

Zarządzenie nr 8/2008
Rektora Kolegium Karkonoskiego w Jeleniej Górze
z dnia 25 marca 2008 roku

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

Na podstawie art. 38 ust. 3 Ustawy z dnia 26 czerwca 1997r. o wyższych szkołach zawodowych (Dz. U. Nr 96 poz. 590), 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. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 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 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (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) zarządza się co następuje:

§ 1

Ustaliam 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 48734 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 4.357.000 zł.**
Cena nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w wys. 4.357.000,00 zł. zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10.03.2008r.
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 Kolegium Karkonoskie od przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert.
7. Ogłoszenie o przetargu opublikowane zostanie w ogólnopolskim wydaniu „Gazety

Wyborczej” oraz w „Nowinach Jeleniogórskich”. Ogłoszenie opublikowane zostanie także na stronie internetowej uczelni www.kk.igora.pl, oraz wywieszona na tablicy informacyjnej uczelni. Ogłoszenie 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, osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny odpis (z ostatnich 6 miesięcy) z Krajowego Rejestru Sądowego, cudzoziemcy – promesę wydaną przez MSWiA, pełnomocnicy – pełnomocnictwo oraz dokument stwierdzający ich tożsamość (w przypadku kserokopii dokumentów wymagane będzie ich notarialne poświadczenie).
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 Kolegium Karkonoskiego).
11. Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Kolegium Karkonoskie 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 **435.700,00 zł**.
14. Wadium należy wpłacić na konto Kolegium Karkonoskiego 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 Kolegium Karkonoskiego w Jeleniej Górze w razie uchylenia 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. 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 przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

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 Kolegium Karkonoskiego).

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 Kolegium Karkonoskie 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. Kolegium Karkonoskie 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 w wysokości nie niższej 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.) Kolegium Karkonoskie zobowiązane 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 50.000 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
Grażyna Baran
Anna Wujakowska

§ 5

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam Kanclerzowi Kolegium Karkonoskiego.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Rektor

dr hab. Henryk Gradkowski
prof. Kolegium Karkonoskiego w Jeleniej Górze