

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



WARUNKI

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:

- działka nr 422/4 k. m. 8 o obszarze 0,4473 ha, obręb ewidencyjny 0055 Gosławice,
- działka nr 518 k. m. 10 o obszarze 0,0784 ha, obręb ewidencyjny 0118 Zakrzów.

Na części ww. działek posadowiony jest budynek biurowo-dydaktyczny.

Nieruchomość jest ujawniona w księdze wieczystej **KW OP10/00076466/2**, prawo własności jest wpisane na rzecz Politechniki Opolskiej. Część działki nr 422/4 k. o powierzchni 0,0984 ha objęta jest umowa dzierżawy do dnia 6 grudnia 2029 r.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienione działki znajdują się 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, telefonicznej.

II. CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza netto plus VAT 0 zł (stawka VAT zw.) przedmiotu przetargu wynosi **1 962 800 zł** (słownie: jeden milion dziewięćdziesiąt sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych).

III. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium.
2. Wadium stanowi 10% ceny wywoławczej i wynosi **196 280 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych).
3. Wadium winno być wniesione w terminie do dnia **25 lutego 2019 r.** na konto Politechniki Opolskiej - 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.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zaliczone w cenę nabycia, a w przypadku uchylenia się przez nabywcę od zawarcia umowy kupna-sprzedaży lub gdy zawarcie umowy kupna-sprzedaży stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie oferenta, wadium przepada na rzecz Politechniki Opolskiej.
6. W przypadku uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg od zawarcia umowy przedwstępnej, o ile będzie wymagana, wniesione wadium za nieruchomości przepada na rzecz Politechniki Opolskiej.
7. Uchyleniem się, o którym mowa w ust. 5 i 6, jest również:

- 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 uczestnika do skutecznego dokonania czynności podpisania umowy przedwstępnej, przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości. Politechnika Opolska wezwie do uzupełnienia zgłoszenia 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 bez wybrania którejkolwiek z ofert nie daje prawa do odsetek od wpłaconego wadium.

IV. ZŁOSZENIE DO UDZIAŁU W PRZETARGU

1. Zgłoszenie do 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, łącznie z odpisem z właściwego rejestru oraz umocowaniem do udziału w przetargu (jeśli występuje pełnomocnik);
 - b. proponowaną (konkretnie określoną) cenę nie niższą niż cena wywoławcza i sposób jej zapłaty;
 - c. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić wadium w przypadku nieprzyjęcia danej 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 2016 r. poz. 1061), zezwolenie wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na zakup przedmiotowej nieruchomości;
 - h. wszelkie inne zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane (należy pod tym pojęciem rozumieć również zgodę drugiego małżonka w przypadku nabywania nieruchomości przez jednego z małżonków do majątku wspólnego lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego).
2. Pisemne oferty zawierające oznaczenie oferenta składać należy w sekretariacie Kanclerza Politechniki Opolskiej w Opolu, przy ul. Prószkowskiej 76 (budynek nr 5) pok. nr 8 do dnia **26 lutego 2019 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 **04 marca 2019 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, lit. e;
 - b. dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz 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 niejawnego przetargu;
 - e. zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu;
 - f. zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
6. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego 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, lit e.;
 - e. są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
7. W części niejawnego 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 te oferty.
10. 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.
11. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, 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 przedmiotowej nieruchomości nastąpi, jeżeli Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu, na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2017 r. poz. 1529 z późn. zm.).
2. Zapłata ceny za przedmiotową nieruchomość nastąpi w pieniądzu w walucie polskiej na rachunek Politechniki Opolskiej.
3. Oferent, który wygrał przetarg może zostać zobowiązany do wpłaty depozytu (bez prawa naliczania odsetek) ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości pomniejszonego o kwotę wpłaconego wadium, nie później niż do dnia poprzedzającego podpisanie 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 odstąpi od zawarcia umowy, zatrzymując wadium.
4. Niestawienie się uczestnika, który wygrał przetarg do podpisania umowy przedwstępnej oraz umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego w wyznaczonym przez Politechnikę Opolską dniu i godzinie bez usprawiedliwienia bądź też wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania umowy, upoważnia Politechnikę Opolską do odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzymania wadium.
5. W przypadku oferty wspólnego nabycia prawa własności w razie niestawienia się któregokolwiek z kupujących do podpisania umowy przedwstępnej lub umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania umowy Politechnika Opolska 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 zastrzega sobie prawo do wyboru kancelarii notarialnej, celem obsługi transakcji sprzedaży.
8. Politechnika Opolska zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia zaświadczeń z banków prowadzących obsługę finansową lub kredytową uczestnika, który wygrał przetarg o obciążeniach i ewentualnych zajęciach rachunków, ważnego na okres 3 miesiące od dnia złożenia oferty.
9. Politechnika Opolska 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.
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 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 z siedzibą 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, archiwizacji przez okres 15 lat. Administrator nie udostępnia danych ani nie przekazuje danych do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.