

ZASADY

Przeprowadzania przetargów pisemnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości lub użytkowania wieczystego Państwowej Wyższej Szkoły Techniczno-Ekonomicznej im. ks. B. Markiewicza w Jarosławiu

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

1. Sprzedaż nieruchomości PWSTE może nastąpić po:
 - 1) uzyskaniu zgody Senatu PWSTE,
 - 2) uzyskaniu wymaganych prawem zgód,
 - 3) po przeprowadzeniu przetargu pisemnego nieograniczonego na zasadach określonych poniżej.
2. Niniejsze zasady sprzedaży nieruchomości stosuje się odpowiednio do sprzedaży użytkowania wieczystego PWSTE.

Rozdział II

Przepisy ogólne dotyczące przetargu pisemnego nieograniczonego.

1. Nieruchomość zostaje wystawiona na sprzedaż w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, przeprowadzonego przez Komisję, za cenę wywoławczą nie niższą niż wartość rynkowa nieruchomości wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Użyte w tekście określenia oznaczają:
 - 1) Komisja - komisja powołana przez Rektora do przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości,
 - 2) Sprzedający lub PWSTE - Państwowa Wyższa Szkoła Techniczno-Ekonomiczna im. ks. B. Markiewicza w Jarosławiu, ul. Czarnieckiego 16, 37-500 Jarosław,
 - 3) przetarg - przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, której właścicielem albo użytkownikiem wieczystym jest PWSTE,
 - 4) Oferent - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, składająca ofertę w przetargu,
 - 5) Nabywca - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która przedstawiła najlepszą ofertę, wygrywając przetarg,
 - 6) oferta - oferta kupna nieruchomości składana przez osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej,
 - 7) oferta najlepsza - oferta zawierająca najwyższą cenę spośród złożonych ofert zakupu nieruchomości,
 - 8) oferta nieważna - oferta, która nie spełnia wymogów określonych w niniejszych zasadach oraz w ogłoszeniu o przetargu.; oferty nieważne zostaną odrzucone po bezskutecznym wezwaniu oferenta do uzupełnienia. Nie można uzupełnić ani zmienić ceny ofertowej.
3. Uczestnikami przetargu mogą być osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.
4. Przetarg przeprowadzany jest w formie pisemnej.
5. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) datę sporządzenia oferty,
 - 2) oferowaną cenę, nie niższą niż cena wywoławcza,

oraz załączniki

- 3) dowód wpłaty wadium,
- 4) pełnomocnictwo z podpisami notarialnie poświadczonymi upoważniające do reprezentowania danego podmiotu w przetargu (jeżeli Oferent jest reprezentowany przez pełnomocnika),
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z „Zasadami przeprowadzania przetargów pisemnych nieograniczonych na sprzedaż, nieruchomości Państwowej Wyższej Szkoły Techniczno-Ekonomicznej im. ks. B. Markiewicza w Jarosławiu” i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
- 6) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie lub oryginał:
 - zaświadczenia o nr NIP,
 - zaświadczenia o nr REGON,
 - odpisu z KRS lub innego dokumentu rejestrowego podmiotu (wystawione lub potwierdzone przez organ wystawiający, nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem otwarcia ofert).
6. Każda strona kserokopii zawierającej jakąkolwiek treść powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem.
7. Wszystkie strony oferty powinny być parafowane lub podpisane przez Oferenta.
8. Strony oferty, w tym wszystkie załączniki, należy kolejno ponumerować.
9. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być przedłożone wraz z tłumaczeniem sporządzonym przez tłumacza przysięgłego na język polski,
10. Osoba podpisująca ofertę lub poświadczająca zgodność dokumentów musi być reprezentantem Oferenta wg przedłożonych dokumentów rejestrowych albo na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.
11. Oferta powinna być sporządzona w postaci podpisanego wydruku komputerowego, maszynopisu lub za pomocą innej, trwałej, czytelnej techniki.
12. Oferent zobowiązany jest informować PWSTE o każdej zmianie adresu. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje wysyłane na ostatnio podany adres będą uznawane za skutecznie złożone.
13. Sprzedający ustala, że kryterium wyboru najlepszej oferty w przetargu jest najwyższa cena. Za najlepszą ofertę uznaje się prawidłowo złożoną ofertę zawierającą najwyższą cenę, ale nie niższą niż cena wywoławcza.
14. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna cena. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert tego oferenta.
15. Oferta wiąże Oferenta przez okres 12 miesięcy, licząc od ostatniego dnia składania ofert.
16. Sprzedający ustala wadium płatne w pieniądzu w wysokości 10% ceny wywoławczej sprzedawanej nieruchomości. Wadium należy wpłacić w terminie oraz na konto, które zostanie podane w ogłoszeniu o przetargu.
17. PWSTE dokona sprawdzenia wpływu wadium przed rozpoczęciem przetargu i odrzuci oferty tych Oferentów, którzy nie wnieśli wadium w wymaganej kwocie, formie lub terminie.
18. Wniesione wadium zostanie umieszczone na nieoprocentowanym koncie bankowym. Oferentom, których oferta nie została wybrana, wniesione wadium zostanie zwrócone niezwłocznie w całości na ten sam rachunek, z którego została dokonana jego wpłata, chyba że Oferent w dacie wniesienia wadium zastrzeże na piśmie, że zwrot wadium powinien być dokonany na inny rachunek wskazany przez niego. Według zasad określonych wyżej wadium jest zwracane również w przypadku odwołania przetargu i unieważnienia postępowania lub unieważnienia przetargu. Wadium wniesione przez Oferenta, który wygrał przetarg, zostanie zaliczone przez PWSTE na poczet ceny nabycia

- i zatrzymane na czas związania ofertą. Wadium to będzie przechowywane na nieoprocentowanym rachunku bankowym.
19. Wadium jest zwracane Oferentowi, który wygrał przetarg, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn niezależnych od Oferenta (np. odwołanie przetargu, unieważnienie przetargu, brak wymaganej prawem zgody, upływ terminu związania ofertą, skorzystanie z prawa pierwokupu przez podmiot uprawniony).
Wadium, jest w takim wypadku niezwłocznie zwracane Oferentowi.
PWSTE zatrzymuje wadium, jeśli:
- Oferent zaoferował cenę niższą od ceny wywoławczej,
 - Oferent, który wygrał, przetarg uchylił się od zawarcia umowy,
 - zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.
20. Oferty należy składać w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu.
21. Oferent umieszcza ofertę w kopercie formatu co najmniej A-4 zaadresowaną na sprzedającego.
Koperta musi posiadać oznaczenie:
NIE OTWIERAĆ PRZED „Przetarg na sprzedaż"
22. Otwarcie ofert złożonych w przetargu nastąpi na posiedzeniu niejawnym Komisji.
23. W przypadku stwierdzenia przez Komisję złożenia przez co najmniej dwóch Oferentów najkorzystniejszych ofert zawierających taką samą cenę, Komisja wezwie tych Oferentów do złożenia - w wyznaczonym przez Komisję terminie - dodatkowych korzystniejszych ofert.
24. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, jak również osoby, które pozostają z Członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.
25. Oceny ofert dokonuje Komisja na posiedzeniu niejawnym niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od daty ich otwarcia. Termin ulega przedłużeniu jeżeli zachodzi konieczność uzupełnienia ofert albo konieczność złożenia ofert dodatkowych, o których mowa w pkt. 23.
26. Komisja sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu obejmujący procedurę otwarcia ofert, oceny ofert i wynik przetargu. Wszelkie kwestie wątpliwe, które wynikną w trakcie oceny ofert Komisja zapisze w protokole i w razie konieczności wystąpi pisemnie do Oferenta z prośbą o wyjaśnienie. Protokół końcowy przekazywany jest do podpisu wszystkim, członkom Komisji, a następnie do zatwierdzenia przez Rektora PWSTE. Oferenci otrzymają powiadomienie o wyniku przetargu wysłane w terminie nie dłuższym niż trzy dni robocze od dnia zatwierdzenia przez Rektora PWSTE protokołu.
27. Zaakceptowany przez Rektora PWSTE protokół z przetargu stanowi podstawę do podjęcia czynności zmierzających do uzyskania zgód prawem wymaganych. Oferent obowiązany jest stawić się na wezwanie PWSTE w celu dopełnienia czynności niezbędnych do wystąpienia z wnioskiem do właściwych organów (np. parafowania wzoru umowy).
28. Sprzedający, po uzyskaniu zgody właściwych organów na zbycie nieruchomości (o ile jest ona wymagana), powiadomi pisemnie Nabywcę o terminie i miejscu zawarcia umowy kupna / sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz dodatkowych okolicznościach jej zawarcia (np. prawie pierwokupu osoby trzeciej). W przypadku przedłużenia procedury uzyskania zgód prawem wymaganych na sprzedaż Sprzedający oraz Nabywca mogą uzgodnić wydłużenie terminu związania oferta.
29. Wszelkie koszty, w których skład wchodzi m.in.: przygotowanie oferty, podatki, opłaty skarbowe oraz notarialne związane ze zbyciem nieruchomości poniesie Nabywca.
30. Oferentowi nie przysługują żadne roszczenia wobec PWSTE z tytułu zawarcia lub nie zawarcia umowy lub odwołania lub unieważnienia przetargu.

31. PWSTE zastrzega sobie prawo wyboru kancelarii notarialnej, w której sporządzona będzie umowa kupna / sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
32. Zawarcie umowy musi być poprzedzone wpłaceniem przez Oferenta całości ceny nabycia. Termin wniesienia ceny określi PWSTE w piśmie informującym Oferenta o miejscu i terminie zawarcia umowy. Niewniesienie całości ceny lub niestawienie się Oferenta na określony termin zawarcia umowy uprawnia PWSTE do odstąpienia od zawarcia umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu i do zatrzymania wadium. Nie dopuszcza się wniesienia ceny sprzedaży częściami albo w ratach.
33. Przed zawarciem umowy Oferent obowiązany jest uzyskać wymagane dla niego zgody i zezwolenia na nabycie nieruchomości, jeżeli obowiązujące przepisy takich zgód/zezwoleń wymagają. Nie wystąpienie o zgodę/zezwoleństwo albo nieuzasadnione zwlekanie ze złożeniem takiego wniosku albo odmowy otrzymania zgody/zezwoleństwa z powodu braków formalnych wniosku spowoduje zatrzymanie wadium przez PWSTE.
34. PWSTE zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu i unieważnienia postępowania albo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, a także nie zawarcia umowy z wybranym Oferentem bez podania przyczyny.

Rozdział III

Zasady ogłoszenia przetargu

1. Przewodniczący Komisji wyznacza termin przetargu i podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, zamieszczając je w prasie ogólnopolskiej oraz na stronie internetowej PWSTE.
2. Ogłoszenie o przetargu będzie zawierać następujące informacje:
 - 1) nazwa i siedziba Sprzedającego,
 - 2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej,
 - 3) opis nieruchomości oraz praw przysługujących do niej,
 - 4) miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert,
 - 5) czas związania ofertą,
 - 6) o obowiązku uzyskania przez Sprzedającego zgody Ministra Skarbu Państwa na sprzedaż nieruchomości, która warunkuje możliwość zbycia tej nieruchomości (jeżeli jest wymagana),
 - 7) terminy wyznaczone na wizję lokalną nieruchomości,
 - 8) cenę wywoławczą,
 - 9) wysokość wadium, termin oraz numer rachunku bankowego, na który należy dokonać wpłaty,
 - 10) zastrzeżenie, że wadium przepada na rzecz Sprzedającego w przypadkach, gdy zaoferowana cena jest niższa od ceny wywoławczej lub Oferent, który wygrał przetarg, uchylił się od zawarcia umowy, albo gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta,
 - 11) zastrzeżenie, że wadia złożone przez Oferentów, których oferty nie zostaną wybrane będą niezwłocznie zwrócone z zastrzeżeniem pkt. 10, a wadium Nabywcy zostanie zarachowane na poczet ceny sprzedaży,
 - 12) zastrzeżenie, że w przypadku zaoferowania przez uczestników takiej samej ceny (dotyczy tylko ofert najkorzystniejszych) zostaną oni wezwani do złożenia – w wyznaczonym przez Komisję terminie – dodatkowych korzystniejszych ofert.
 - 13) informację, że Oferenci otrzymują pisemnie zawiadomienie o wyniku przetargu,

- 14) informacje, że kryterium wyboru oferty będzie najwyższa cena za nieruchomość nie niższa, niż cena wywoławcza,
- 15) informacje, iż wybór oferty jest ważny dopiero po zatwierdzeniu przez Rektora PWSTE,
- 16) informacja o dostępności „Zasad przeprowadzania przetargów pisemnych nieograniczonych na sprzedaż nieruchomości Państwowej Wyższej Szkoły Techniczno-Ekonomicznej im. ks. B. Markiewicza w Jarosławiu" w siedzibie Sprzedającego oraz na stronie internetowej PWSTE,
- 17) informacje o możliwości odwołania przetargu i unieważnieniu postępowania albo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, a także nie zawarcia umowy z wybranym Oferentem,
- 18) informacje o innych istotnych okolicznościach (np. przysługującym prawie pierwokupu).