

Zarządzenie nr 65/2013
Rektora Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze
z dnia 12 lipca 2013 roku

w sprawie: zasad i trybu przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości usytuowanej przy ul. Zamojskiego 7 w Jeleniej Górze.

Na podstawie: art. 66 ust. 2 Ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym z dnia 27 lipca 2005r. (Dz. U. Nr 164 poz. 1365 z późn. zm.), uchwały nr 57/2007 Senatu Kolegium Karkonoskiego w Jeleniej Górze z dnia 26.11.2007r. w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w Jeleniej Górze przy ul. Zamojskiego 7, Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.), Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 493 z późn. zm.), Ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. j. Dz. U. z 2004r. Nr 167 poz. 1758) 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 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1

Ustalam następujące zasady prowadzenia przetargu na sprzedaż zabudowanej nieruchomości usytuowanej przy ul. Zamojskiego 7 w Jeleniej Górze:

1. Przedmiotem przetargu jest sprzedaż działki nr 60 Obręb Cieplice V o powierzchni 0,5548ha, usytuowanej w Jeleniej Górze przy ul. Zamojskiego 7 zabudowanej budynkiem dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, o pow. całkowitej 1.523 m² i kubaturze 5.037 m³. Nieruchomość zapisana jest w księdze wieczystej KW JG1J/00048734/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze.
Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na terenie określonym jako zabudowa mieszkalno-usługowa. Obiekt zlokalizowany jest w strefie ochrony uzdrowiskowej i konserwatorskiej, ponadto ujęty jest w ewidencji konserwatorskiej.
2. Postępowanie przetargowe prowadzi Komisja Przetargowa w oparciu o zasady określone w treści niniejszego zarządzenia.
3. Sprzedaż nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
4. **Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 2.316.500,00 zł.**
Cena nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w wys. 2.316.500,00 zł. zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 3.07.2013r.
5. Komisja przetargowa wyznaczy termin przetargu i opracuje treść ogłoszenia o przetargu.
6. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać następujące informacje:
 - a) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
 - b) powierzchnię nieruchomości
 - c) opis nieruchomości
 - d) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania
 - e) cenę wywoławczą
 - f) o obciążeniach nieruchomości
 - g) terminie i miejscu przetargu
 - h) wysokości wadium, terminie i miejscu jego wniesienia
 - i) skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości
 - j) o terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu
 - k) zastrzeżenie o prawie odstąpienia przez Karkonoską Państwową Szkołę Wyższą w Jeleniej Górze od przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.

7. Ogłoszenie o przetargu opublikowane zostanie co najmniej w ogólnopolskim wydaniu „Gazety Wyborczej”. Ogłoszenie opublikowane zostanie także na stronie internetowej uczelni www.kpsw.jg.pl, oraz wywieszone na tablicy informacyjnej uczelni. Ogłoszenie w gazecie codziennej, ogólnokrajowej winno ukazać się najpóźniej na 2 miesiące przed ustalonym terminem przetargu.
8. W celu ustalenia listy uczestników przetargu osoby fizyczne zobowiązane są przedstawić komisji przetargowej dokument stwierdzający ich tożsamość. W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność majątkową (w tym prowadzących działalność gospodarczą), do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt sprawy pisemne oświadczenie współmałżonka, z notarialnym poświadczeniem podpisu, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - dowód tożsamości, wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (datowany nie wcześniej niż 3 m-ce przed dniem przetargu), podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (wydany nie wcześniej niż 3 m-ce przed dniem przetargu), komplet dokumentów upoważniających do reprezentowania podmiotu w przetargu oraz dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot, spółki – odpis umowy Spółki i Uchwałę Walnego Zgromadzenia Wspólników lub właściwego organu o zgodzie na nabycie nieruchomości, cudzoziemcy – promesę wydaną przez MSWiA, w tłumaczeniu przysięgłym na język polski dokumenty stwierdzające tożsamość potwierdzone przez polski konsulat, pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne poświadczenie), w przypadku osób prawnych mających siedzibę za granicą lub jednostek organizacyjnych, o których mowa w art. 33 KC (Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny Dz.U. 1964 nr 16, poz. 93 ze zm.) z siedzibą za granicą, dokumenty potwierdzające status prawny i rejestrację. Dokumenty sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedłożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. Zagraniczne dokumenty urzędowe powinny być poświadczone przez właściwy konsulat/ambasadę RP.
9. Cudzoziemiec w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. nr 167 z 2004 r. poz. 1758) winien w przypadkach przewidzianych przedmiotową ustawą, przedstawić komisji przetargowej przed rozpoczęciem przetargu stosowną promesę. Ponadto cudzoziemiec zobowiązany w/w ustawą do uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości, winien je przedstawić przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości, pod rygorem utraty wadium.
Nie wymagają uzyskania zezwolenia przypadki nabycia nieruchomości określone w art. 8 cytowanej ustawy.
10. W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwiał komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed ustalonym terminem przetargu, że dokonano wpłaty (data uznania rachunku Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze).
11. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Karkonoską Państwową Szkołę Wyższą w Jeleniej Górze, w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1 i 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 – o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 1997r., Nr 133 .poz. 883)).
12. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
13. Ustala się wadium w wysokości **200.000,00 zł**.

14. Wadium należy wpłacić na konto Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze ul. Lwówecka 18, 58-503 Jelenia Góra na rachunek nr **63 1090 1926 0000 0005 1400 5977 w BZ WBK I O/Jelenia Góra**.
15. Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium przepada na rzecz Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy przedwstępnej lub przyrzeczonej umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu.
16. Wadium złożone przez uczestników, którzy przetargu nie wygrali zostanie im niezwłocznie zwrócone.
17. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, podaje do wiadomości istotne informacje związane z przetargiem oraz listę osób dopuszczonych do przetargu.
18. Przetarg będzie prowadzony w formie licytacji – uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
19. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
20. Po ustaniu zgłaszania postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.
21. Z przetargu sporządzony zostanie protokół w trzech egzemplarzach. Protokół powinien zawierać następujące informacje:
 - a. termin i miejsce przetargu,
 - b. oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
 - c. o obciążeniach nieruchomości,
 - d. o osobach dopuszczonych i nie dopuszczonych do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
 - e. najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - f. imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
 - g. imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej.Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
22. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków, decyduje przewodniczący komisji przetargowej.

Wygrywający przetarg zobowiązany będzie do zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości uzyskanej w przetargu najpóźniej w przeddzień zawarcia umowy notarialnej (decyduje data uznania rachunku Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze).
23. Z uczestnikiem przetargu, który wyłoniony zostanie jako nabywca, zawarta zostanie umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości, która zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 8 sierpnia 1996r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa ((Dz. U. z 1996, nr 106, poz. 493 z późn. zm.) załączona zostanie do wniosku kierowanego do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa o wydanie pozwolenia na przeniesienie praw własności nieruchomości.
24. Sporządzenie aktu notarialnego umowy sprzedaży nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia uzyskania przez Karkonoską Państwową Szkołę Wyższą w Jeleniej Górze zgody Ministra Skarbu - o której mowa w § 2 niniejszego zarządzenia – na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.
25. Wygrywający przetarg jest zobowiązany do poniesienia wszelkich opłat związanych ze sprzedażą nieruchomości.
26. Karkonoska Państwowa Szkoła Wyższa w Jeleniej Górze może do czasu rozpoczęcia przetargu odstąpić od jego przeprowadzania z podaniem przyczyny.
27. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym komisja przetargowa przeprowadzi przetarg ponownie.
28. Ogłaszając ponowny przetarg komisja przetargowa, po uprzednim uzgodnieniu z rektorem

może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości, jednak o wysokość nie wyższą niż 20% wartości wynikającej z operatu szacunkowego.

29. Jeżeli drugi przetarg zakończy się również wynikiem negatywnym komisja przetargowa może odstąpić od ogłaszania dalszych przetargów. Komisja prowadzi będzie rokowania z ewentualnymi nabywcami. Nieruchomość zostanie zbyta wówczas za cenę ustaloną w drodze rokowań nie niższą niż 50% wartości wynikającej z operatu szacunkowego.

§ 2

Stosownie do postanowień ustawy z dnia 8 sierpnia 1996r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. 1996, nr 106, poz. 493 z późn. zm.) Karkonoska Państwowa Szkoła Wyższa w Jeleniej Górze zobowiązana jest uzyskać zgodę ministra właściwego ds. Skarbu Państwa na dokonanie czynności prawnej w zakresie rozporządzenia przedmiotową nieruchomości, ponieważ jej wartość rynkowa ustalona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego przekracza równowartość 100.000 euro.

§ 3

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszego zarządzenia stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 4

Dla realizacji postanowień, o których mowa w § 1 powołuję Komisję Przetargową w składzie:

Grażyna Malczuk – Przewodniczący

oraz członkowie:

Iwona Czerny

Elżbieta Burchała

Joanna Sztando

Grażyna Baran

§ 5

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam Kanclerzowi Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Rektor

prof. dr hab. Henryk Gradkowski