

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.214.2.15

REGULAMIN

nieograniczonego przetargu ustnego na sprzedaż lokalu
mieszkalnego zlokalizowanego przy
ul. Kruczkowskiego 20/1 w Wałbrzychu

Zatwierdzam

Data

REKTOR

prof. zw. dr hab. Elżbieta Lonc

27.07.2015 r.

I. PRZEPISY OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady sprzedaży nieruchomości znajdujących się przy ul. Kruczkowskiego 20/1 w Wałbrzychu.
2. Regulamin nieograniczonego przetargu w formie licytacji ustnej na sprzedaż lokalu mieszkalnego został wprowadzony zarządzeniem Rektora nr 23/2015 z dnia 27.07.2015 r.
3. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu jako Sprzedający posiada zgodę Senatu Uczelni na sprzedaż przedmiotu postępowania przedstawioną w formie uchwały nr 30/2015 z dnia 22.04.2015 r.
4. Celem przetargu jest uzyskanie jak najwyższej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.
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 jakiejkolwiek 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, 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.

II. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu przeprowadza komisja przetargowa powołana zarządzeniem Rektora nr 24/2015 z dnia 27.07.2015 r. zwana dalej komisją.
2. Pracami komisji przetargowej kieruje Przewodniczący.
3. Czynności przetargowe są ważne, jeżeli w posiedzeniu komisji uczestniczy co najmniej 3 jej członków.
4. W przypadku usprawiedliwionej nieobecności członków komisji Rektor ma prawo uzupełnić jej skład o nowych członków oraz wyznaczyć przewodniczącego.

III. UCZESTNICY 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.
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 60 dni przed wyznaczonym terminem oraz:
 - opublikowane w gazecie o zasięgu lokalnym,
 - opublikowane w dziale przetargi na stronie Sprzedającego pod adresem www.bip.pwsz.com.pl,
 - wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
2. Ogłoszenie o przetargu zawiera następujące informacje:
 - a) oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów,
 - b) powierzchnię nieruchomości,
 - c) przeznaczenie nieruchomości,
 - d) opis nieruchomości,
 - e) cenę wywoławczą nieruchomości,
 - f) o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości,
 - g) o terminie i miejscu w który można zapoznać się z warunkami przetargu,
 - h) o terminie i miejscu przetargu,
 - i) o wysokości wadium, terminie i sposobie jego wniesienia oraz przypadkach zatrzymania wadium,

V. PRZEDMIOT POSTĘPOWANIA

1. Przedmiotem postępowania przetargowego jest:
 - a) prawo własności do lokalu mieszkalnego oraz wieczystego użytkowania gruntu położonego w Wałbrzychu przy ul. Kruczkowskiego 20/1
 - powierzchnia użytkowa: 35,74 m²
 - udział 703/10000 w częściach wspólnych budynku i urządzeniach
 - użytkowanie wieczyste z udziałem 703/10000 w działce gruntu 33/10 o powierzchni 0,012 ha
 - obręb: Piaskowa Góra 6
 - księga wieczysta: SW1W/00085911/7

Lokal mieszkalny stanowi odrębną nieruchomość. Usytuowany na parterze budynku pięciokondygnacyjnego, składający się z: dwóch pokoi (15,47 m²; 10,53 m²), kuchni (4,34 m²), łazienki z w.c.(2,20 m²) i przedpokoju (3,20 m²). W roku 2012 przeprowadzono remont obejmujący: wymianę okien na PCV i parapetów, ułożono panele w pokojach i przedpokoju oraz płytki ceramiczne w kuchni i łazience. Wykonano przecierki i malowanie sufitów i ścian. Łazienka wyposażona w kabinę prysznicową i miskę ustępową. Lokal przeznaczony do celów mieszkalnych.

2. Przedmiot postępowania przetargowego oglądać można codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach 8³⁰ - 14⁰⁰ po uprzednim uzgodnieniu terminu indywidualnie ze Sprzedającym pod nr tel. 074/ 641-92-18, 74/641-92-19.
3. Przedmiot przetargu wymieniony w pkt. 1 został wyceniony przez niezależnego rzeczoznawcę.
4. Nieruchomość jest wolna od obciążeń.
5. Cena wywoławcza zbywanego lokalu mieszkalnego wynosi 72 212,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście dwanaście zł).
6. Przedmiot sprzedaży zwolniony jest z podatku od towarów i usług.
7. Minimalna kwota postąpienia nie może być mniejsza niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek zł i wynosi 730,00 zł lub wielokrotność tej kwoty.
8. Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z zakupem wraz z kosztami sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego dotyczącego sprzedaży lokalu.

VI. WADIUM

1. Warunkiem złożenia Oferty jest wniesienie wadium w wysokości 7300,00 zł (słownie: siedem tysięcy trzysta zł).
2. Wadium należy wnieść w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21.09.2015 r. przelewem na konto Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu prowadzone w: BPH 49 1060 0076 0000 3310 0019 3158 z dopiskiem „sprzedaż nieruchomości”.
3. Wadium winno być wpłacone w pieniądzu w polskich złotych.
4. Wadium zostanie uznane za złożone w terminie w momencie wpływu na rachunek bankowy PWSZ AS.
5. Kopię dowodu wpłaty wadium należy okazać na żądanie komisji w dniu przetargu.
6. Wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu lub unieważnieniu przetargu jednak nie później niż w terminie 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia 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 Wałbrzychu 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 Wałbrzychu jeżeli żaden uczestnik licytacji nie zaoferuje ceny nabycia równej cenie wywoławczej, powiększonej co najmniej o wartość jednego postąpienia.

VII. TERMIN PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w dniu 24.09.2015 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.

VIII. 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 oraz dowody wpłaty wadium.
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 wysokości postąpienia ustalonej na kwotę 730,00 zł lub wielokrotność tej kwoty,
 - że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte,
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 i 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.

IX. 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 wyłonionej 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. Protokół przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona jako nabywca nieruchomości.
 4. Protokół przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
 5. Przewodniczący komisji przedkłada protokół z przetargu do zatwierdzenia Rektorowi Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej im. Angelusa Silesiusa w Wałbrzychu

X. WYBÓR OFERENTA I PODPISANIE UMOWY

1. Oferent który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie najpóźniej w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu o miejscu i terminie podpisania umowy przedwstępnej lub umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.
2. 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.
3. Niestawienie się oferenta do podpisania umowy przedwstępnej 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.