



PAŃSTWOWA WYŻSZA SZKOŁA ZAWODOWA

im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu.

adres: UL. ZAMKOWA 4

58 – 300 WAŁBRZYCH

tel. /fax. 074 641 – 92 - 00 / 074 641 – 92-02

DA-22-7/08

---

## REGULAMIN

III-go przetargu nieograniczonego na sprzedaż  
nieruchomości zabudowanej wraz z gruntem  
zlokalizowanej przy ul. Obrońców Westerplatte 39  
w Wałbrzychu

Zatwierdzam

REKTOR

Prof. zw. dr hab. Czesław Dutka

16.06.2008

Data

1. Przedmiotem postępowania przetargowego (przedmiotem sprzedaży) jest:
  - a) prawo własności budynku trzykondygnacyjnego położonego w Walbrzychu przy ul. Obrońców Westerplatte 39
    - powierzchnia użytkowa: 3 381 m<sup>2</sup>
    - kubatura 14 580 m<sup>3</sup>

Szczegółowy opis budynku znajduje się w operacie szacunkowym stanowiącym załącznik do niniejszego Regulaminu.

Nieruchomość objęta Księgą Wieczystą nr SW1W/00066348/0 którą prowadzi Sąd Rejonowy w Walbrzychu VII wydział Ksiąg Wieczystych. Sprzedający informuje, że w budynku znajduje się mieszkanie, które stanowi obecnie przedmiot najmu na podstawie umowy. W związku z tym na Nabywcę przejdą wszelkie obowiązki wynikające z umowy najmu lokalu mieszkalnego.

- b) prawo własności działki gruntowej zabudowanej budynkiem opisanym w ppkt a) o numerze 15/86 o powierzchni 0,6162 ha
2. Dla obszaru na którym znajduje się przedmiot przetargu plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność. Według obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Walbrzych” zmienionej uchwałą nr XII/142/03 z dnia 10 lipca 2003r. nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem F2.4 dla którego obowiązują następujące ustalenia planistyczne: „Uwarunkowania rozwoju: Zabudowa mieszkaniowa i usługowa osiedla Piaskowa Góra. W obszarze tym zlokalizowany jest szpital im. Sokołowskiego, tereny sportowe i teren szkoły ponadpodstawowej”. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Forma użytkowania terenu bez zmiany. Dla części terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
3. Przedmiot przetargu wymieniony w pkt 1 został wyceniony przez niezależnego rzeczoznawcę.
4. Nieruchomość jest wolna od obciążeń.
5. Cena wywoławcza zbywanego prawa własności gruntu i prawa własności nieruchomości została pomniejszona w stosunku do pierwotnej ceny i wynosi 2 768 517,00 zł netto (słownie: dwa miliony siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy pięćset siedemnaście zł)
6. Uzyskana cena sprzedaży zostanie powiększona o 22% podatku VAT.
7. Przetargowi podlega cena netto. Nabywca w składanej ofercie nie może zaproponować ceny niższej niż cena wywoławcza.
8. W przypadku zaistnienia sytuacji, że dwóch lub więcej Nabywców zaoferuje taką samą cenę nabycia Sprzedający kontynuuje przetarg w formie licytacji ustnej, przeprowadzonej bezpośrednio po otwarciu ofert. W takim przypadku kwota postąpienia wynosi 50 000,00 zł
9. Nabywca ponosi wszelkie inne koszty związane z zakupem wraz z kosztami sporządzenia aktu notarialnego.

10. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu jako Sprzedający posiada zgodę Senatu Uczelni na sprzedaż przedmiotu postępowania przetargowego przedstawioną w formie uchwały nr 25/2007 z dnia 28 listopada 2007r.
11. Ogłoszenie o przetargu powinno zostać umieszczone w co najmniej jednej gazecie codziennej o zasięgu ogólnopolskim oraz na stronie internetowej Sprzedającego.
12. Termin od ogłoszenia przetargu do otwarcia ofert powinien być nie krótszy niż 30 dni.
13. Oferty mają być sporządzone w języku polskim.
14. Nabywca składa pisemne oferty, które powinny znajdować się w kopertach zamkniętych w sposób uniemożliwiający ich przypadkowe lub samoistne otwarcie. Koperty powinny zostać oznaczone w sposób jednoznaczny umożliwiający identyfikację postępowania którego dotyczą. W przypadku braku oznaczenia koperty w sposób umożliwiający identyfikację postępowania którego dotyczy, Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ich przypadkowe otwarcie, lub pominięcie ich podczas otwarcia ofert.
15. Warunkiem złożenia Oferty jest wniesienie wadium w wysokości 75 000,00 zł.
16. Wadium może być wniesione w pieniądzu, w formie poręczenia bankowego lub gwarancji bankowej.
17. Wadium wniesione w pieniądzu należy wnieść najpóźniej na 1 dzień przed terminem składania ofert. Wadium w innej formie należy w oryginale dołączyć do oferty. Wadium wpłacane w pieniądzu należy złożyć do dnia 28 lipca 2008r przelewem na konto Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu BZ WBK 89 1090 2271 0000 0001 0183 3738 z dopiskiem „sprzedaż nieruchomości”
18. Wadium składane w pieniądzu zostanie uznane za złożone w terminie w momencie wpływu na rachunek bankowy PWSZ AS.
19. Gwarancja bankowa, o której mowa w pkt 15 Regulaminu, musi być gwarancją samoistną, nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie, wystawioną przez renomowany bank na kwotę Wadium udzieloną tytułem zabezpieczenia płatności Poręczenie bankowe, o którym mowa w pkt 15 Regulaminu, musi być samoistne, nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie, wystawione przez renomowany bank na kwotę Wadium tytułem zabezpieczenia płatności Wadium.
20. Wadium zostanie zwrócone w terminie 2 dni po wyłonieniu oferty zwycięskiej lub unieważnienia Przetargu.
21. Wadium wpłacone w pieniądzu przez Nabywcę, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza zalicza się na poczet ceny sprzedaży. Wadium złożone w innej formie przez Nabywcę, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza podlega zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia.
22. Wadium wraz z odsetkami nie podlega zwrotowi, gdy:
  - a) Nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży.
  - b) zawarcie umowy sprzedaży stało się niemożliwe z przyczyn dotyczących Nabywcy

c) Nabywca złożył nieprawdziwe oświadczenie o znajdowaniu się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, w szczególności posiadaniu środków finansowych, gwarantującej płatność ceny sprzedaży

23. Oferta musi zawierać:

a) pełne dane Nabywcy:

-**osoba fizyczna** - imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania i adres do korespondencji, telefon kontaktowy oraz PESEL i NIP,

- **przedsiębiorca będący osobą fizyczną prowadząca działalność gospodarczą** - imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania i adres do korespondencji, nazwę firmy, nr wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, nazwę organu prowadzącego ewidencję, telefon kontaktowy oraz PESEL, NIP, REGON.;

- **jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej** - dane wspólników (dla osób fizycznych, przedsiębiorców będących osobami fizycznymi, osoby prawnej wg wytycznych z niniejszego punktu), NIP, REGON

- **osoba prawna** - firmę, siedzibę i adres do korespondencji, telefon kontaktowy oraz NIP i REGON, nr KRS;

b) datę sporządzenia Oferty

c) określenie przedmiotu sprzedaży, którego dotyczy Oferta

d) proponowaną cenę netto nabycia Nieruchomości, która zostanie w przypadkach przewidzianych odpowiednią ustawą powiększona o podatek od towarów i usług według obowiązującej stawki,

e) sposób zapłaty ceny

f) wskazanie innej niż organ upoważniony do reprezentowania Nabywcy osoby (osób) upoważnionych do kontaktów w sprawie Oferty i podstaw jej umocowania.

g) oferta winna być opatrzona datą i czytelnym pełnym podpisem (popisami) Nabywcy lub osób go reprezentujących.

24. Do Oferty należy dołączyć:

a) oryginalny dokument potwierdzający wniesienie Wadium,

b) dokumenty określające status prawny Nabywcy oraz sposób jego reprezentacji,

c) oświadczenie Nabywcy zawierające informacje, czy Nabywca jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, sporządzone według Załącznika nr 1 i 2 do Regulaminu,

d) w przypadku osób prawnych - oświadczenie Nabywcy, że do dokonania nabycia Nieruchomości

nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu tej osoby prawnej lub gdy taka zgoda jakiegokolwiek organu tej osoby prawnej jest wymagana - dokument zawierający zgodę na dokonanie nabycia Nieruchomości albo oświadczenie Nabywcy, że wymagane zgody zostaną przedłożone przed terminem wyznaczonym do zawarcia Umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, pod rygorem uznania nie dopełnienia tego obowiązku za przyczynę nie zawarcia Umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących Nabywcy ze skutkiem opisanym w pkt.21 Regulaminu,

- e) w przypadku osoby fizycznej lub przedsiębiorcy będącej osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, w której chociaż jeden wspólnik jest osobą fizyczną lub przedsiębiorcą będącym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą - oświadczenie, że Nabywca lub wspólnik nie pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli Nabywca pozostaje w związku małżeńskim, dokument zawierający zgodę współmałżonka na dokonanie nabycia Nieruchomości, w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie lub oświadczenie Nabywcy, że wymagana zgoda współmałżonka w formie pisemnej z podpisem poświadczonym notarialnie zostanie przedłożona przed terminem wyznaczonym do zawarcia Umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, pod rygorem uznania nie dopełnienia tego obowiązku za przyczynę nie zawarcia Umowy sprzedaży z przyczyn dotyczących Nabywcy, ze skutkiem opisanym w pkt.21 Regulaminu
- f) oświadczenie Nabywcy o znajdowaniu się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, w szczególności posiadaniu środków finansowych, gwarantującej płatność ceny sprzedaży Nieruchomości, sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 i 3a do Regulaminu
- g) oświadczenie Nabywcy o zapoznaniu się z treścią Regulaminu i akceptacji jego postanowień, sporządzone według wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do Regulaminu.
- h) oświadczenie Nabywcy o zobowiązaniu do zapłaty wszelkich kosztów notarialnych związanych z nabyciem
- i) oświadczenie Nabywcy, że zapoznał się z aktualnym stanem faktycznym, aktualnym stanem prawnym i wyceną przedmiotu sprzedaży, oraz, że nie wnosi jakichkolwiek uwag w tym względzie
- j) w przypadku gdy Nabywca jest cudzoziemcem składa promesę zezwolenia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w Polsce, o której mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców

Wszystkie dokumenty muszą być podpisane przez osobę/osoby upoważnione do składania woli w imieniu Nabywcy.

25. Przedmiot postępowania przetargowego oglądać można codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach 8<sup>30</sup> - 14<sup>30</sup> po uprzednim uzgodnieniu terminu indywidualnie ze Sprzedającym pod nr tel. 074/ 641-92-18, 74/641-92-19

26. Pisemne oferty zawierające dokumenty o których mowa w pkt 22,23 należy przesłać (decyduje

dzień i godzina otrzymania oferty) lub złożyć w siedzibie Sprzedającego tj. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu ul. Zamkowa 4, 58-300 Wałbrzych pokój nr 301 w terminie do dnia 29 lipca 2008r. do godz. 10.00 .Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.

27. Publiczne otwarcie(część jawna) ofert nastąpi w dniu 29 lipca 2008r. o godz. 11.00 w siedzibie Sprzedającego ul. Zamkowa 4, 58-300 Wałbrzych w Sali nr 110, na którym obecni mogą być przedstawiciele Nabywców. Ocena złożonych ofert i wybór najkorzystniejszej oferty na części niejawniej bez udziału przedstawicieli Nabywców.
28. Oceny i propozycji wyboru najkorzystniejszej oferty dokona komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Rektora.
29. Komisja przedstawia do zatwierdzenia Rektorowi PWSZ AS propozycję wyboru najkorzystniejszej oferty.
30. Rektor PWSZ AS zatwierdza, lub odrzuca propozycję przedstawioną przez komisję przetargową.
31. Sprzedający zawiadomi wybranego Nabywcę o wygraniu postępowania przetargowego, a pozostałych uczestników przetargu o tym, że przetarg został rozstrzygnięty.
32. Umowa w formie aktu notarialnego może zostać zawarta wyłącznie po uzyskaniu przez Państwową Wyższą Szkołę Zawodową im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu zgody Ministra skarbu Państwa na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wydanej w trybie art. 5a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących skarbowi państwa (Dz.U. nr 106, poz. 493 z późn. zmianami)
33. W przypadku nie wyrażenia zgody przez Ministra Skarbu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wadium zostanie zwrócone Nabywcy niezwłocznie, bez prawa do odsetek.
34. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn, lub przerwania przetargu na każdym etapie

(imię i nazwisko oferenta)

( adres do korespondencji)

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam niniejszym, iż jestem / nie jestem\* cudzoziemcem w rozumieniu art. ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

( podpis oferenta)

\* niepotrzebne skreślić

(nazwa oferenta)

(adres do korespondencji)

### **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam niniejszym, iż reprezentowany przeze mnie podmiot jest / nie jest\* cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r .. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

(podpis oferenta)

\* niepotrzebne skreślić

(imię i nazwisko oferenta)

( adres do korespondencji)

### **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam niniejszym, iż znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, w szczególności posiadam środki finansowe, gwarantujące płatność ceny sprzedaży Nieruchomości.

(podpis oferenta)

\* niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 3a

(imię i nazwisko oferenta)

( adres do korespondencji)

### **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam niniejszym, iż reprezentowany przeze mnie podmiot znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, w szczególności posiada środki finansowe, gwarantujące płatność ceny sprzedaży Nieruchomości.

(podpis oferenta)

\* niepotrzebne skreślić

(imię i nazwisko oferenta)

(adres do korespondencji)

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam niniejszym, iż zapoznałem / zapoznałam\* się z treścią Regulaminu przeprowadzenia przetargu nieograniczonego i akceptuję postanowienia tego Regulaminu.

(podpis oferenta)

\* niepotrzebne skreślić