



## Regulamin przetargów na sprzedaż nieruchomości Politechniki Wrocławskiej

### § 1

#### OGŁOSZENIA O PRZETARGU

- Ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości Politechniki Wrocławskiej zawiera w szczególności:
  - informację o numerze przetargu dla każdej nieruchomości,
  - opis przedmiotu przetargu,
  - stan formalno-prawny nieruchomości,
  - informacje dotyczące obciążeń nieruchomości,
  - cenę wywoławczą netto,
  - termin przetargu i szczegółowe warunki udziału w przetargu.
- Ogłoszenia o przetargu zamieszczane są w na stronie internetowej Politechniki Wrocławskiej, na internetowych portalach branżowych oraz publikowane w prasie o zasięgu lokalnym i/lub ogólnopolskim.
- Ponadto ogłoszenia o przetargu wywieszane są w Gmachu Głównym Politechniki Wrocławskiej, bud. A-1, Wybrzeże Wyspiańskiego 27 we Wrocławiu, na tablicy ogłoszeń Kanclerza.
- Ogłoszenia mogą być publikowane łącznie dla kilku nieruchomości.

### § 2

#### TRYB PRZETARGU

Przetargi mają charakter przetargu nieograniczonego pisemnego, z możliwością kontynuacji w formie przetargu ograniczonego ustnego.

### § 3

#### UCZESTNICZY PRZETARGU

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej pod warunkiem złożenia oferty i wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

### § 4

#### OFERTY

- Oferty w formie pisemnej pod rygorem nieważności składane są w zaklejonych kopertach w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
- Oferta powinna zawierać:
  - imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę, NIP, REGON, KRS (lub numer we właściwym rejestrze, do którego wpisany jest podmiot), dane kontaktowe: adres, telefon, e-mail oferenta oraz numer rachunku bankowego, na który ma być zwrócone wadium, o którym mowa w § 15,
  - aktualny dokument potwierdzający prowadzenie działalności i upoważnienie do reprezentacji dla osoby (osób) składających ofertę :

- dla podmiotów, podlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego;
  - dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP oraz w przypadku spółki cywilnej dodatkowo potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy spółki;
  - inne dokumenty (zaświadczenia, upoważnienia, pełnomocnictwa, etc.);
- promesę Ministra właściwego do spraw wewnętrznych dotyczącą wydania zezwolenia, w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości przez cudzoziemca, wobec którego wymagane jest uzyskanie takiego zezwolenia,
  - datę sporządzenia oferty,
  - oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
  - oświadczenie o akceptacji stanu technicznego i prawnego nieruchomości,
  - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w ofercie dla potrzeb przeprowadzenia przetargu,
  - oświadczenie o wyrażeniu zgody na rejestrację audiowizualną przebiegu przetargu ustnego,
  - oferowaną cenę netto,
  - dowód wpłacenia wadium.

### § 5

#### KOMISJA PRZETARGOWA

- Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, której przewodniczącego oraz członków powołuje Rektor.
- W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby im bliskie w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn.zm.).

### § 6

#### ETAPY PRZETARGU

- Postępowanie przetargowe dzieli się na następujące etapy:
  - przetarg nieograniczony pisemny
    - część jawna
    - część niejawna
  - przetarg ograniczony ustny, z zastrzeżeniem ust. 2.
- W razie ustalenia w części niejawnej przetargu nieograniczonego pisemnego, że co najmniej dwóch oferentów złożyło równorzędne oferty z najwyższą kwotą, przewodniczący komisji zarządza przetarg ograniczony ustny, zawiadamiając o jego terminie i miejscu oferentów, którzy złożyli takie oferty. Termin przetargu ograniczonego ustnego może zostać wyznaczony na ten sam dzień, w którym odbywa się część jawna przetargu, po przerwie niezbędnej dla weryfikacji ofert w części niejawnej przetargu.

### § 7

#### CZĘŚĆ JAWNA PRZETARGU

- Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów. Uwzględniając postanowienia § 6 ust. 2 zd. 2, w części jawnej winny uczestniczyć osoby umocowane przez oferentów do uczestniczenia w przetargu ustnym.
- W części jawnej przewodniczący komisji:
  - stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu,
  - ustala liczbę zgłoszonych ofert,
  - dokonuje otwarcia kopert,

- 4) ustala, czy oferty spełniają warunki określone w ogłoszeniu o przetargu oraz czy oferenci wpłacili wymagane wadium,
- 5) przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
- 6) zawiadamia o zakwalifikowaniu lub odmowie zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu,
- 7) zawiadamia o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
- 8) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

## § 8

### CZĘŚĆ NIEJAWNA PRZETARGU

1. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeśli:
  - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - 2) zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
  - 3) nie zawierają danych określonych w § 4 ust. 2 Regulaminu lub dane są niekompletne,
  - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, których nie dało się usunąć zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 5 Regulaminu.
2. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i następnie:
  - 1) wybiera najkorzystniejszą, kierując się oferowaną ceną lub
  - 2) stwierdza, że kilku oferentów złożyło równorzędne oferty z najwyższą kwotą i konieczny będzie przetarg ograniczony ustny lub
  - 3) stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, sporządza się protokół na zasadach określonych w § 11 Regulaminu.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, przewodniczący komisji zarządza przetarg ograniczony ustny oraz zawiadamia oferentów zakwalifikowanych do przetargu ograniczonego ustnego o jego miejscu i terminie.

## § 9

### PRZETARG OGRANICZONY USTNY

1. W przetargu biorą udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej osobiście lub poprzez osoby upoważnione do reprezentacji, które złożyły prawidłowe, równorzędne oferty z najwyższą kwotą w przetargu nieograniczonym pisemnym.
2. Politechnika Wroclawska zastrzega sobie prawo do rejestracji audiowizualnej przebiegu przetargu ustnego dla celów dowodowych.
3. Przewodniczący komisji przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje na temat przedmiotu i zasad przetargu, o skutkach uchylecia się od zawarcia umów sprzedaży oraz podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób oraz nazwy firm, które zostały dopuszczone do przetargu.
4. Osoby wezwane przez przewodniczącego komisji mają obowiązek okazania dowodu osobistego bądź paszportu oraz pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego osoby reprezentującej oferenta, jeśli osoba ta nie jest uprawniona do reprezentacji na podstawie wpisu do właściwego rejestru. Każdy z uczestników otrzymuje od Komisji Przetargowej kartę licytacji.
5. Cenę wywoławczą stanowi najwyższa cena zaofferowana w przetargu nieograniczonym pisemnym.
6. Przewodniczący komisji ogłasza cenę wywoławczą, następnie Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny poprzez widoczne podniesienie karty licytacji, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 10.000,00 zł netto.
8. Po ustaniu zgłoszeń postąpień przewodniczący komisji przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo firmę osoby, która przetarg wygrała.

## § 10

### ZAKOŃCZENIE PRZETARGU

1. Przetarg jest ważny, jeśli wpłynęła chociaż jedna ważna oferta, tj. spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu i jeśli co najmniej jeden z oferentów zaofferował cenę równą lub wyższą cenę wywoławczej. Jeśli w przetargu ustnym nie stawi się żaden z oferentów zakwalifikowanych do tego przetargu lub stawia się wszyscy lub niektórzy oferenci i żaden z nich nie udzieli postąpienia, wiążąca jest oferta z najwyższą ceną złożona w przetargu nieograniczonym pisemnym.
2. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeśli:
  - 1) żaden z oferentów przetargu nie zaofferował ceny równej bądź wyższej cenę wywoławczej,
  - 2) nie wpłynęła żadna oferta zakwalifikowana do części niejawnej,
  - 3) na podstawie ust.1 powyżej niemożliwe będzie ustalenie oferty wiążącej.
3. Politechnika Wroclawska zastrzega sobie prawo zakończenia przetargu na każdym etapie postępowania bez podania przyczyn.

## § 11

### PROTOKÓŁ PRZETARGU

1. Z przebiegu postępowania sporządza się protokół, zawierający następujące informacje:
  - 1) termin i miejsce przetargu,
  - 2) oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej,
  - 3) obciążenia nieruchomości,
  - 4) podmioty dopuszczone i niedopuszczone do przetargu, wraz z uzasadnieniem,
  - 5) rozstrzygnięcia podjęte przez komisję przetargową, wraz z uzasadnieniem,
  - 6) najwyższa cena osiągnięta w przetargu,
  - 7) imię, nazwisko i adres albo firma oraz siedziba osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości,
  - 8) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej.
2. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji.
3. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Rektora Politechniki Wroclawskiej.

## § 12

### TRYB ZAWARCIA UMÓW

1. Przewodniczący komisji przetargowej wyznacza oferentowi, który przetarg wygrał, termin zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz zawiadamia oferenta o miejscu jej zawarcia.
2. Po podpisaniu umowy przedwstępnej, w przypadku wystąpienia ku temu przesłanek ustawowych, Politechnika Wroclawska występuje do Ministra Skarbu Państwa z wnioskiem o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości na podstawie art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 27.07.2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 572 z późn. zm.), w trybie przepisów art. 5a i 5b ustawy z dnia 08.08.1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 1224).
3. O ile zachodzą przesłanki konieczności wystąpienia o określoną powyżej zgodę Ministra Skarbu Państwa, jej uzyskanie jest warunkiem koniecznym zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży.
4. Zawarcia ostatecznej umowy przenoszącej własność nieruchomości może być poprzedzone zawarciem warunkowej umowy sprzedaży, w przypadku gdy innemu podmiotowi przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości.
5. Z chwilą uzyskania zgody Ministra Skarbu Państwa, Politechnika Wroclawska zawiadamia o miejscu i terminie zawarcia umowy przyrzeczonej warunkowej lub przenoszącej własność. W przypadku nieskorzystania przez podmiot, o którym mowa w ust. 4 z prawa pierwokupu Politechnika Wroclawska zawiadamia o miejscu i terminie zawarcia umowy przyrzeczonej przenoszącej własność nieruchomości

po złożeniu przez ten podmiot stosownego oświadczenia lub po upływie terminu na złożenie przez ten podmiot oświadczenia.

6. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana do wpłaty całej zaoferowanej ceny przed dniem podpisania umowy przyrzeczonej przenoszącej własność nieruchomości.

### § 13

#### WADIUM

1. Wysokość wadium każdorazowo określa ogłoszenie o przetargu.
2. Wadium należy wpłacić na konto Politechniki Wrocławskiej - Bank Zachodni WBK S.A. 16 Oddział Wrocław Nr 37 1090 2402 0000 0006 1000 0434, z zaznaczeniem celu wpłaty, co szczegółowo określa ogłoszenie o przetargu.
3. W przypadku zamknięcia lub unieważnienia przetargu, wadium wpłacone przez uczestników przetargu, którzy przetargu nie wygrali, zwraca się nie później niż przed upływem 14 dni od dnia zamknięcia lub unieważnienia przetargu.
4. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia. Wadium przepada na rzecz Politechniki Wrocławskiej, jeżeli oferent, który wygrał przetarg nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie, do zawarcia umowy przedwstępnej lub przyrzeczonej, w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniach, a także nie podlega zwrotowi w przypadku nieuiszczenia ceny nabycia do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

### § 14

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym opłatę notarialną oraz należności publicznoprawne, ponosi nabywca.
2. Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Rektora Politechniki Wrocławskiej w terminie 3 dni od dnia przeprowadzenia przetargu.
3. Informacje zawarte w ogłoszeniu o przetargu są rozszerzeniem postanowień Regulaminu, stanowiąc jego integralną część.
4. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Z postanowieniami Regulaminu przetargu oferenci mogą zapoznać się w Biurze Kanclerza Politechniki Wrocławskiej, Wybrzeże Wyspiańskiego 27 we Wrocławiu, bud. A-1, pok. 162-163 lub na stronie internetowej [www.pwr.edu.pl](http://www.pwr.edu.pl).

Zatwierdzam

Wrocław, dnia 17.02.2016 r.

REKTOR  
Tadeusz Więckowski  
Prof. Tadeusz Więckowski

RADCA PRAWNY  
  
Bartłomiej Stopka