

**Regulamin i Informacja dotyczące przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowych,
położonych przy ul. Prostej w obrębie ewidencyjnym 0021 miasta Zielona Góra,
gmina Zielona Góra, powiat zielonogórski, województwo lubuskie**

§ 1

Sprzedający: Uniwersytet Zielonogórski w Zielonej Górze, ul. Licealna 9, 65-417 Zielona Góra:

- 1) właściciel części nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
- 2) użytkownik wieczysty części nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
- 3) właściciel nieruchomości gruntowej zabudowanej boiskiem oraz budynkiem hali sportowej.

§ 2

Przedmiot przetargu i cena

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni nieruchomości 31 633 m², położonych przy ul. Prostej w obrębie ewidencyjnym 0021 miasta Zielona Góra, gmina Zielona Góra, powiat zielonogórski, województwo lubuskie, obejmujących:

- a) część nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Uniwersytetu Zielonogórskiego, oznaczonej działkami o numerach ewidencyjnych: 162/8, 162/10, 162/12, 162/32, 162/37 oraz 204/2 o łącznej powierzchni 22 662 m², dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ZG1E/00047230/8, **dalej nieruchomości gruntowe oznaczone działkami o numerach ewidencyjnych 162/8, 162/10, 162/12, 162/32, 162/37 oraz 204/2.** Wartość rynkowa części nieruchomości wynosi 12 570 030,00 zł netto (słownie: dwanaście milionów pięćset siedemdziesiąt tysięcy trzydzieści złotych 00/100),
- b) część nieruchomości gruntowej niezabudowanej będącej w użytkowaniu wieczystym Uniwersytetu Zielonogórskiego, oznaczoną działkami o numerach ewidencyjnych: 203/2, 203/6 o łącznej powierzchni 1 673 m², dla których Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą ZG1E/00052221/0, **dalej nieruchomości gruntowe oznaczone działkami o numerach ewidencyjnych 203/2 i 203/6.** Wartość odtworzeniowa nieruchomości gruntowej wynosi 710 430,00 zł netto (słownie: siedemset dziesięć tysięcy czterysta trzydzieści złotych 00/100),
- c) nieruchomość gruntową zabudowaną stanowiącą własność Uniwersytetu Zielonogórskiego, oznaczoną działką o numerze ewidencyjnym 162/36 o powierzchni 7 298 m², zabudowaną boiskiem oraz budynkiem hali sportowej o powierzchni użytkowej 1 435,8 m², dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą ZG1E/00082222/6, **dalej nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona działką o numerze ewidencyjnym 162/36.** Wartość rynkowa nieruchomości wynosi 8 485 020,00 zł netto (słownie: osiem milionów czterysta osiemdziesiąt pięć tysięcy dwadzieścia złotych 00/100).

Łączna wartość rynkowa nieruchomości oszacowana na podstawie operatów szacunkowych:

- 1) z dnia 25 maja 2024 r. dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 162/36 - 8 485 020,00 zł netto (słownie: osiem milionów czterysta osiemdziesiąt pięć tysięcy dwadzieścia złotych 00/100). Koszt operatu szacunkowego - 7 000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych 00/100),
- 2) z dnia 4 września 2024 r. dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 203/2 i 203/6 - 710 430,00 zł netto (słownie: siedemset dziesięć tysięcy czterysta trzydzieści złotych 00/100). Koszt operatu szacunkowego - 2 500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100),
- 3) z dnia 9 września 2024 r. dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 162/8, 162/10, 162/12, 162/32, 162/37 i 204/2 - 12 570 030,00 zł netto (słownie: dwanaście milionów pięćset

siedemdziesiąt tysięcy trzydzieści złotych 00/100). Koszt operatu szacunkowego – 2 500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100),

- **wynosi 21 765 480,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden milionów siedemset sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych 00/100).

Oferowana cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w ogłoszeniu o przetargu. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu zostanie powiększona o podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

§ 3

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Nieruchomości gruntowe oznaczona działkami o numerach ewidencyjnych 162/8, 162/10, 162/12, 162/32, 162/36, 162/37, 203/2, 203/6 oraz 204/2.

Brak aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI.729.2021 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 28 września 2021 r. „w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zielona Góra” nieruchomość znajduje się w strefie ekstensywnej urbanizacji miejskiej (C), w jednostce o symbolu C8/2.2.M2 – oznaczonej jako „teren Uniwersytetu Zielonogórskiego”, z udziałem terenu zieleni leśnej i uporządkowanej – istniejące przeznaczenia możliwe do zachowania lub dopuszczone do zmiany w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które można realizować etapowo. Przeznaczenie dominujące dla terenu – M2 – teren dominacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie zamienne dla terenu – U4 – Teren dominacji zabudowy usług nauki.

Wykluczenia:

1. zakaz wprowadzania nowych przeznaczeń innych niż dominujących i dopuszczonych, w tym: w szczególności handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, funkcji transportowych i stacji paliw, z uwzględnieniem wytycznych wynikających z par. 32 powyższej ustawy.
2. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania.

Tryb zabudowy:

1. Zabudowa wielorodzinna blokowa i apartamentowa,
2. Zabudowa jednorodzinna,
3. Zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
4. Obiekty usługowo-handlowe,
5. Obiekty biurowe, administracyjne i usług publicznych
6. Obiekty i urządzenia sportowe.

Zgodnie z uchwałą Rady Miasta nr V/48/07 z dnia 27 lutego 2007 r. w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, dla terenu osiedla „Zacisze”. Rada Miasta Zielona Góra w dniu 30 stycznia 2024 r. podjęła uchwałę nr LXXXI.1194.2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Zielona Góra.

W rodzaju użytków rejestru gruntów, nieruchomość gruntowa, oznaczona jest:

- działki nr 162/8 i 162/37, jako drogi – dr,
- działki nr 162/10 i 162/12, jako inne tereny zabudowane – Bi,

- działki nr 162/32, 204/2 i 203/2, jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp,
- działka nr 203/6, jako zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy – Bp (część działki o powierzchni 146 m²) oraz jako drogi – dr (część działki o powierzchni 637 m²),
- działka nr 162/36, jako inne tereny zabudowane – BI. Teren zabudowany obiektem sportowym Uniwersytetu Zielonogórskiego – halą sportową z boiskiem i trybunami oraz utwardzony nawierzchnią betonową (chodniki).

§ 4

Lokalizacja i opis sprzedawanej nieruchomości

Grunt położony na terenie Dzielnicy Stare Miasto, miasta Zielona Góra, przy utwardzonej drodze o nawierzchni bitumicznej - ul. Prostej. Układ komunikacyjny dogodny – drogami publicznymi o nawierzchni bitumicznej.

Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działki położone w niewielkiej odległości od centrum handlowo-usługowego i kulturalnego miasta. W otoczeniu nieruchomości znajdują się przystanki MKK i parkingi. Dostępność komunikacyjna do ul. Prostej poprzez działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 203/6, **na której przy sprzedaży zostanie ustanowiona służebność przejazdu do działki nr 203/3.**

Przez nieruchomość przebiegają przewody i urządzenia: elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne. Część z nich stanowi przyłącza do obiektów położonych w sąsiedztwie nieruchomości. W przypadku inwestycji na nieruchomości, wymagane będą wystąpienia do poszczególnych operatorów w celu uzgodnienia i uporządkowania ww. infrastruktury technicznej.

Kształt gruntu – nieregularny. Nieruchomość o zróżnicowanym poziomie terenu.

1) Nieruchomości gruntowe niezabudowane oznaczone działkami o numerach ewidencyjnych 162/8, 162/10, 162/12, 162/32, 162/37 oraz 204/2:

Teren nieruchomości w części utwardzony jest nawierzchnią betonową (część parkingów i chodników), w części oświetlony (wewnętrzna sieć oświetlenia terenu) i zagospodarowany pojedynczymi elementami małej architektury. Od strony południowej nieruchomość gęsto zadrzewiona i zakrzewiona. Usunięcie drzew i krzewów uwarunkowane jest obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Część ogrodzenia od wschodniej granicy nieruchomości, położona jest na działkach sąsiednich. W otoczeniu gruntu zabudowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa obiektem sportowym (hala sportowa z boiskiem – przedmiot przetargu), zabudowa budynkiem Archiwum Państwowego, zabudowa usługowa, w tym nauki (obiekty Uniwersytetu Zielonogórskiego). Warunki zabudowy ograniczone.

2) Nieruchomości gruntowe niezabudowane oznaczone działkami o numerach ewidencyjnych 203/2 i 203/6:

Teren nieruchomości w części utwardzony jest nawierzchnią betonową z kostki polbruk: część drogi dojazdowej (dojazd do hali sportowej, budynku mieszkalnego i garaży blaszanych), część parkingu przy hali sportowej, część chodnika przy ww. parkingu oraz chodnik stanowiący dojazd do ul. Prostej. Teren nieruchomości z pojedynczymi drzewami. Usunięcie drzew i krzewów uwarunkowane jest obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Część ogrodzenia od wschodniej granicy nieruchomości, położona jest na działkach sąsiednich. W otoczeniu gruntu

zabudowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa obiektem sportowym (hala sportowa z boiskiem – przedmiot przetargu), zabudowa budynkiem Archiwum Państwowego, zabudowa usługowa, w tym nauki (obiekty Uniwersytetu Zielonogórskiego). Warunki zabudowy ograniczone.

3) Nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona działką o numerze ewidencyjnym 162/36:

Działka stanowi teren zabudowany obiektem Uniwersytetu Zielonogórskiego – budynkiem hali sportowej z boiskiem i trybunami betonowymi. W części niezabudowanej ww. obiektami teren w części utwardzony nawierzchnią betonową (kostka i płytki betonowe) oraz oświetlony częścią sieci zewnętrznego oświetlenia terenu. Działka zadrzewiona jest pojedynczymi drzewami. Usunięcie drzew uwarunkowane jest obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2024 r. o ochronie przyrody. W otoczeniu grunty zabudowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa budynkiem Archiwum Państwowego, zabudowa usługowa, w tym nauki (obiekty Uniwersytetu Zielonogórskiego). Warunki zabudowy ograniczone.

Hala sportowa jest obiektem jednokondygnacyjnym, wolnostojącym, niepodpiwniczonym. Budynek składa się z czterech brył: bryły głównej wysokiej (hali) i trzech niskich dobudówek (zespół szatniowo-sanitarny, zespół pomieszczeń administracyjnych i dydaktycznych; pomieszczenia techniczne, pomieszczenia magazynowe). Obiekt wielofunkcyjny przystosowany do rozgrywek w różnych dyscyplinach sportowych, może być użytkowany przez niezależne grupy ćwiczebne (istnieje możliwość oddzielenia kurtyną). Hala wykonana jest na fundamentach żelbetowych wylewanych. Konstrukcja hali sportowej – stalowa, w pomieszczeniach towarzyszących – posadzki betonowe, kryte terakotą, wykładziną PCV obiektową, wykładziną typu „NOVITA”. Okna PCV, w części niskiej okratowane. Drzwi wewnętrzne – płytowe, pełne i szklone. Drzwi zewnętrzne – drewniane obite deską boazeryjną i stalowe. Ściany pomieszczeń towarzyszących: tynki cementowo-wapienne malowane farbami emulsyjnymi lub olejnymi, glazura (pomieszczenia sanitarne), boazeria drewnopodobna. Dach: nad halą i w części pomieszczeń towarzyszących – stropodach dwuspadowy i jednospadowy z płyt warstwowych na dźwigarach z drewna klejonego, kryty płytą warstwową, nad pozostałą częścią – stropodach płaski z płyt prefabrykowanych, kryty papą. Elewacja – płyty warstwowe, tynk cementowo-wapienny nakrapiany. Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Budynek wyposażony jest w instalację:

- elektryczną (oświetlenia, gniazd wtykowych, 3-fazowa),
- zimnej wody,
- kanalizacji sanitarnej,
- centralnego ogrzewania i c.w.u. z węzła ciepłego (Elektrociepłownia Zielona Góra SA),
- okablowania strukturalnego – instalacja komputerowa i telefoniczna (do likwidacji),
- antywłamaniową (do likwidacji),
- wentylacji grawitacyjnej i wentylacji grawitacyjnej ze wspomaganie,
- wentylacji mechanicznej (instalacja niesprawna),
- odgromową.

Powierzchnia netto = 1 435,8 m².

Wysokość pomieszczeń: część niska 2,70-3,10 m, część wysoka (hala sportowa) 8,00-8,45 m.

Boisko o nawierzchni bitumicznej z ogrodzeniem w części z prętów stalowych prostokątnych 1x1 cm w ramach stalowych 245x120 cm w części z siatki w ramach stalowych 300x150 cm o różnych wysokościach – w części za bramkami (piłko chwyty) oraz od strony hali sportowej wyższe o wysokości 600 cm, w pozostałej o wysokości 120 cm na słupkach ø 6 cm o wymiarach: 340x12 cm

i 245x120 cm oraz trzema furtkami o wymiarach: 90x120 cm, w formie kilku kaskadowych, utwardzonych placów o nawierzchni betonowej z kostki prostokątnej 20x10x6 cm i obrzeżami betonowymi 100x30x8 cm. Na nawierzchni boiska widoczne pęknięcia nawierzchni bitumicznej.

Powierzchnia boiska – 1 387,8 m².

Powierzchnia ogrodzenia – 306,2 m².

Powierzchnia utwardzeń trybun z kostki - 264,0 m².

Utwardzenie chodników (dojście do hali sportowej oraz przy boisku sportowym). Utwardzenie z kostki betonowej kolorowej tetka 6 cm i kostki prostokątnej 20x10x6 cm z obrzeżami betonowymi 100x30x6 cm.

Powierzchnia utwardzeń tetka – 54,0 m².

Utwardzenie betonowe chodników z płytki 35x35x5 cm z obrzeżami betonowymi 100x30x6 cm.

Powierzchnia utwardzeń – 91,0 m².

Schody betonowe, obłożone kostką betonową polbruk w ciągu pieszym (chodnik) stanowiącym dojście do trybun.

Kubatura – 0,8 m³.

Część wewnętrznej sieci oświetlenia ciągów komunikacyjnych pieszych z pojedynczym stalowym okrągłym słupem oświetleniowym. Sieć obejmuje linię kablową z 9 szt. Słupów zasilanych z DS. „Wcześniak”.

§ 5

Aktualne obciążenia nieruchomości

W księdze wieczystej nr KW ZG1E/00047230/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” pod numerem wpisu:

1 – wpisano ograniczone prawo rzeczowe: „służebność gruntowa, polegająca na prawie swobodnego przejścia i przejazdu przez działki oznaczone numerami 162/11, 162/15 i 162/17 do działki 162/31”;

2 – wpisano ograniczone prawo rzeczowe: „służebność przesyłu polegająca na założeniu i przeprowadzeniu ciepłociągu na terenie nieruchomości, a także niezakłóconym używaniu ciepłociągu i przesyłu energii, jak również niezakłóconym dostępem do ciepłociągu i węzła cieplnego w celu dokonania konserwacji, remontów i wymiany oraz bieżącej obsługi związanej z eksploatacją i usuwaniem awarii z ograniczeniem tego prawa do pasa gruntu zajmowanego przez sieć ciepłą o szerokości nie większej niż 5 metrów”;

3 – wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: „nieodpłatna służebność gruntowa, na rzecz każdorazowego właściciela – użytkownika działki nr 199/1 polegająca na prawie swobodnego przejścia i przejazdu przez działkę nr 199/2 do działki nr 199/1, w celu zapewnienia każdorazowym właścicielom lub użytkownikom tej działki dostępu do drogi publicznej”;

4 – wpisano ograniczone prawo rzeczowe: „nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu na działkach oznaczonych numerami 199/2 i 21/3, na rzecz Spółki: Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, polegająca na prawie spółki do korzystania z tych działek w zakresie niezbędnym do przesyłania gazu, wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych na sieci gazowej, swobodnym dostępie służb gazowniczych, w tym przechodu i przejazdu w celu usunięcia awarii, wykonania prac konserwacyjnych, konserwatorskich, rozbiórkowych, modernizacyjnych i remontowych lub wykonania innych czynności niezbędnych dla jej prawidłowego funkcjonowania

oraz powstrzymywaniu się właściciela nieruchomości w pasach służebności przesyłu na wymienionych działkach gruntowych od wszystkich czynności mogących naruszać właściwe i bezpieczne funkcjonowanie wymienionych urządzeń przesyłowych”;

5 – wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: „służebność gruntowa na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 162/2, 162/35 dostępu do drogi publicznej (ul. Prosta) zlokalizowanej na działce nr 87”;

6 – wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: „służebność gruntowa na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 162/33, polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działki nr 50/5, 50/6, 50/7, 50/8”.

Natomiast w Dziale IV „Hipoteka” wpisów obciążających nieruchomość brak.

W księdze wieczystej nr KW ZG1E/00052221/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” pod numerem wpisu 1 wpisano ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością: „służebność gruntowa na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 162/34, polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 137/3”.

Natomiast w Dziale IV „Hipoteka” wpisów obciążających nieruchomość brak.

W księdze wieczystej nr KW ZG1E/00082222/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” oraz w Dziale IV „Hipoteka”, brak wpisów.

ROZDZIAŁ II REGULAMIN

§ 6

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy regulamin określa zasady, sposób i tryb przeprowadzania postępowań na zbycie przez Uniwersytet Zielonogórski (zwany dalej „Uczelnią”) nieruchomości gruntowych wskazanych i opisanych w § 2 Regulaminu i Informacji (zwanych dalej łącznie „nieruchomością”).
2. Dokonywanie zbywania nieruchomości oraz przeprowadzanie postępowań w zakresie, o jakim mowa w niniejszym Regulaminie i Informacji, następuje z uwzględnieniem i poszanowaniem przepisów prawa bezwzględnie obowiązujących.
3. Jeśli przepisy szczególne wymagają dla zbycia nieruchomości spełnienia innych warunków, uzyskania zgód, wówczas zbycie nieruchomości może zostać dokonane po spełnieniu tych warunków.
4. Przeliczenia ceny wywoławczej na równowartość euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem pierwszego ogłoszenia o przetargu, według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.

§ 7

Oględziny nieruchomości i informacje o przetargu

1. W celu zapoznania się ze stanem formalno-prawnym przedmiotu przetargu oraz obejrzeniem nieruchomości należy kontaktować się z osobą upoważnioną do kontaktów z oferentami: Pani Katarzyna Kamrowska, tel. 789 441 782.
2. Informacji o przetargu i jego warunkach udziela Pani Katarzyna Kamrowska, tel. 789 441 782.

3. Ewentualnych dodatkowych informacji, poza wskazanymi w niniejszym Regulaminie i Informacji, w zakresie stanu prawnego lub faktycznego przedmiotowej nieruchomości, sprzedający udziela wg własnego uznania. Oferentowi nie przysługuje, do czasu rozstrzygnięcia przetargu, prawo do uzyskiwania pełnomocnictw od sprzedającego w zakresie badania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, jak też uzyskiwania danych stanowiących tajemnicę handlową, takich jak np. treść umów najmu oraz umów z gestorami sieci (pełnomocnictwa i dane w powyższym zakresie mogą zostać udzielone/udostępnione wybranemu na nabywcę nieruchomości w niniejszym przetargu Oferentowi, w celu weryfikacji danych zawartych w niniejszym Regulaminie i Informacji).

§ 8

Tryby zbycia nieruchomości

1. Sprzedaż nieruchomości wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu, chyba że przepisy prawa przewidują inny tryb.
2. Warunki sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
4. Przetarg ogłasza i przeprowadza Komisja powołana zarządzeniem Kanclerza.
5. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób i w terminach wskazanych w § 10.
6. Przetarg przeprowadza się w formie:
 - 1) przetargu pisemnego nieograniczonego,
 - 2) przetargu ustnego ograniczonego w przypadku złożenia równorzędnych ofert przez oferentów w przetargu pisemnym nieograniczonym.
7. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
8. Uniwersytet Zielonogórski zastrzega sobie prawo, bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych, do:
 - 1) unieważnienia, odwołania przetargu w części lub całości bez podania przyczyny,
 - 2) zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.
9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli:
 - 1) w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta,
 - 2) żaden z uczestników nie zaoferował ceny równej cenie wywoławczej lub wyższej od wywoławczej,
 - 3) Komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

§ 9

Komisja przetargowa

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja przetargowa.
2. Przewodniczącego oraz członków Komisji przetargowej, w składzie 3 - 7 osób, wyznacza do każdego postępowania Kanclerz Uniwersytetu Zielonogórskiego spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.
3. Komisja przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania większością głosów, a w przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji przetargowej.
4. Z przebiegu czynności przetargowych Komisja przetargowa sporządza protokół końcowy, który winien zawierać w szczególności:
 - 1) termin, miejsce i rodzaj przetargu,

- 2) oznaczenie nieruchomości,
 - 3) informację o podmiotach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - 4) wysokość ceny wywoławczej oraz informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich albo o niewybraniu żadnej z ofert,
 - 5) oznaczenie podmiotu wyłonionego w przetargu jako nabywca nieruchomości,
 - 6) adres jego zamieszkania albo adres siedziby, NIP, REGON,
 - 7) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez Oferentów,
 - 8) skład Komisji przetargowej,
 - 9) datę sporządzenia protokołu.
5. Protokół końcowy z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji przetargowej.
 6. Protokół podpisany przez członków komisji przetargowej zatwierdza Kanclerz Uczelni.
 7. Postępowanie uważa się za zamknięte z chwilą zatwierdzenia protokołu przez Kanclerza Uniwersytetu Zielonogórskiego.
 8. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

§ 10

Ogłoszenie o przetargu

1. W jednym ogłoszeniu o przetargu można zamieszczać informacje o przetargach na więcej niż jedną nieruchomość.
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:
 - 1) na stronie internetowej Uniwersytetu Zielonogórskiego, na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
 - 2) w Biuletynie Informacji Publicznej, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
 - 3) na tablicy ogłoszeń Uniwersytetu Zielonogórskiego w budynku przy ul. Licealnej 9 w Zielonej Górze, co najmniej na co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu,
 - 4) w prasie w przypadku:
 - a) obejmującej zasięgiem co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 15 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 10 000 euro,
 - b) codziennej ogólnokrajowej, co najmniej na 20 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż równowartość 100 000 euro,
 - c) dwukrotnie przed wyznaczonym terminem przetargu, jeżeli cena wywoławcza jest wyższa niż 10 000 000 euro, przy czym pierwsze ogłoszenie zamieszcza się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, a drugi zamieszcza się co najmniej na 15 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym powinno zawierać w szczególności:
 - 1) oznaczenie i opis nieruchomości, (oznaczenie w ewidencji gruntów, nr księgi wieczystej, powierzchnię, przeznaczenie i sposób jej aktualnego zagospodarowania, obciążenia nieruchomości),
 - 2) cenę wywoławczą podaną cyfrą i słownie,
 - 3) wysokość wadium, formę, termin i sposób jego wniesienia,

- 4) miejsce i termin dokonania oględzin nieruchomości,
 - 5) termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami przetargu, wskazanie dopuszczalnego sposobu kontaktowania się z Uczelnią np. przez podanie numeru telefonu do osoby odpowiedzialnej za przeprowadzenie przetargu,
 - 6) termin i miejsce składania pisemnych ofert,
 - 7) termin i miejsce części jawnej przetargu,
 - 8) warunki uczestnictwa w przetargu,
 - 9) skutki uchylenia się od zawarcia umowy,
 - 10) zastrzeżenie, że Uczelni przysługuje prawo zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
4. W ogłoszeniu o przetargu ustnym ograniczonym podaje się informację, że przetarg jest ograniczony, wraz z uzasadnieniem wyboru formy przetargu oraz wyznacza się termin zgłoszenia uczestnictwa w przetargu.
5. W przypadku przetargu ustnego o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.

§ 11

Oferty

1. Wyznaczony termin składania ofert w przetargu pisemnym nieograniczonym nie może upłynąć później niż 3 dni przed terminem przetargu.
2. Oferty pisemne sporządzone w języku polskim należy składać w zabezpieczonych, zamkniętych kopertach, na których w sposób wyraźny powinna znajdować się nazwa oraz oznaczenie przedmiotu oferty a wewnątrz powinny być zamieszczone:
 - 1) imię, nazwisko, PESEL (jeśli dotyczy), NIP, seria i nr dowodu osobistego i miejsce zamieszkania oferenta (jeśli dotyczy), a jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej - firmę lub nazwę, oznaczenie siedziby i adres do korespondencji (w sytuacji, gdy jest inny niż adres siedziby) oraz numer REGON i numer NIP oferenta
 - a) w przypadku, gdy oferentem jest osoba inna niż osoba fizyczna, osoba uprawniona do reprezentowania oferenta zobowiązana jest do przedłożenia aktualnego wypisu z KRS, a osoba prowadząca działalność gospodarczą wypis z CEIDG tj. wystawiony lub wygenerowany nie dawniej niż na 1 miesiąc przed terminem przetargu,
 - b) w przypadku, gdy oferent reprezentowany jest przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa do reprezentowania na każdym etapie postępowania przetargowego,
 - c) w przypadku zamiaru wspólnego nabycia prawa użytkowania wieczystego wraz z prawami własności nieruchomości przez więcej niż jednego oferenta, należy złożyć wspólną ofertę nabycia prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności, określającą nabywane udziały w tym prawie, a każdy z oferentów dołącza odpowiednio w/w dokumenty. Oferta zostanie przyjęta, jeżeli suma nabywanych udziałów wynosić będzie 100%,
 - 2) data i miejsce sporządzenia oferty,
 - 3) oferowana cena określona cyfrą i słownie oraz sposób jej zapłaty, przy czym w przypadku rozbieżności pomiędzy zapisem liczbowym i słownym, przyjmuje się zapis

- stanowiący o wyższej wartości (oferent może przedstawić tylko jedną ofertę cenową),
- 4) potwierdzenie dokonania wpłaty wadium,
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze wszystkimi warunkami przetargu i akceptuje je bez zastrzeżeń,
 - 6) oświadczenie, że zapoznał się z przedmiotem przetargu, jego stanem technicznym i prawnym oraz że w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił wobec sprzedającego żadnych roszczeń,
 - 7) oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości i akceptuje fakt, że umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności sprzedaż nieruchomości wymagać będzie decyzji o skorzystaniu lub nieskorzystaniu z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości,
 - 8) w przypadku osób fizycznych pozostających w ustawowym ustroju wspólności majątkowej do oferty należy dołączyć zgodę współmałżonka na przystąpienie do przetargu, jeżeli w przetargu uczestniczy jeden ze współmałżonków lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego,
 - 9) data i czytelny własnoręczny podpis Oferenta lub osoby/lub osób uprawnionej/uprawnionych lub upoważnionej do jego reprezentowania; oferta powinna być opatrzona pieczęcią jeżeli pochodzi od przedsiębiorcy lub osoby prawnej,
 - 10) oświadczenie na jaki numer rachunku bankowego należy zwrócić wadium w przypadku nieprzyjęcia danej oferty (w sytuacji, gdy numer rachunku bankowego jest inny niż numer rachunku z którego nastąpił przelew wadium),
 - 11) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie ze wzorem załączonym wraz z ogłoszeniem o przetargu.
3. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych w ustawie zezwolenie, jeżeli uzyskanie takiego zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów, Uniwersytet Zielonogórski może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
 4. Oferty zawierające dokumenty, wskazane w ustępach poprzedzających powinny być przesłane lub złożone w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
 5. Przetarg uznaje się za ważny, jeśli w przetargu pisemnym wpłynie oferta spełniająca warunki przetargu, z zastrzeżeniem, że w przypadku, jeżeli złożona oferta nie będzie spełniała któregokolwiek z warunków określonych w ust. 2 pkt 1 – 11 niniejszego paragrafu, a w szczególności nie będzie zawierała oświadczeń, o których mowa powyżej, nie zostanie ona zakwalifikowana do etapu negocjacji cenowych i tym samym zostanie odrzucona. O niezakwalifikowaniu i odrzuceniu oferty składający ją Oferent zostanie powiadomiony na piśmie.
 6. Oferent może wycofać ofertę składając pisemne oświadczenie woli w zaklejonej kopercie z dopiskiem „WYCOFANIE”, które należy złożyć w tym samym miejscu co ofertę, nie później niż przed upływem terminu składania ofert.
 7. Oferentom nie przysługuje prawo składania ofert alternatywnych lub wariantowych. Ewentualne poprawki w ofercie muszą być sygnowane podpisem Oferenta.

§ 12

Oferenci

1. Oferentem może być każda osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która spełni warunki przetargu, wpłaci wadium i złoży ofertę w sposób i w terminie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Oferentem nie może być osoba wchodząca w skład Komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić wątpliwości co do bezstronności danego członka Komisji przetargowej.

§ 13

Cena wywoławcza

1. Podstawą ustalenia ceny wywoławczej jest wartość rynkowa nieruchomości ustalana w wyniku wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
2. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celów sprzedaży nieruchomości przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników wpływających na wartość nieruchomości powodujące konieczność ponownego oszacowania przed upływem 12 miesięcy.
3. Po okresie, o którym mowa w ust. 2, operat może być wykorzystany po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Uniwersytet Zielonogórski, przed przystąpieniem do przetargu, ustala cenę wywoławczą nieruchomości. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym.
5. Koszt wykonania operatu szacunkowego jest składową częścią ceny wywoławczej.

§ 14

Wadium

1. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium.
2. Wysokość wadium winna wynosić:
 - 1) nie mniej niż 10% wartości ceny wywoławczej (przy nieruchomościach o wartości do 1 000 000 zł),
 - 2) lub nie mniej niż 5% wartości ceny wywoławczej (przy nieruchomościach o wartości ponad 1 000 000 zł).
3. Wadium powinno być wnoszone w pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy Uczelni wskazany w ogłoszeniu. Sprzedający nie dopuszcza wniesienia wadium w innej formie niż środki pieniężne wpłacone przelewem na wskazany powyżej rachunek bankowy.
4. Komisja przetargowa przed otwarciem ofert stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
5. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił Komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 2 dni przed przetargiem, że dokonano wniesienia wadium.
6. Datą wniesienia wadium jest data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Uniwersytetu Zielonogórskiego.
7. Oferta złożona przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium, wniósł wadium po terminie, wniósł je w niewłaściwej kwocie lub w innej niż wskazana formie podlega odrzuceniu.
8. Wpłacone wadium w kwocie nominalnej (bez odsetek):

- 1) podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia nieruchomości,
- 2) przepada na rzecz Uniwersytetu Zielonogórskiego, jeśli Oferent, który wygra przetarg:
 - a) nie uiszczy ceny nabycia,
 - a) uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie wskazanym przez Uczelnię,
 - b) nie spełni warunków formalno-prawnych wymaganych od Oferenta do skutecznego dokonania sprzedaży. Uczelnia wezwie Oferenta do uzupełnienia brakujących dokumentów w wyznaczonym terminie nie dłuższym jednak niż 7 dni od daty doręczenia wezwania,
- 3) w przypadku pozostałych Oferentów, którzy wezmą udział w przetargu, zostanie zwrócone w terminie 7 dni roboczych od daty ostatecznego rozstrzygnięcia przetargu,
- 4) podlega zwrotowi niezwłocznie po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym (jednak nie później niż przed upływem 7 dni roboczych od dnia zamieszczenia na stronie internetowej Uczelni informacji w tej sprawie),
- 5) nie podlega zwrotowi Oferentowi, który wygra przetarg, do dnia wydania decyzji o skorzystaniu z prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości.

§ 15

Otwarcie ofert i przebieg postępowania

1. Otwarcie ofert poprzedzone jest sprawdzeniem wniesienia wadium przez uczestników przetargu.
2. Otwarcie ofert następować będzie w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu. Rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w terminie 14 dni od daty otwarcia ofert. Sprzedający zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu rozstrzygnięcia, w szczególności w przypadku niezakończenia w powyższym terminie etapu negocjacji cenowych z Oferentami.
3. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
4. Część jawna odbywa się w obecności Oferentów. W części jawnej przewodniczący Komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując Oferentom informacje dotyczące: oznaczenia nieruchomości, ceny wywoławczej, obciążeń i zobowiązań dotyczących nieruchomości, wysokości wadium, formach, terminie i miejscu jego wniesienia.
5. Komisja przetargowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wniesienia wadium ,
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z Ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - 3) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez Oferentów,
 - 4) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu podając imię i nazwisko lub nazwę Oferenta oraz zaoferowaną cenę na zakup nieruchomości,
 - 5) informuje Oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - 6) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
6. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 11 niniejszego Regulaminu i Informacji lub dane te są niekompletne, w tym w szczególności niepodpisane, nie zawierające ceny,
 - 4) do ofert nie dołączono dowodu wniesienia wadium,
 - 5) dokumenty są nieczytelne lub budzą uzasadnione wątpliwości co do ich treści.

7. Oferty nie będą podlegały uzupełnieniu lub zmianom w trakcie przetargu.
8. Przy wyborze nabywcy (wybrany Oferent) Komisja przetargowa kierować będzie się kryterium najwyższej oferowanej ceny oraz spełnieniem wszystkich wymogów określonych w § 11 niniejszego Regulaminu i Informacji.
9. W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert., z zastrzeżeniem ust. 12-13.
10. W przypadku złożenia jednej oferty spełniającej wymagane kryteria może ona zostać wybrana jako ostateczna.
11. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla Oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty z najwyższą ceną. Komisja przetargowa zawiadamia wówczas Oferentów o terminie dodatkowego przetargu oraz umożliwia im zapoznanie się z treścią równorzędnych ofert.
12. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym Oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień. Postanowienia § 15 ust. 4-9 Regulaminu i Informacji stosuje się odpowiednio.
13. Minimalne postąpienie w dodatkowym przetargu ustnym zostanie wskazane w ogłoszeniu.
14. Postępowanie uznaje się za zamknięte z chwilą zatwierdzenia protokołu końcowego przez kanclerza Uniwersytetu Zielonogórskiego.
15. Komisja przetargowa podaje do publicznej wiadomości, wywieszając w siedzibie oraz zamieszczając na stronie internetowej, na okres co najmniej 7 dni, informację o wyniku przetargu, podając:
 - 1) datę i miejsce przeprowadzonego przetargu,
 - 2) oznaczenie nieruchomości,
 - 3) cenę wywoławczą nieruchomości oraz informację o złożonych ofertach lub o niewybraniu żadnej z ofert,
 - 4) imię, nazwisko albo nazwę lub firmę osoby ustalonej jako Nabywca.

§ 16

Obowiązki po przetargu

1. Uczelnia powiadomi pisemnie wybranego Oferenta o wygraniu przetargu w terminie 3 dni od dnia otrzymania od Komisji przetargowej protokołu przetargu, a innych oferentów o tym, że przetarg został rozstrzygnięty.
2. Uczelnia powiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Uczelnia zastrzega sobie prawo wyboru kancelarii notarialnej, w której sporządzona będzie umowa sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
3. Kancelaria Notarialna powiadamia Krajowy Zasób Nieruchomości o sprzedaży, w celu uzyskania decyzji o skorzystaniu z przysługującego prawa pierwokupu.
4. Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności sprzedaż nieruchomości będzie wymagała zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku, gdy jej wartość rynkowa przekracza kwotę 2 000 000 zł lub w przypadku, gdy cena oferowana przekracza wartość 2 000 000 zł.
5. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu,

o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Uczelnia może odstąpić od zawarcia ww. umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi, zgodnie z § 14 ust. 8 pkt 2 lit. b. W ogłoszeniu o przetargu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.

6. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do dokonania wpłaty ceny nabycia najpóźniej na 2 dni przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek Uniwersytetu Zielonogórskiego.
7. W przypadku oferty wspólnego nabycia prawa własności w razie nie stawienia się któregokolwiek z Oferentów do podpisania umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia lub wadliwego umocowania jego przedstawicieli do podpisania ww. umowy, Uniwersytet Zielonogórski odstąpi od jej zawarcia, zatrzymując wpłacone wadium.
8. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości, w tym w szczególności koszty sporządzenia umowy sprzedaży, sądowe oraz podatku od czynności cywilnoprawnych, koszty okazania granic lub ewentualnego podziału geodezyjnego ponosi Nabywca nieruchomości.

§ 17

1. O sprawach organizacyjnych dotyczących przebiegu postępowania uregulowanego niniejszym Regulaminem i Informacją decyduje sprzedający.
2. Uniwersytet Zielonogórski w Zielonej Górze zastrzega sobie w każdym czasie prawo do:
 - a) swobodnego wyboru ofert,
 - b) dodatkowych negocjacji z oferentami,
 - c) dokonywania zmian warunków przetargu (w powyższym przypadku każdy z Oferentów może wycofać się z przetargu i żądać zwrotu wpłaconego wadium),
 - d) odwołania/unieważnienia/zamknięcia bez wybrania Oferenta – przetargu/warunków przetargu, w całości lub części, bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania.