

Zarządzenie nr 75/2012
Rektora Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze
z dnia 16 listopada 2012 roku

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

Na podstawie: art. 66 ust. 2 Ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym z dnia 27 lipca 2005r. (Dz. U. Nr 164 poz. 1365 z późn. zm.), Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741 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.), 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 z późn. zm.) zarządza się co następuje:

§ 1

Ustalam następujące zasady prowadzenia pisemnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę zabudowanej nieruchomości usytuowanej przy ul. Zamojskiego 7 w Jeleniej Górze:

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa 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 JG1J/00048734/0 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 uzdrowskiej i konserwatorskiej, ponadto ujęty jest w ewidencji konserwatorskiej.
2. Postępowanie przetargowe prowadzi Komisja Przetargowa w oparciu o zasady określone w treści niniejszego zarządzenia oraz wyżej wymienione ustawy i rozporządzenie.
3. Dzierżawa nastąpi w drodze pisemnego przetargu nieograniczonego.
4. Cena wywoławcza czynszu (netto) miesięcznie wynosi 10.000,00 zł., okres dzierżawy 7 lat tj. 84 miesiące z możliwością wydłużenia tego okresu.
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 czynszu (netto)
 - f) termin i miejsce składania pisemnych ofert
 - g) informację o sporządzeniu prawidłowej oferty
 - h) wysokość wadium, termin i miejsce jego wniesienia
 - i) o terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu
 - j) terminie i miejscu części jawnej przetargu
 - k) skutki uchylenia się od zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości
 - l) zastrzeżenie o prawie odstąpienia przez Karkonoską Państwową Szkołę Wyższą w Jeleniej Górze od przetargu bez wyboru którejkolwiek z ofert lub od zawarcia umowy dzierżawy.
7. Ogłoszenie o przetargu opublikowane zostanie co najmniej w ogólnopolskim wydaniu „Gazety Wyborczej”. Ogłoszenie opublikowane zostanie także na stronie internetowej

uczelnii www.kpswig.pl oraz wywieszane na tablicy informacyjnej uczelni. Ogłoszenie w gazecie codziennej, ogólnokrajowej winno ukazać się najpóźniej na 2 miesiące przed ustalonym terminem przetargu.

8. Ofertę należy złożyć w formie pisemnej, w zaklejonej kopercie umożliwiającej identyfikację oferenta, z napisem „Przetarg na dzierżawę nieruchomości przy ul. Zamojskiego 7”. Oferta winna zawierać następujące informacje:
 - a) imię i nazwisko oferenta lub nazwę firmy i adres siedziby firmy, kserokopię dowodu tożsamości, wypis z odpowiedniego rejestru lub wyciąg z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (datowany nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem przetargu),
 - b) datę sporządzenia oferty,
 - c) adres do korespondencji oraz numer telefonu,
 - d) oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego netto - cena ofertowa musi być równa lub wyższa cenie wywoławczej,
 - e) aktualne zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające odpowiednio, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczenie potwierdzające, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub nastąpiło wstrzymanie wykonania decyzji właściwego organu (dokumenty wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert),
 - f) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem oraz warunkami wydzierżawienia przedmiotowych nieruchomości w drodze przetargu oraz że przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń
 - g) do oferty należy dołączyć kopię dowodu wniesienia wadium
 - h) numer rachunku bankowego, na który Wydzierżawiający winien zwrócić wpłacone wadium,
 - i) jeśli oferta złożona jest przez osobę reprezentującą osobę fizyczną lub osobę prawną należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo winno uprawniać do dokonania w imieniu oferenta czynności objętej przedmiotowym przetargiem
 - j) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez KPSW w Jeleniej Górze, w związku z przetargiem na dzierżawę nieruchomości (podst. prawna art. 23 ust. 1, 2 oraz art. 24 ustawy z dnia 29.08.1997 – o ochronie danych osobowych (Dz. U. 1997 Nr 133 poz. 883 z późn. zm.)
 - k) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem nieruchomości i że przyjmuje ją bez zastrzeżeń,
 - l) pisemne oświadczenie oferenta, że wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy po uzyskaniu przez KPSW w Jeleniej Górze pisemnej zgody Ministra Skarbu Państwa na zawarcie umowy dzierżawy oraz że w przypadku nie uzyskania zgody Ministra Skarbu Państwa na zawarcie umowy dzierżawy oferent nie będzie wnosił żadnych roszczeń związanych z nie zawarciem umowy dzierżawy,
9. 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 Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze).
10. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom.
11. Ustala się wadium w wysokości **1.000,00 zł**.
12. Wadium należy wpłacić na konto Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej 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**.

Wadium uczestnika, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygra przetarg zostanie przez Wydzierżawiającego zaliczone się na poczet pierwszej opłaty czynszu. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone bez odsetek niezwłocznie po zakończeniu przetargu.

Oferentowi, który wygra przetarg i uchyli się od zawarcia umowy w czasie i miejscu wskazanym przez Wydzierżawiającego wpłacone wadium przepada. Wadium przepada także w przypadku gdy zawarcie umowy dzierżawy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wygrywającego przetarg lub gdy oferent wezwany do uzupełnienia dokumentów nie uczyni tego we wskazanym terminie.

13. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę co najmniej wywoławczą.
14. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.
15. 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) zestawienie ofert,
 - d) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
 - e) imię, nazwisko i adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości,
 - f) uzasadnienie rozstrzygnięcia przetargu
 - g) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej.
 - h) data sporządzenia protokołu

Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.

16. W sprawach dotyczących przebiegu przetargu nie wynikających z niniejszych warunków, decyduje przewodniczący komisji przetargowej.
17. Zawarcie umowy dzierżawy z oferentem, który wygra przetarg będzie możliwe po uzyskaniu przez Karkonoską Państwową Szkołę Wyższą w Jeleniej Górze pisemnej zgody Ministra Skarbu Państwa na zawarcie umowy dzierżawy na warunkach określonych w niniejszym ogłoszeniu i w załączonym wzorze umowy dzierżawy. Umowa dzierżawy zostanie podpisana w ciągu 7 dni od dnia uzyskania pisemnej informacji o przedmiotowej zgodzie.
18. W przypadku uzyskania przez Karkonoską Państwową Szkołę Wyższą w Jeleniej Górze pisemnej informacji o niewyrażeniu zgody przez Ministra Skarbu Państwa na zawarcie przedmiotowej umowy dzierżawy, oferentowi, który wygrał licytację zostanie zwrócone wadium (bez oprocentowania) – w terminie do czterech dni roboczych od daty wpłynięcia do KPSW w Jeleniej Górze informacji o niewyrażeniu przez Ministra Skarbu Państwa zgody na zawarcie przedmiotowej umowy dzierżawy.
19. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg ponownie.
20. Ogłaszając ponowny przetarg komisja przetargowa, po uprzednim uzgodnieniu z rektorem może obniżyć cenę wywoławczą czynszu dzierżawnego (netto), jednak o wysokość nie wyższą niż 50% wartości z pierwszego przetargu..
21. Jeżeli drugi przetarg zakończy się również wynikiem negatywnym komisja przetargowa może odstąpić od ogłaszania dalszych przetargów. Komisja prowadzić będzie rokowania z ewentualnymi dzierżawcami. Nieruchomość zostanie wydierżawiona wówczas za cenę ustaloną w drodze rokowań nie niższą niż 40% wartości z pierwszego przetargu.

§ 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.) Karkonoska Państwowa Szkoła Wyższa w Jeleniej Górze zobowiązana 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 250.000 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

Joanna Sztando

Beata Machulak

Grażyna Baran

§ 5

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam Kanclerzowi Karkonoskiej Państwowej Szkoły Wyższej w Jeleniej Górze

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


R E K T O R
prof. dr hab. Henryk Gradkowski