

**Zamawiający:**

**Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu**

**ul. Zamkowa 4**

**58 – 300 WAŁBRZYCH**

**tel. /fax. 74 641 – 92 - 00 / 74 641 – 92-02**

---

**NR: DA-22-8/12**

## REGULAMIN

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

Zatwierdzam

Data

REKTOR

12.04.2012 r.

prof. zw. dr hab. Elżbieta Lonc

## **I. PRZEPISY OGÓLNE**

1. Regulamin określa zasady sprzedaży nieruchomości i działki gruntowej znajdujących się przy ul. Obrońców Westerplatte 39 w Wałbrzychu.
2. Regulamin nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej wraz z gruntem został wprowadzony zarządzeniem Rektora nr 20/2012 z dnia 12.04.2012 r.
3. 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 2007 r.
4. Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.
5. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny oraz jego zamknięcia bez wyboru którejkolwiek oferty. Zgłoszonym oferentom nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie wobec organizatora przetargu z tego tytułu.
6. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z regulaminem przetargu, udostępnionym na stronie internetowej pod adresem [www.bip.pwsz.com.pl](http://www.bip.pwsz.com.pl), w zakładce PRZETARGI, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa przy ul. Zamkowej 4 w Wałbrzychu oraz w pokoju 301.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników jeżeli przynajmniej jeden z nich zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
8. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa zastrzega sobie prawo do odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn, lub przerwania przetargu na każdym etapie.

## **II. KOMISJA PRZETARGOWA**

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza komisja przetargowa powołana zarządzeniem Rektora nr 21/2012 z dnia 12.04.2012 r. zwana dalej komisją.
2. W przypadku usprawiedliwionej nieobecności członków komisji Rektor ma prawo uzupełnić jej skład o nowych członków oraz wyznaczyć przewodniczącego.
3. Przewodniczący komisji wyznacza swojego zastępcę. Przewodniczący kieruje pracą komisji.
4. Czynności przetargowe są ważne, jeżeli w posiedzeniu komisji uczestniczy 5 jej członków.
5. Komisja podejmuje rozstrzygnięcie w drodze głosowania.

## **III. UCZESTNICZY PRZETARGU.**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne, oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej pod warunkiem wniesienia wadium w wyznaczonym terminie oraz złożą dokumenty o których mowa w części VII niniejszego regulaminu.

2. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
3. W przetargu mogą brać udział cudzoziemcy ubiegający się o nabycie nieruchomości, pod warunkiem złożenia promesy zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie przedmiotowej nieruchomości w Polsce, o której mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W przypadku rozstrzygnięcia przetargu na rzecz cudzoziemca, warunkiem podpisania umowy sprzedaży jest posiadanie w/w zezwolenia.
4. Uczestnik przystępujący do licytacji zobowiązany jest przedłożyć komisji dokumenty stwierdzające tożsamość. Przedstawiciel osoby prawnej przystępujący do przetargu zobowiązany jest posiadać dokument tożsamości i wykazać umocowanie do reprezentowania tej osoby w przetargu.

#### **IV. OGŁOSZENIE**

1. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem oraz:
  - opublikowane w co najmniej jednej gazecie codziennej o zasięgu ogólnopolskim,
  - opublikowane w dziale przetargi na stronie Sprzedającego pod adresem [www.bip.pwsz.com.pl](http://www.bip.pwsz.com.pl),
  - wywieszzone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
2. Regulamin przetargu zawiera następujące informacje:
  - a) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów,
  - b) powierzchnie nieruchomości,
  - c) opis nieruchomości,
  - d) cenę wywoławczą nieruchomości,
  - e) o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości,
  - f) o terminie i miejscu w który można zapoznać się z warunkami przetargu,
  - g) o terminie i miejscu przetargu,
  - h) o wysokości wadium, terminie i sposobie jego wniesienia oraz przypadkach zatrzymania wadium,
  - i) o skutkach uchylenia się od podpisania umowy sprzedaży,

#### **V. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA**

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

Budynek pełni funkcję dydaktyczną. Budynek posiada uzbrojenie w sieć energetyczną, wodociagową, kanalizacyjną, miejską centralnego ogrzewania, telefoniczną, alarmową, hydrantową. Nieruchomość usytuowana wśród zabudowy mieszkaniowej, w pobliżu dobrze rozwinięta sieć handlowa i komunikacyjna. Szczegółowy opis budynku znajduje się w operacie szacunkowym stanowiącym załącznik do niniejszego Regulaminu. Operat szacunkowy jest do wglądu w siedzibie Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu ul. Zamkowa 4 pokój 301 od poniedziałku do piątku w godzinach 7<sup>30</sup> - 15<sup>30</sup>.

Nieruchomość objęta Księgą Wieczystą nr SW1W/00066348/0 którą prowadzi Sąd Rejonowy w Wałbrzychu 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 opisany w ppkt a) o numerze 15/86 o powierzchni 0,6162 ha, obręb 0005, Piaskowa Góra nr 5.
2. 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.
3. Dla obszaru na którym znajduje się przedmiot przetargu plan zagospodarowania przestrzennego utracił ważność. Według obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wałbrzych” zmienionego 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. Sokolowskiego, tereny sportowe i teren szkoły ponadpodstawowej”. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego: Forma użytkowania terenu bez zmiany. Dla części terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.
4. Dla terenu wydane zostały warunki zabudowy na cele handlowe. Teren można wykorzystać również na cele mieszkalne lub usługowe.
5. Przedmiot przetargu wymieniony w pkt 1 został wyceniony przez niezależnego rzeczoznawcę.
6. Nieruchomość jest wolna od obciążeń.
7. Cena wywoławcza zbywanego prawa własności gruntu i prawa własności nieruchomości wynosi 1 750 000,00 zł netto (słownie: jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy zł).
8. Uzyskana cena sprzedaży zostanie powiększona o podatek VAT.
9. Przetargowi podlega cena netto.
10. Minimalna kwota postąpienia nie może być mniejsza niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek zł i wynosi 17 500,00 zł lub wielokrotność tej kwoty.

11. Nabywca ponosi wszelkie inne koszty związane z zakupem wraz z kosztami sporządzenia umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego oraz aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży.

## **VI. WADIUM**

1. Warunkiem złożenia Oferty jest wniesienie wadium w wysokości 175 000,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tys. zł).
2. Wadium winno być wpłacone w pieniądzu w polskich złotych w terminie podanym w ogłoszeniu.
3. Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12.06.2012 r. przelewem na konto Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Walbrzychu prowadzone w: BPH 49 1060 0076 0000 3310 0019 3158 z dopiskiem „sprzedaż nieruchomości”.
4. Wadium zostanie uznane za złożone w terminie w momencie wpływu na rachunek bankowy PWSZ AS.
5. Kopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do zgłoszenia.
6. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu jednak nie później niż w terminie 3 dni od dnia odwołania lub unieważnienia przetargu.
7. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
8. Wadium przechodzi na własność Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Walbrzychu w przypadku uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od podpisania umowy sprzedaży.
9. Wadium przepada na rzecz Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Walbrzychu jeżeli żaden uczestnik licytacji nie zaoferuje ceny nabycia równej cenie wywoławczej, powiększonej co najmniej o wartość jednego postąpienia.

## **VII. DEKLARACJA PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU**

1. Deklaracja przystąpienia do przetargu musi zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy i jej siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot,
  - b) datę sporządzenia deklaracji,
  - c) aktualny (wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminie przetargu) wypis z właściwego dla składającego deklarację rejestru prowadzonej działalności gospodarczej,
  - d) w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna kserokopię dowodu tożsamości,
  - e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
  - f) kopię dowodu wpłaty wadium,
  - g) oświadczenie, na jaki numer rachunku należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,

- h) w przypadku gdy oferentem jest cudzoziemiec promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie przedmiotowej nieruchomości w Polsce, o której mowa w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
  - i) pełnomocnictwo osoby/firmy składających deklarację do podejmowania zobowiązań w imieniu osoby/firmy składającej ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów.
2. Oferent może wycofać deklarację składając pisemne oświadczenie woli organizatorowi przetargu, nie później niż ostatniego dnia do godziny wyznaczonej do składania deklaracji przystąpienia do przetargu.
  3. W przypadku zaistnienia braków formalnych komisja może zwrócić się do oferenta o złożenie w wyznaczonym terminie pisemnych wyjaśnień lub uzupełnienia oferty.

### **VIII. TERMIN PRZETARGU**

1. Przetarg odbędą się w dniu 15.06.2012 r. o godz. 12.00 w siedzibie Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu ul. Zamkowa 4, 58-300 Wałbrzych w sali nr 110.
2. Zgłoszenie przystąpienia do przetargu należy złożyć w trwale zamkniętej kopercie przed rozpoczęciem części ustnej w siedzibie Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu ul. Zamkowa 4, 58-300 Wałbrzych, pokój nr 110 w dniu 15.06.2012 r. do godz. 12.00. Opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia: „Sprzedaż nieruchomości?”. Opakowanie musi zawierać dane teleadresowe Oferenta.

### **IX. PRZEBIEG USTNEGO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO**

1. Przewodniczący komisji otwiera przetarg podając do wiadomości imiona i nazwiska osób albo firmy które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
2. Komisja sprawdza tożsamość osób i podaje im przydzielone numery przetargowe.
3. Przewodniczący komisji przypomina uczestnikom wysokość ceny wywoławczej oraz następujące informacje:
  - o braku obciążeń, których przedmiotem jest nieruchomość,
  - o skutkach uchylenia się od podpisania umowy sprzedaży,
  - o informacji, o której mowa w części I pkt 3 niniejszego regulaminu,
  - o wysokości postąpienia ustalonej na kwotę 17 500,00 zł lub wielokrotność tej kwoty,
  - że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
  - że umowa może zostać podpisana wyłącznie po uzyskaniu przez Państwową Wyższą Szkołę Zawodową im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu zgody Ministra Skarbu Państwa na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.
4. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie przewodniczącemu komisji kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania najwyższej zaoferowanej ceny nie ma dalszych postąpień.

5. Po trzykrotnym wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny przewodniczący komisji przetargowej zamyka przetarg a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która wygrała przetarg.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli co najmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

## **X. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU**

1. Po zakończeniu postępowania przetargowego przewodniczący komisji sporządza protokół z jego przebiegu w którym zawiera co najmniej informacje o:
  - a) terminie, miejscu przeprowadzeniu przetargu,
  - b) oznaczeniu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wg ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej,
  - c) obciążeniach nieruchomości,
  - d) zobowiązaniach których przedmiotem jest nieruchomość,
  - e) wyjaśnieniach i oświadczeniach złożonych przez oferentów,
  - f) uczestnikach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestnictwa w przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - g) cenie wywoławczej nieruchomości, przebiegu licytacji oraz najwyższej cenie osiągniętej w przetargu,
  - h) uzasadnieniu rozstrzygnięć podjętych przez komisję,
  - i) imieniu, nazwisku i adresie lub firmie oraz siedzibie osoby wylonionej w przetargu jako nabywca nieruchomości,
  - j) imionach i nazwiskach komisji przetargowej,
  - k) dacie sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
3. Podpisanie protokołu z przetargu nastąpi w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
4. Protokół przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyloniona jako nabywca nieruchomości.
5. Przewodniczący komisji przedkłada protokół z przetargu do zatwierdzenia Rektorowi Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu

## **XI. WYBÓR OFERENTA I PODPISANIE UMOWY**

3. Oferent który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie najpóźniej w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie podpisania umowy przedwstępnej. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
4. 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).

5. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze niniejszego przetargu podlega całkowitej zapłacie nie później niż do dnia podpisania umowy przenoszącej własność. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek PWSZ AS.
6. Niestawienie się oferenta do podpisania umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego lub umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania umowy upoważnia Państwową Wyższą Szkołę Zawodową im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu do odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzymania wadium.
7. W przypadku nie wyrażenia zgody przez Ministra Skarbu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wadium zostanie zwrócone Nabywcy niezwłocznie, bez prawa do odsetek.