



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-22-10/08

REGULAMIN

sprzedaży nieruchomości zabudowanej wraz
z gruntem zlokalizowanej przy ul. Obrońców
Westerplatte 39 w Wałbrzychu w trybie
bezprzetargowym

Zatwierdzam

REKTOR

Prof. zw. dr hab. Elżbieta Lonc

Data

01.09.2008

1. Przedmiotem postępowania bezprzetargowego (przedmiotem sprzedaży) jest:
 - a) prawo własności budynku trzykondygnacyjnego położonego w Walbrzychu przy ul. Obrońców Westerplatte 39
 - powierzchnia użytkowa: 3 381 m²
 - kubatura 14 580 m³

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. Nieruchomość jest wolna od obciążeń.
4. Nabywcy składają w podanym niżej terminie oferty wstępne zawierające proponowane przez nich ceny kupna nieruchomości. W kolejnym etapie Sprzedający zaprosi nabywców którzy złożyli oferty do negocjacji dotyczących ceny kupna/sprzedaży.
5. Sprzedający zastrzega sobie prawo do nie wybrania oferty żadnego z Nabywców w przypadku gdy oferowana przez Nabywcę cena kupna/sprzedaży będzie niższa niż cena, którą Sprzedający zamierza uzyskać ze sprzedaży nieruchomości.
6. Nabywca w złożonej ofercie zobowiązany jest do podania ceny netto jaką oferuje za kupno zbywanego prawa własności gruntu i prawa własności nieruchomości
7. Oferowana przez Nabywcę cena zostanie powiększona o 22% podatku VAT.
8. Nabywca ponosi wszelkie inne koszty związane z zakupem wraz z kosztami sporządzenia aktu notarialnego.
9. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa w Walbrzychu jako Sprzedający posiada zgodę Senatu Uczelni na sprzedaż przedmiotu postępowania przetargowego przedstawioną w formie uchwały nr 25/2007 z dnia 28 listopada 2007r.

10. Ogłoszenie o sprzedaży powinno zostać umieszczone w co najmniej jednej gazecie codziennej o zasięgu ogólnopolskim oraz na stronie internetowej Sprzedającego.
11. Termin od ogłoszenia do otwarcia ofert powinien być nie krótszy niż 14 dni.
12. Oferty mają być sporządzone w języku polskim.
13. Nabywca składają pisemne oferty wstępne, które powinny znajdować się w kopertach zamkniętych w sposób uniemożliwiający ich przypadkowe lub samoistne otwarcie. Koperty powinny zostać oznaczone w sposób jednoznaczny umożliwiającą identyfikację postępowania którego dotyczą. W przypadku braku oznaczenia koperty w sposób umożliwiającą identyfikację postępowania którego dotyczy, Sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ich przypadkowe otwarcie, lub pominięcie ich podczas otwarcia ofert.
14. 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.
15. Do Oferty należy dołączyć:
 - a) dokumenty określające status prawny Nabywcy oraz sposób jego reprezentacji,

- b) 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,
- c) 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
- d) 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,
- e) 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.

16. Przedmiot postępowania przetargowego oglądać można codziennie od poniedziałku do piątku w

godzinach 8³⁰ - 14³⁰ po uprzednim uzgodnieniu terminu indywidualnie ze Sprzedającym pod nr tel. 074/ 641-92-18, 74/641-92-19

17. Pisemne oferty wstępne zawierające dokumenty o których mowa w pkt 14,15 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 16 września 2008r. do godz. 10.00 .Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone bez otwierania.
18. Publiczne otwarcie(część jawna) ofert wstępnych nastąpi w dniu 16 września 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.
19. Sprzedający sprawdzi czy oferty zawierają wymagane dokumenty. W przypadku braku któregośkolwiek z dokumentów Sprzedający wezwie Nabywcę do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. W przypadku nie uzupełnienia dokumentów w wyznaczonym terminie Sprzedający nie zaprosi Nabywcy do wzięcia udziału w rokowaniach dotyczących ceny kupna/sprzedaży.
20. Sprzedający wezwie Nabywców, którzy złożyli oferty wstępne do wzięcia udziału w rokowaniach dotyczących ceny kupna/sprzedaży w wyznaczonym terminie..
21. W przypadku uzyskania w trakcie rokowań zamierzonej przez Sprzedającego ceny zostanie podpisana umowa przedwstępna z Nabywcą który zaoferował najkorzystniejszą cenę.
22. Umowa przedwstępna zostanie podpisana pod warunkiem wpłacenia przez Nabywcę zadatku o równowartości 10% zaoferowanej ceny.
23. Zadatek zostanie zaliczony na poczet ceny nabycia. W przypadku rezygnacji Nabywcy z podpisania umowy w formie aktu notarialnego zadatek nie podlega zwrotowi.
24. Sprzedający zawiadomi wybranego Nabywcę o wybraniu oferty najkorzystniejszej, a pozostałych uczestników o rozstrzygnięciu postępowania.
25. 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)
26. W przypadku nie wyrażenia zgody przez Ministra Skarbu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zadatek zostanie zwrócony Nabywcy niezwłocznie, bez prawa do odsetek.
27. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa zastrzega sobie prawo do odstąpienia od postępowania bez podania przyczyn, lub przerwania postępowania 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