garażowym na samochód osobowy.

Obie nieruchomości wchodzi w skład nieruchomości o łącznej powierzchni 0,1676 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr OP10/00045936/2.

Przetarg dotyczy łącznie obydwu zabudowanych działek.

Rozdział I **Przepisy ogólne**

1. Uniwersytet Opolski zwany dalej "Uczelnią" sprzedaje jako właściciel w drodze pisemnego przetargu publicznego nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w Opolu przy ul. Sienkiewicza 33 i 33 of.
2. Przetarg prowadzi, powołana przez Prorektora ds. nauki i polityki finansowej Uniwersytetu Opolskiego komisja przetargowa w składzie:
 - a) Stanisław Piestrak - przewodniczący
 - b) Zbigniew Budziszewski- członek
 - c) Andrzej Kimla - członek
 - d) Dorota Raszka - członek
 - e) Włodzimierz Cichy- członek
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a) osoby wchodzące w skład komisji przetargowej,
 - b) małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 2.
4. Przetarg ma charakter publiczny i przeprowadza się go w następujących formach:
 - a) przetarg ustny nieograniczony (licytacja),
 - b) przetarg pisemny nieograniczony (zbieranie ofert).
5. Przed przystąpieniem do przetargu Komisja ustala cenę oszacowania przedmiotu przetargu, która jest ceną wywoławczą.
6. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej, chyba że zachodzi przypadek przewidziany w pkt. 2 rozdziału IV niniejszego regulaminu.
7. Komisja przetargowa ustala wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości gruntowej zabudowanej, tytułem zabezpieczenia wykonania zobowiązania wynikającego z przetargu.
8. Prowadzący przetarg wyznacza termin przetargu oraz ogłasza obwieszczenie o przetargu (zaproszenie do składania ofert).
9. Termin przetargu wyznacza się tak, aby między datą obwieszczenia o przetargu a terminem przetargu upłynęło co najmniej 2 miesiące.
10. Obwieszczenie o przetargu winno określać w szczególności: informację, warunki i zastrzeżenia komisji przetargowej (np. unieważnienie przetargu).
11. Komisja działa zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.04.261.2603 z póź. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. nr 207,poz.2108),Ustawą z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U.43,poz.296 z póź. zm.) i Ustawą z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001r nr 124,poz. 1361 z póź. zm.)
12. Komisja organizuje postępowanie pisemne zgodnie z rozdziałem III



Rozdział II
Przetarg ustny nieograniczony (licytacja)

1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Prowadzący przetarg podaje do wiadomości:
 - a) przedmiot przetargu,
 - b) cenę wywoławczą,
 - c) wysokość wadium,
 - d) termin uiszczenia ceny nabycia (określony w rozdziale II, pkt. 9 i 10),
 - e) zmiany w stanie faktycznym przedmiotu zbycia.
3. Przed rozpoczęciem licytacji, prowadzący sprawdza czy uczestnicy w przetargu spełnili warunki określone w rozdziale I pkt. 10 niniejszego regulaminu i podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób dopuszczonych do przetargu lub nazwę firmy uczestniczącej w postępowaniu przetargowym.
4. Stawienie się jednego licytującego wystarczy do odbycia przetargu. Nie można rozpocząć przetargu później niż w dwie godziny po czasie wyznaczonym w obwieszczeniu.
5. Prowadzący rozpoczyna licytację od wywołania ceny przedmiotu przetargu przeznaczonego do sprzedaży.
6. Zaoferowana cena przestaje wiązać (obowiązywać) uczestnika przetargu jeżeli inny uczestnik zaproponował (postąpił) cenę wyższą co najmniej o 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
7. Prowadzący licytację przebiję na rzecz tego, kto zaoferował najwyższą cenę, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do jej dalszego podniesienia nikt nie zaoferował więcej.
8. Z chwilą przebicia o co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej, następuje sprzedaż przedmiotu przetargu na rzecz nabywcy.
9. Wydanie nabywcy przedmiotu sprzedaży następuje niezwłocznie, jeżeli przedmiotem przetargu jest nieruchomości gruntowa, po uzyskaniu przez sprzedającego stosownego zezwolenia Ministerstwa Skarbu Państwa, zapłaceniu ceny nabycia wraz z kosztami wynikającymi z przeprowadzonego przetargu oraz zawarciu umowy kupna - sprzedaży w formie aktu notarialnego.
10. Wadium, złożone w gotówce przez nabywcę, ulega zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Wadium złożone w innej formie podlega zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia wraz z kosztami przetargu. Wadium złożone przez innych uczestników przetargu podlega zwrotowi bezpośrednio po odwołaniu, unieważnieniu lub ogłoszeniu wyniku przetargu
11. Prowadzący przetarg sporządza z jego przebiegu protokół w trzech egzemplarzach, który stanowi podstawę zawarcia umowy kupna - sprzedaży w formie aktu notarialnego.
12. Jeżeli nabywca nie zapłacił kwoty nabycia we wskazanym terminie, należy niezwłocznie zapisać wzmiankę w kolejnym protokole z przetargu.

J. K. m. b.

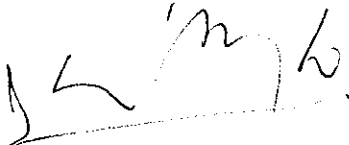
Rozdział III
Przetarg pisemny nieograniczony

1. Prowadzący przetarg dokonuje otwarcia ofert wraz z załącznikami i ustala, które z nich uznaje się za ważne zgodne z obowiązującymi przepisami, a także czy oferent uścił wymagane wadium.
2. Oferta powinna zawierać: imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę (firmy) oraz siedzibę (jeżeli oferentem jest osoba prawna), datę sporządzenia oferty, oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje warunki bez zastrzeżeń, oferowaną cenę, sposób zapłaty i realizacji dodatkowych warunków przetargu.
3. Oferta od prowadzącego działalność gospodarczą, powinna dodatkowo zawierać następujące dokumenty:
 - a) kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem decyzji o nadaniu nr REGON, NIP,
 - b) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem: zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub wypis z KRS itp. z datą wystawienia nieprzekraczającą trzech miesięcy przed data złożenia oferty,
 - c) umowy spółki lub statut, w przypadku osób prawnych,
 - d) aktualne zaświadczenie z urzędu skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami wg stanu na datę ogłoszenia przetargu lub oświadczenie o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się dostarczenia zaświadczenia przed podpisaniem umowy,
 - e) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy,
4. Komisja wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.
W razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg wybiera nabywcę lub postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie licytacji między tymi oferentami, wyznaczając jednocześnie termin licytacji (patrz "Przetarg ustny").
5. Zawiadomienie uczestnika o przyjęciu oferty jako najkorzystniejszej oznacza przystąpienie do zawarcie umowy sprzedaży.
6. Wydanie nabywcy przedmiotu sprzedaży następuje niezwłocznie, jeżeli przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa, po uzyskaniu przez sprzedającego stosownego zezwolenia Ministerstwa Skarbu Państwa, zapłaceniu przez nabywcę ceny nabycia wraz z kosztami wynikającymi z przeprowadzonego przetargu oraz po zawarciu umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego.
7. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół jak w pkt. 1 i rozdziału II.

[Handwritten signature]

Rozdział IV
Postanowienia końcowe

1. Prowadzący przetarg może **wyłączyć przedmiot przetargu** z przetargu gdy:
 - a) uzyskał informację, że w przetargu uczestniczą osoby wskazane w rozdziale I, pkt. 3,
 - b) nastąpiły zmiany w stanie faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu (jeśli takie zmiany zaszły po wydaniu obwieszczenia o przetargu) oraz związane z tym zmiany warunków przetargu,
 - c) po ogłoszeniu w prasie, uzyskał informację od powołującego skład komisji o wycofaniu przedmiotu przetargu z przetargu.
2. Jeżeli przedmiot przetargu nie został sprzedany w drodze przetargu pierwszego nikt nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, prowadzący może go sprzedać w kolejnym przetargu po cenie obniżonej ale nie niższej niż $2/3$ ceny oszacowanej w przypadku ruchomości i nie niższej niż $1/2$ ceny oszacowanej w przypadku nieruchomości.
3. Prowadzący licytację po zakończeniu pierwszej licytacji, spisuje protokół jak w pkt. 11, rozdział II i rozpoczyna drugą licytację stosując pkt. 2, rozdział IV po uzyskaniu zgody powołującego Komisję rozdział I pkt.2 regulaminu.
4. Cudzoziemiec, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (jednolity tekst Dz. U. z 1996r. Nr 54 poz.245 z późn. zmianami), obowiązany jest przedstawić komisji przetargowej zezwolenie (lub promesę) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości.
5. Na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, uczestnik przetargu może złożyć skargę w terminie 7 dni od ogłoszenia przewodniczącego komisji o wyniku przetargu. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane ze zbyciem nieruchomości.
6. Warunkiem dopuszczenia do uczestnictwa w przetargu jest posiadanie:
 - a) dokumentu tożsamości, a osoby prawne dodatkowo winne posiadać stosowne pełnomocnictwo do udziału w przetargu
 - b) dowodu wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu.
 - c) Złożenie pisemnego oświadczenia, iż zapoznali się z przedmiotem sprzedaży, nie wnoszą żadnych zastrzeżeń i kupują nieruchomość w stanie istniejącym
7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą, z także, gdy w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, oraz gdy komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.
8. Gdy pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym - po dwóch tygodniach od dnia jego zamknięcia, ale nie później niż po sześciu miesiącach przeprowadzony zostanie drugi przetarg.
9. Jeśli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, nie stawi się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy i zatrzymać wadium.
10. Oferent, który wygra przetarg zobowiązany jest do podpisania protokołu ustaleń z przetargu W terminie wyznaczonym przez Uniwersytet Opolski w Opolu. Protokół ustaleń stanowi Podstawę zawarcia umowy notarialnej kupna-sprzedaży nieruchomości. Odmowa podpisania Protokołu ustaleń będzie jednoznaczna z odmową zawarcia umowy kupna-sprzedaży nieruchomości i skutkować będzie przepadkiem wadium.
11. Zapłata oferowanej w przetargu ceny za nieruchomość musi nastąpić w całości, przelewem bankowym na wskazane konto sprzedającego, przed dniem podpisania umowy notarialnej. Uniwersytet Opolski nie dopuszcza możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.



KANCLERZ
Ewa Burynkiewicz

WZÓR oferty przetargowej

.....2016r.

Nazwisko i imię lub nazwa oferenta

.....

.....

Dane adresowe:

.....

.....

e-mail/telefon:

.....

REGON:.....

NIP:.....

Uniwersytet Opolski
45-040 OPOLE
Pl. Mikołaja Kopernika 11A

OFERTA PRETARGOWA

Dotyczy nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Uniwersytetu Opolskiego, położonej w Opolu przy ul. Sienkiewicza 33, stanowiącej działki nr 36/8 i 36/7 z karty mapy 42 o łącznej powierzchni 0,1676 ha (nr księgi wieczystej OP10/00045936/2).

Oferowana cena złotych.....(słownie:.....)

Sposób zapłaty:

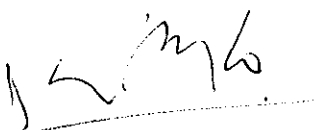
Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

Data-podpis

Załączniki:

- kopia decyzji o nadaniu numeru NIP, REGON,
- kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu ze składkami,
- zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkiem,
- potwierdzenie wpłaty wadium.

Kopie dokumentów winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem



CLERZ
Burynkiewicz