

Politechnika Opolska
45-758 Opole, ul. Prószkowska 76, tel. 77 449 8224



WARUNKI

PIERWSZEGO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W OPOLU, UL. OLESKA 129

I. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość położona w Opolu, ul. Oleska 129, w skład której wchodzi:

- 1) działka nr 422/4, k. m. 8, o obszarze 0,4473 ha, obręb ewidencyjny 0055 Gosławice;
- 2) działka nr 518, k. m. 10, o obszarze 0,0784 ha, obręb ewidencyjny 0118 Zakrzów
- zwane dalej nieruchomością.

Nieruchomość jest ujawniona w księdze wieczystej nr OP1O/00076466/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Opolu Wydział VI Ksiąg Wieczystych. Prawo własności nieruchomości wpisane na rzecz Politechniki Opolskiej w Opolu. Nieruchomość nie jest w żaden sposób obciążona i nie jest przedmiotem zobowiązań. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług o przeznaczeniu podstawowym. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem administracyjno - dydaktycznym, II-kondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 1.290,40 m². Budynek wybudowany jest w konstrukcji szkieletowej stalowej. Nieruchomość posiada przyłącze do sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, elektrycznej i telefonicznej. Sprzedaż nieruchomości nastąpi pod warunkiem wyrażenia zgody przez Radę Uczelni Politechniki Opolskiej w Opolu oraz

Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, stosowanie do art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478, z późn. zm.).

II. CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza netto plus VAT 0 zł (stawka VAT zw.) nieruchomości wynosi 2 561 700 zł. (słownie: dwa miliony pięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy siedemset złotych).

III. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium.
2. Wadium stanowi 10% ceny wywoławczej i wynosi 256 170 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy sto siedemdziesiąt złotych).
3. Wadium winno być wniesione w terminie do dnia 24 lutego 2022 r. na rachunek bankowy Politechniki Opolskiej w Opolu - Pekao S.A. I Oddział w Opolu nr 74 1240 1633 1111 0010 0525 5655.
4. Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Politechniki Opolskiej w Opolu.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zaliczone w cenę nabycia nieruchomości, a w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy sprzedaży lub gdy zawarcie umowy sprzedaży stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, wadium przepada na rzecz Politechniki Opolskiej w Opolu.
6. W przypadku uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy przedwstępnej, o ile będzie wymagana, wniesione wadium przepada na rzecz Politechniki Opolskiej w Opolu.
7. Za uchylenie się przez oferenta, o którym mowa w ust. 5 i 6, uważa się także:
 - a) niestawienie się oferenta lub należycie umocowanej osoby działającej w jego imieniu w wyznaczonym, za 7 - dniowym uprzedzeniem, dniu i godzinie, bez uzasadnionej przyczyny,

b) niespełnienie warunków formalno-prawnych wymaganych od oferenta do skutecznego dokonania czynności zawarcia umowy przedwstępnej lub przeniesienia własności nieruchomości (Politechnika Opolska w Opolu wezwie do uzupełnienia braków zgłoszenia udziału w przetargu w wyznaczonym terminie, nie dłuższym jednak niż 7 dni.

8. Pozostali oferenci otrzymają zwrot wadium w ciągu 3 dni od daty odwołania albo zamknięcia przetargu, bez oprocentowania. Nieprzyjęcie oferty, unieważnienie przetargu lub zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert nie daje prawa do odsetek od wpłaconego wadium.

IV. ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Zgłoszenie udziału w przetargu, opatrzone datą, powinno zawierać:

a) status prawny oferenta: imię, nazwisko, dokładny adres, a w przypadku przedsiębiorców lub innych osób prawnych: firmę, adres siedziby, NIP oraz odpis z właściwego rejestru wraz z umocowaniem do udziału w przetargu (jeśli występuje pełnomocnik),

b) proponowaną (konkretnie określoną) cenę za nieruchomość, nie niższą niż cena wywoławcza i sposób jej zapłaty,

c) numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nieprzyjęcia oferty,

d) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem prawnym i technicznym nieruchomości i przyjmuje go bez zastrzeżeń,

e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z ustalonymi zasadami, trybem i warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,

f) kopię potwierdzenia dokonania wpłaty wadium,

g) jeżeli oferent jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz.

2278), zezwolenie wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na zakup nieruchomości,

h) wszelkie inne zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane, w tym zgodę drugiego małżonka w przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku wspólnego lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego nabywcy. .

2. Pisemne oferty zawierające oznaczenie oferenta składać należy w sekretariacie Politechniki Opolskiej w Opolu, przy ul. Prószkowskiej 76 (budynek nr 5), pok. nr 8 do dnia 25 lutego 2021 r., do godz. 12.00, w zamkniętych kopertach, z dopiskiem: „Przetarg – Oleska 129”.

V. CZAS I MIEJSCE PRZETARGU

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna przetargu odbędzie się w dniu 03 marca 2022 r., o godz. 12.00, w budynku nr 5, pok. nr 8, przy ulicy Prószkowskiej 76, w Opolu.
3. Przy wyborze oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę zaoferowaną cenę.
4. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
5. Komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dokumenty, o których mowa w pkt IV ust.1 lit. d – e,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - e) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - f) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
6. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
 - a) nie odpowiadają warunkom przetargu,

- b) zostały złożone po wyznaczonym terminie,
 - c) nie zawierają danych wymienionych w pkt IV ust.1 lub dane te są niekompletne,
 - d) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w pkt IV ust.1 lit. d - e,
 - e) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
 8. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
 9. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty.
 10. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny nieruchomości powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
 11. O wysokości postąpienia decydują oferenci, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
 12. W przypadku gdy żaden z oferentów, biorących udział w dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, nie zaproponuje ceny wyższej od ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, uważa się, że oferent, który złożył ofertę jako pierwszy wygrał przetarg.

VI. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU

1. Sprzedaż nieruchomości nastąpi, jeżeli Prezes Krajowego Zasoby Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu, na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 1961).
2. Zapłata ceny za nieruchomość nastąpi w pieniądzu w walucie polskiej, na rachunek bankowy Politechniki Opolskiej w Opolu.
3. Oferent, który wygrał przetarg może zostać zobowiązany do wpłaty depozytu (bez

prawa naliczania odsetek) ceny nabycia nieruchomości, pomniejszonego o kwotę wpłaconego wadium, nie później niż do dnia poprzedzającego zawarcie umowy w formie aktu notarialnego, na rachunek bankowy notariusza obsługującego transakcję. Za datę wpłacenia depozytu uważa się dzień wpływu wymaganej kwoty na rachunek bankowy notariusza obsługującego transakcję. W przypadku braku wpłaty przez oferenta wymaganego depozytu Politechnika Opolska w Opolu odstąpi od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, zatrzymując wadium.

4. Niestawienie się oferenta, który wygrał przetarg do zawarcia umowy przedwstępnej oraz umowy przenoszącej własność nieruchomości, w formie aktu notarialnego, w wyznaczonym przez Politechnikę Opolską w Opolu, dniu i godzinie bez usprawiedliwienia bądź też wadliwe umocowanie jego przedstawiciela do zawarcia umowy, upoważnia Politechnikę Opolską w Opolu do odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzymania wadium.
5. W przypadku oferty wspólnego nabycia prawa własności nieruchomości, w razie niestawienia się któregokolwiek z kupujących do zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy przenoszącej własność nieruchomości w formie aktu notarialnego, w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do zawarcia umowy, Politechnika Opolska w Opolu odstąpi od zawarcia umowy, zatrzymując wadium.
6. Na Nabywcy ciąży obowiązek pokrycia wszelkich opłat i kosztów aktów notarialnych oraz kosztów z tytułu opłat cywilnoprawnych dotyczących umowy przenoszącej własność przedmiotowej nieruchomości oraz umowy przedwstępnej.
7. Politechnika Opolska w Opolu zastrzega sobie prawo do wyboru kancelarii notarialnej, celem obsługi sprzedaży nieruchomości.
8. Politechnika Opolska w Opolu zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia zaświadczeń z banków prowadzących obsługę finansową lub kredytową oferenta, który wygrał przetarg o obciążeniach i ewentualnych zajęciach rachunków bankowych, ważnego na okres 3 miesięcy od dnia złożenia oferty.
9. Politechnika Opolska w Opolu zastrzega sobie prawo do: zmiany ogłoszenia o przetargu, warunków przetargu, odwołania przetargu bez podania przyczyny oraz jego zamknięcia bez wyboru nabywcy. Uczestnikom przetargu nie przysługują z

tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia wobec Politechniki Opolskiej w Opolu.

10. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z warunkami przetargu, dostępnymi na: stronie internetowej pod adresem www.po.opole.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.po.opole.pl) oraz na tablicy ogłoszeń znajdującej się na parterze budynku nr 5, przy ulicy Prószkowskiej 76, w Opolu.
11. Dodatkowe informacje oraz ustalenie terminu wizji lokalnej nieruchomości można uzyskać pod numerem telefonu: 77 449 8349, od poniedziałku do piątku, w godz. 7.00 – 15.00.
12. Administratorem danych osobowych jest Politechnika Opolska w Opolu, przy ul. Prószkowskiej 76, 45-758 Opole. Inspektor ochrony danych na Politechnice Opolskiej dostępny jest pod adresem email: iod@popo.opole.pl. Dane przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), w celu rozstrzygnięcia niniejszego postępowania, wyboru oferty, zawarcia i wykonania umowy oraz archiwizacji przez okres 15 lat. Administrator nie udostępnia danych ani nie przekazuje danych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.