



Politechnika
Śląska

Monitor Prawny Politechniki Śląskiej

poz. 802

ZARZĄDZENIE NR 182/2020 REKTORA POLITECHNIKI ŚLĄSKIEJ z dnia 4 września 2020 r.

w sprawie Regulaminu zbywania nieruchomości będących własnością Politechniki Śląskiej

Na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2020 r. poz. 85, z późn. zm.), w związku z ustawą z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 735) oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 52), zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się „Regulamin zbywania nieruchomości będących własnością Politechniki Śląskiej” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Tracą moc:

- 1) zarządzenie nr 25/00/01 Rektora Politechniki Śląskiej z dnia 4 czerwca 2001 r. w sprawie sprzedaży zakładowych lokali mieszkalnych (Monitor Prawny PŚ z 2001 r. poz. 87),
- 2) zarządzenie nr 47/02/03 Rektora Politechniki Śląskiej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie trybu zbywania zakładowych, niezasiedlonych lokali mieszkalnych, będących własnością Politechniki Śląskiej (Monitor Prawny PŚ z 2003 r. poz. 78),
- 3) zarządzenie nr 58/02/03 Rektora Politechniki Śląskiej z dnia 8 lipca 2003 r. w sprawie sprzedaży osobom fizycznym garaży będących własnością Politechniki Śląskiej (Monitor Prawny PŚ z 2003 r. poz. 139),
- 4) zarządzenie nr 50/11/12 Rektora Politechniki Śląskiej z dnia 17 kwietnia 2012 r. w sprawie Regulaminu sprzedaży prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości Politechniki Śląskiej (Monitor Prawny PŚ z 2012 r. poz. 61),
- 5) zarządzenie nr 51/2018 Rektora Politechniki Śląskiej z dnia 5 czerwca 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie Regulaminu sprzedaży prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości Politechniki Śląskiej (Monitor Prawny PŚ z 2018 r. poz. 128).

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Rektor PŚ: A. Mężyk

Regulamin zbywania nieruchomości będących własnością Politechniki Śląskiej

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1

Zasady ogólne zbycia nieruchomości oraz prowadzenia postępowania

1. Regulamin określa tryb i sposób przeprowadzania postępowań na zbywanie nieruchomości będących własnością Politechniki Śląskiej, zwanej dalej „Uczelnią”, w drodze:
 - a) pisemnego przetargu ograniczonego lub nieograniczonego (jeżeli w trybie przetargu ograniczonego nabywca nie zostanie wyłoniony),
 - b) bezprzetargowej.
2. Sprzedaży nieruchomości Politechniki Śląskiej dokonuje się w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego, z wyłączeniem:
 - 1) lokali mieszkalnych i garaży niebędących przedmiotem umów najmu, zbywanych w trybie pisemnego przetargu ograniczonego. W przypadku gdy w przetargu ograniczonym nie zostanie wyłoniony nabywca, zbycie nieruchomości powinno się odbywać w trybie przetargu nieograniczonego,
 - 2) nieruchomości zbywanych w trybie bezprzetargowym:
 - a) lokali mieszkalnych w trybie ustawy o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 52),
 - b) garaży lub gruntów pod garażami na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców,
 - c) lokali użytkowych na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców,
 - d) w drodze zamiany,
 - e) przekazywania nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki albo wyposażenia nowo tworzonej osoby prawnej, albo na majątek tworzonej fundacji,
 - f) udziału w nieruchomości, w tym związanego z pomieszczeniami, które nie mogą stanowić przedmiotu samodzielnego obrotu, na rzecz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości,
 - g) nieruchomości lub jej części przekazanej na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej pozostającej we własności lub oddanej w użytkowanie wieczyste osoby, która wystąpi z pisemnym wnioskiem o jej nabycie. Nieruchomość zbywana w tym trybie nie może być zagospodarowana jako nieruchomość odrębna, jak również jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania nieruchomości przyległej,
 - h) gruntów, na których wzniesiono budynek lub urządzenie o wartości znacznie przynoszącej wartość zajętej na ten cel działki, na rzecz właściciela nakładów,
 - i) nieruchomości zbywanych na rzecz Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub Krajowego Zasobu Nieruchomości.
3. Decyzję o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia podejmuje rektor. Decyzja rektora wszczyna właściwe postępowanie.
4. Czynności prawnej w zakresie rozporządzenia składnikami aktywów trwałych, w rozumieniu przepisów o rachunkowości, w przypadku gdy wartość rynkowa nieruchomości przeznaczonej do zbycia przekracza kwotę 2 000 000 zł, należy dokonać w trybie art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce.
5. Postępowania na zbycie nieruchomości ogłasza, organizuje i przeprowadza Dział Gospodarki Nieruchomościami.

6. Dział Gospodarki Nieruchomościami opracowuje i przedkłada do zatwierdzenia komisji przetargowej, po uprzedniej akceptacji radcy prawnego, szczegółowe warunki przetargu, treść ogłoszenia przetargowego oraz ewentualne dodatkowe postanowienia.
7. Politechnika Śląska ma prawo do unieważnienia postępowania w każdym czasie, bez podania przyczyny i z tego tytułu uczestnikom postępowania nie przysługuje żadne roszczenie.

Rozdział 2. Pisemny przetarg nieograniczony i pisemny przetarg ograniczony

§ 2

Cena nabycia nieruchomości

1. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu (nieruchomości) nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.
2. Operat szacunkowy może być wykorzystany przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany warunków prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces wyceny. Po upływie okresu ważności operatu szacunkowego operat ten może być wykorzystany do celu, dla którego został wykonany, pod warunkiem potwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego jego aktualności.
3. Cena nabycia nieruchomości zostanie ustalona w wysokości odpowiadającej cenie uzyskanej w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego.

§ 3

Wadium

1. Warunkiem udziału w postępowaniu przetargowym (ograniczonym lub nieograniczonym) jest wniesienie wadium w wysokości co najmniej 5% ceny wywoławczej nieruchomości, zaokrąglonej w górę do pełnych setek złotych, które powinno wpłynąć na rachunek bankowy Uczelni nie później niż na 2 dni przed otwarciem ofert.
2. Wadium należy wnieść przelewem na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy Politechniki Śląskiej. Za datę wniesienia wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Uczelni.
3. Wadium wniesione przez oferenta, który wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości lub zostanie zwrócone w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania ostatecznego stanowiska o odmowie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 4.
4. Wadium w kwocie nominalnej zwraca się pozostałym uczestnikom przetargu na rachunki bankowe przez nich wskazane, w ciągu 5 dni roboczych liczonych od dnia zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.
5. Oferta złożona przez oferenta, który dopuścił się zwłoki w uiszczeniu wadium bądź uiścił wadium w niepełnej wysokości, zostanie odrzucona.
6. Unieważnienie bądź odwołanie przetargu powoduje zwrot wadium w sposób określony w ust. 4.
7. Kwota wadium ulega przepadkowi, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży bądź nie uiścił ceny sprzedaży w pełnej wysokości najpóźniej na 2 dni przed terminem podpisania umowy lub nie spełnił wymaganych warunków formalnoprawnych niezbędnych do skutecznego zbycia nieruchomości, do czego został uprzednio wezwany przez Uczelnię.

§ 4

Składanie wyjaśnień

1. Oferent może zwrócić się na piśmie do Politechniki Śląskiej (jednostki prowadzącej postępowanie) z wnioskiem o wyjaśnienie warunków przetargu lub udzielenie dodatkowych informacji o nieruchomości pod warunkiem, że wniosek wpłynie do Uczelni do końca dnia, w którym upływa połowa okresu wyznaczonego terminu składania ofert. Przedłużenie terminu składania ofert pozostaje bez wpływu na złożenie wniosku o wyjaśnienie.
2. Politechnika Śląska powinna udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 7 dni kalendarzowych przed upływem terminu składania ofert.
3. Jeżeli oferent złożył wniosek o wyjaśnienie po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1, Politechnika Śląska może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.
4. W uzasadnionych przypadkach Uczelnia może dokonać zmiany warunków postępowania przed upływem terminu składania ofert, a informacja o dokonanej zmianie jest udostępniana na stronie internetowej Uczelni.

Jeżeli w wyniku dokonania zmiany w warunkach przetargu konieczne jest udzielenie dodatkowego terminu na złożenie ofert, Uczelnia informuje o wyznaczonym nowym terminie na stronie internetowej.

§ 5

Czynności zakończenia postępowania

1. Przetarg uznaje się za zakończony po sporządzeniu przez komisję przetargową protokołu z przeprowadzonego przetargu, złożeniu podpisów przez jej członków oraz zatwierdzeniu protokołu przez rektora.
2. Zatwierdzony protokół stanowi podstawę zawarcia umowy zbycia w formie aktu notarialnego.
3. Niezwłocznie po zamknięciu przetargu osoby, które złożyły oferty, są pisemnie informowane o jego wyniku.
4. Po rozstrzygnięciu przetargu i uzyskaniu zgody, o której mowa w § 1 ust. 4 Regulaminu, zostaje zawarta umowa sprzedaży, jeśli jest wymagana w formie aktu notarialnego, u notariusza wskazanego przez Uczelnię. W wyjątkowych przypadkach, po uprzednim uzyskaniu zgody zbywcy, notariusza może wskazać nabywca nieruchomości.
5. W uzasadnionych przypadkach termin zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości może zostać przedłużony, na wniosek nabywcy.
6. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem umowy sprzedaży, w tym opłaty: notarialne, skarbowe, sądowe, za czynności geodezyjne, z tytułu okazania granic, ponosi nabywca nieruchomości.

§ 6

Pisemny przetarg nieograniczony

1. Przewodniczącego i członków komisji przetargowej, w składzie 2-3 osób, powołuje rektor.
2. Członkami komisji przetargowej mogą być wyłącznie osoby, które nie pozostają z uczestnikami postępowania w jakimkolwiek stosunku prawnym lub faktycznym budzącym uzasadnione wątpliwości co do zachowania przez nich bezstronności. Członkowie komisji przetargowej powinni złożyć stosowne oświadczenia o niepodleganiu wyłączeniu z postępowania po wpłynięciu ofert i otwarciu kopert.
3. Komisja przetargowa zatwierdza termin przetargu, wysokość wadium, treść ogłoszenia o przetargu oraz szczegółowe warunki przetargu.
4. Warunki i zasady sprzedaży nieruchomości powinny zostać określone w ogłoszeniu o przetargu, które podlega obwieszczeniu.
5. Uczelnia zastrzega sobie prawo – bez podania przyczyny oraz bez ponoszenia skutków prawnych i finansowych – unieważnienia, odwołania przetargu w części lub w całości bądź do zamknięcia postępowania bez wybrania jakiegokolwiek oferty.
6. Jeżeli pierwszy i drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości zakończy się wynikiem negatywnym, w przypadku podtrzymania woli sprzedaży cena wywoławcza nieruchomości może być obniżona do wysokości $\frac{2}{3}$ wartości nieruchomości (tj. maksymalnie o $\frac{1}{3}$ wartości nieruchomości) pod warunkiem:
 - a) uzyskania zgody rektora, gdy wartość rynkowa nieruchomości z operatu szacunkowego jest mniejsza niż 2 000 000 zł,
 - b) uzyskania zgody rady uczelni, w przypadku gdy wartość rynkowa nieruchomości przekracza 2 000 000 zł,
 - c) przeprowadzenia kolejnych przetargów w okresie aktualności operatu szacunkowego, na podstawie którego określono pierwotną cenę wywoławczą.
7. Przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - a) w przetargu pisemnym nie została złożona żadna oferta,
 - b) żaden z uczestników przetargu nie zaoferował ceny równej lub wyższej niż cena wywoławcza,
 - c) w ocenie komisji przetargowej żadna oferta nie spełniła warunków przetargu.
8. Ogłoszenie o przetargu, którego przedmiotem jest sprzedaż nieruchomości, powinno być podane do publicznej wiadomości na okres nie krótszy niż 60 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, poprzez umieszczenie:
 - a) na internetowych serwisach ogłoszeniowych,
 - b) na stronie internetowej Politechniki Śląskiej,
 - c) w prasie o zasięgu co najmniej lokalnym, z uwzględnieniem regulacji zawartej w ust. 9.

9. W przypadkach gdy wartość rynkowa nieruchomości przekracza 2 000 000 zł, ogłoszenie o przetargu może być opublikowane w prasie o zasięgu co najmniej regionalnym.
10. W uzasadnionych przypadkach, gdy wartość rynkowa nieruchomości jest niższa niż 300 000 zł, ogłoszenie o przetargu może zostać podane do publicznej wiadomości na okres nie krótszy niż 21 dni.
11. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej:
 - a) nazwę i siedzibę Uczelni,
 - b) podstawowe informacje o zbywanej nieruchomości (w szczególności: oznaczenie w ewidencji gruntów, numer księgi wieczystej, powierzchnię, sposób zagospodarowania, obciążenia itd.),
 - c) termin i miejsce składania ofert,
 - d) cenę wywoławczą,
 - e) wysokość wadium, termin i sposób jego wniesienia,
 - f) warunki stawiane oferentom wraz z wykazem niezbędnych dokumentów,
 - g) wskazanie sposobu uzyskania niezbędnych informacji o przedmiocie przetargu,
 - h) pouczenie o konieczności zapoznania się ze szczegółowymi warunkami przetargu,
 - i) informację o możliwości i terminie dokonywania oględzin przedmiotu sprzedaży,
 - j) informację o konieczności uzyskania zgody, o której mowa w § 1 ust. 4 Regulaminu,
 - k) skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży.
12. Politechnika Śląska zastrzega sobie prawo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w przypadku nieuzyskania zgody, o której mowa w § 1 ust. 4 Regulaminu. Takie odstąpienie stanowi okoliczność, za którą Uczelnia nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności, natomiast wadium wpłacone przez oferenta, który złożył najwyższą ofertę, podlega zwrotowi.
13. Oferty składane w przetargu powinny być sporządzone na piśmie, w języku polskim, na warunkach szczegółowo określonych w ogłoszeniu o przetargu. Tłumaczenia ofert dopuszczalne są wyłącznie w wersji wykonanej przez przysięgłego tłumacza.
14. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę cenową, z wyłączeniem składania ofert wariantowych.
15. W przypadku gdy oferent jest reprezentowany przez pełnomocnika, konieczne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa do reprezentowania na każdym etapie postępowania.
16. W przypadku osób pozostających w ustawowym ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej wymagane jest złożenie oświadczenia przez drugiego z małżonków, stanowiącego zgodę na przystąpienie do przetargu (dotyczy sytuacji, gdy w przetargu uczestniczy jeden ze współmałżonków) lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego.
17. W sytuacji gdy z zamiarem wspólnego nabycia nieruchomości wystąpi więcej niż jeden oferent, oferenci powinni złożyć wspólną ofertę z określeniem udziałów w nabywanym prawie. Oferta uznana będzie za przyjętą, jeżeli suma nabywanych udziałów będzie wynosiła 100%.
18. Oferent może wycofać już złożoną ofertę pod warunkiem złożenia – w miejscu wskazanym do przedkładania ofert – pisemnego oświadczenia woli, które powinno wpłynąć przed upływem terminu wyznaczonego do składania ofert.
19. W ofercie należy zamieścić również informację o numerze rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wpłaconego uprzednio wadium (w sytuacji, gdy wskazany numer rachunku bankowego jest inny niż ten, z którego wadium wpłacono).
20. Przetarg na sprzedaż nieruchomości składa się z części jawnej i niejawnej.
21. Komisja przetargowa wykonuje wszelkie czynności związane z prowadzeniem postępowania przetargowego.
22. W części jawnej uczestniczyć mogą wyłącznie oferenci lub osoby przez nich właściwie umocowane.
23. W części jawnej komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało prawidłowo wniesione,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, a także sprawdza kompletność złożonych dokumentów oraz tożsamość osób, które je złożyły,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,

- e) informuje o skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,
 - f) informuje o przewidywanym terminie zakończenia postępowania przetargowego na sprzedaż nieruchomości.
24. Część niejawna prowadzona jest przez komisję przetargową z wyłączeniem oferentów i ma na celu dokonanie oceny złożonych ofert pod względem formalnym i merytorycznym, a następnie dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty albo niewybranie żadnej z nich. W części niejawnej mogą brać udział osoby zaproszone przez przewodniczącego komisji przetargowej w charakterze doradców.
25. Przetarg jest ważny, gdy zostanie złożona co najmniej jedna prawidłowa oferta.
26. Dopuszcza się wniesienie przez oferentów wyjaśnień lub złożenie stosownych pisemnych oświadczeń, jeżeli nie zmieniają one warunków złożonej oferty.
27. Komisja przetargowa przeprowadza dodatkowy pisemny przetarg ograniczony dla oferentów, którzy złożyli najkorzystniejsze, równorzędne oferty cenowe, oraz informuje ich na piśmie o miejscu i terminie złożenia dodatkowych ofert, które powinny zawierać wyłącznie: dane osobowe lub firmowe oferenta oraz cenę, której wysokość musi być wyższa od uprzednio proponowanej.

§ 7

Pisemny przetarg ograniczony

1. W trybie pisemnego przetargu ograniczonego zbywane są lokale mieszkalne oraz garaże niebędące przedmiotem umów najmu. W przypadku gdy w przetargu ograniczonym nie zostanie wyłoniony nabywca, zbycie nieruchomości powinno nastąpić w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Zbycie lokalu mieszkalnego lub garażu w trybie przetargu ograniczonego może nastąpić wyłącznie na rzecz osób uprawnionych, za które uznaje się pracowników, doktorantów, emerytów i rencistów Politechniki Śląskiej, zwanych również „uczestnikami postępowania”.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać co najmniej:
 - a) nazwę i siedzibę Uczelni,
 - b) podstawowe informacje o zbywanej nieruchomości (lokalu mieszkalnym lub garażu),
 - c) termin i miejsce składania ofert,
 - d) cenę wywoławczą,
 - e) wysokość wadium, termin i sposób jego wniesienia,
 - f) warunki stawiane oferentom wraz z wykazem niezbędnych dokumentów,
 - g) wskazanie sposobu uzyskania niezbędnych informacji o przedmiocie przetargu,
 - h) informację o możliwości i terminie dokonywania oględzin przedmiotu sprzedaży,
 - i) skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.
4. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 21 dni od chwili opublikowania ogłoszenia o przetargu.
5. Uczelnia zamieszcza zawiadomienie o zamiarze zbycia nieruchomości:
 - a) na stronie internetowej Politechniki Śląskiej,
 - b) na tablicy ogłoszeń Działu Gospodarki Nieruchomościami w budynku położonym w Gliwicach przy ul. Konarskiego 18 (IV piętro),
 - c) w „Biuletynie Politechniki Śląskiej” lub w „Newsletterze Politechniki Śląskiej”.
6. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, czuwając nad jego właściwą organizacją, przebiegiem i zakończeniem. Skład komisji przetargowej ustala rektor.
7. W części jawnej mogą uczestniczyć wyłącznie oferenci lub osoby przez nich właściwie umocowane.
8. W części jawnej komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza, czy wadium zostało prawidłowo wniesione,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami, sprawdza kompletność złożonych dokumentów oraz tożsamość osób, które je złożyły,
 - c) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - d) weryfikuje oferty i ogłasza, które zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,

- e) informuje o skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy w formie aktu notarialnego,
 - f) informuje o przewidywanym terminie zakończenia postępowania przetargowego na sprzedaż nieruchomości.
9. Część niejawną prowadzona jest przez komisję przetargową z wyłączeniem oferentów i ma na celu dokonanie oceny złożonych ofert pod względem formalnym i merytorycznym, a następnie dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty albo niewybranie żadnej z nich. W części niejawną mogą brać udział osoby zaproszone przez przewodniczącego komisji przetargowej w charakterze doradców.
10. Przetarg jest ważny, gdy zostanie złożona co najmniej jedna prawidłowa oferta.
11. W razie stwierdzenia przez komisję przetargową, że kilku oferentów złożyło najkorzystniejsze, równorzędne oferty cenowe, komisja przetargowa wybiera ofertę złożoną przez pracownika. Jeżeli jednak złożone zostały najwyższe równorzędne oferty przez co najmniej dwóch uczestników postępowania, komisja przetargowa informuje ich na piśmie o miejscu i terminie złożenia dodatkowych ofert, które powinny zawierać wyłącznie: dane osobowe oferenta oraz cenę, której wysokość musi być wyższa od uprzednio proponowanej.

Rozdział 3. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym

§ 8

Zasady ogólne

1. Przy zbywaniu nieruchomości w trybie bezprzetargowym cena nieruchomości nie może być niższa niż jej wartość rynkowa określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, przy uwzględnieniu postanowień § 9.
2. Uczelnia zamieszcza zawiadomienie o zamiarze zbycia nieruchomości:
 - a) na stronie internetowej Politechniki Śląskiej,
 - b) na tablicy ogłoszeń Działu Gospodarki Nieruchomościami w budynku położonym w Gliwicach przy ul. Konarskiego 18 (IV piętro),
 - c) w „Biuletynie Informacyjnym Politechniki Śląskiej” lub w „Newsletterze Politechniki Śląskiej”.
3. Po ustaleniu podstawowych warunków zbycia nieruchomości sporządzany jest – w trzech egzemplarzach – protokół uzgodnień stanowiący podstawę zawarcia umowy zbycia w formie aktu notarialnego.
4. Umowę zbycia nieruchomości sporządza notariusz wskazany przez Uczelnię. W wyjątkowych przypadkach, po uprzednim uzyskaniu zgody Politechniki Śląskiej, notariusza może wskazać nabywca nieruchomości.
5. W uzasadnionych przypadkach termin zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości może zostać przedłużony na wniosek nabywcy.
6. Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem umowy zbycia nieruchomości, w tym opłaty: notarialne, skarbowe, sądowe, za czynności geodezyjne, z tytułu okazania granic, ponosi nabywca nieruchomości.

§ 9

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz osób uprawnionych

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz osób uprawnionych odbywa się w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 52), zwanej dalej „ustawą”.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych powinna być dokonana na rzecz osób uprawnionych, za które uznaje się:
 - a) najemcę zajmującego mieszkanie na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony lub decyzji administracyjnej o przydziale,
 - b) pracowników Politechniki Śląskiej, z którymi przed dniem 12 listopada 1994 r. zawarto umowę najmu na czas oznaczony, związaną ze stosunkiem pracy,
 - c) stale zamieszkałych z najemcą w chwili jego śmierci – małżonka, zstępny, wstępny, rodzeństwo, osobę go przysposabiającą albo przez niego przysposobioną oraz osobę pozostającą we wspólnym gospodarstwie domowym.

3. O przeznaczeniu na sprzedaż mieszkań zbywca zawiadamia na piśmie osoby uprawnione, wyznaczając trzymiesięczny termin na złożenie pisemnego oświadczenia o zamiarze nabycia lokalu mieszkalnego liczony od dnia doręczenia zawiadomienia osobie uprawnionej.
4. Traci ważność oferta obejmująca sprzedaż mieszkania w przypadkach, gdy osoba uprawniona:
 - a) nie złoży w wyznaczonym terminie oświadczenia woli nabycia mieszkania, w którym zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych z przygotowaniem mieszkania do zbycia oraz zawarcia umowy sprzedaży,
 - b) nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w terminie aktualności operatu szacunkowego; z tym że zbywca jest zobligowany do przekazania osobie uprawnionej operatu szacunkowego określającego wartość lokalu mieszkalnego w terminie do 30 dni od dnia jego otrzymania.
5. Wykazy mieszkań przeznaczonych do sprzedaży są wywieszane w budynku Uczelni, tj. w gablocie Działu Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Konarskiego 18 w Gliwicach (IV piętro), na okres nie krótszy niż 3 miesiące.
6. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego odpowiada aktualnej wartości rynkowej pomniejszonej o:
 - a) 6% za każdy rok pracy na Politechnice Śląskiej osoby uprawnionej oraz
 - b) 3% za każdy rok najmu tego mieszkania,przy czym łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży mieszkania.
7. Jeśli osobą uprawnioną jest emeryt, rencista lub wdowa (wdowiec) po nim (po niej), cena nabycia lokalu mieszkalnego jest ustalana na 5% jego wartości.
8. Na wniosek osoby, o której mowa w ust. 1 lit. c, uwzględnia się, zamiast zaliczonego jej okresu pracy lub najmu, okres pracy lub najmu najemcy, jeżeli jest korzystniejszy.
9. O przeznaczeniu lokalu mieszkalnego na sprzedaż Uczelnia zawiadamia osobę uprawnioną na piśmie, wyznaczając jej trzymiesięczny termin na złożenie pisemnego oświadczenia o zamiarze nabycia lokalu mieszkalnego liczony od dnia doręczenia zawiadomienia. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu oferta sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego złożona przez Uczelnię staje się nieaktualna.
10. Warunkiem przystąpienia do sprzedaży jest wpłacenie przez osobę uprawnioną kwoty odpowiadającej kosztom wyceny nieruchomości wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego i obciążającej w całości osobę uprawnioną. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie podlega zwrotowi w przypadku rezygnacji osoby uprawnionej z zakupu lokalu mieszkalnego.

§ 10

Sprzedaż garaży lub gruntu pod garażem będących przedmiotem najmu lub dzierżawy

1. Sprzedaż garażu lub gruntu pod garażem odbywa się z zachowaniem prawa pierwszeństwa na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców, za cenę odpowiadającą co najmniej wartości rynkowej nieruchomości, przy spełnieniu warunku minimum 5-letniego nieprzerwanego okresu najmu lub dzierżawy.
2. Warunkiem przystąpienia do sprzedaży jest wpłacenie przez osobę uprawnioną kwoty na pokrycie kosztów wyceny nieruchomości wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz brak zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych za korzystanie z garażu lub gruntu pod garażem.
3. W przypadku gdy nabywca zbudował garaż ze środków własnych za zgodą Politechniki Śląskiej oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego, na poczet ceny sprzedaży zalicza się wartość rynkową garażu. Cena sprzedaży jest równa wówczas cenie prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania gruntu.
4. W przypadku nieskorzystania z pierwszeństwa w nabyciu garażu lub gruntu pod garażem w terminie do 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o zamiarze sprzedaży, poprzez złożenie stosownego wniosku, garaż może być sprzedany w pierwszej kolejności w drodze przetargu ograniczonego, a w przypadku gdy w przetargu ograniczonym nie zostanie wyłoniony nabywca, zbycie garażu lub gruntu pod garażem powinno nastąpić w trybie przetargu nieograniczonego.
5. W przypadku gdy nabywcą jest najemca, który nie budował garażu ze środków własnych, na poczet ceny sprzedaży może być zaliczona równowartość udokumentowanych nakładów na remonty podstawowe (tzn. remonty, których wykonanie było konieczne w celu używania garażu zgodnie z jego przeznaczeniem), poniesionych przez niego w ciągu ostatnich 10 lat przed datą sprzedaży.

§ 11

Sprzedaż lokali użytkowych będących przedmiotem najmu lub dzierżawy

1. Sprzedaż lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Politechniki Śląskiej odbywa się z zachowaniem prawa pierwszeństwa na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców użytkujących przedmiotowy lokal na podstawie umowy zawartej na czas nieokreślony, po upływie co najmniej 8 lat liczonych od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu lub dzierżawy (pod warunkiem kontynuacji stosunku zobowiązaniowego), za cenę odpowiadającą co najmniej wartości rynkowej nieruchomości określonej na podstawie operatu szacunkowego.
2. Warunkiem przystąpienia do sprzedaży jest wpłacenie przez osobę uprawnioną kwoty odpowiadającej kosztom wyceny nieruchomości wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz brak zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych za korzystanie z lokalu użytkowego.
3. W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego lokal ten może być sprzedany w drodze przetargu nieograniczonego, jeżeli w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o zamiarze sprzedaży osoba uprawniona nie złoży stosownego wniosku.
4. Warunkiem koniecznym sprzedaży jest brak zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych za korzystanie z lokalu użytkowego.
5. Informacja o zamiarze zbycia nieruchomości zostanie podana do publicznej wiadomości na okres co najmniej 6 tygodni.
6. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 5, możliwe będzie podpisanie protokołu uzgodnień zawierającego istotne warunki zbycia, który stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
7. Ze sprzedaży wyłącza się lokale użytkowe w budynkach dydaktyczno-naukowych oraz w budynkach w całości przeznaczonych do zbycia, z których nie będą wyodrębniane poszczególne lokale.

§ 12

Sprzedaż pozostałych nieruchomości w trybie bezprzetargowym

1. Nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. d– i, są zbywane na wniosek zainteresowanego, za zgodą rektora.
2. Dział Gospodarki Nieruchomościami sprawdza możliwość zbycia nieruchomości we wnioskowanym trybie poprzez zgromadzenie stosownych dokumentów i opinii oraz weryfikację przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Pozytywne rozpoznanie wniosku zainteresowanego powoduje zlecenie wykonania wyceny wartości nieruchomości, przy czym kosztami sporządzenia operatu szacunkowego obciążany jest wnioskodawca, a w przypadku jego rezygnacji z nabycia nieruchomości kwota ta nie podlega zwrotowi.
4. Po uzyskaniu zgody organów wskazanych w § 1 ust. 4 informacja o zamiarze zbycia nieruchomości zostanie podana do publicznej wiadomości na okres co najmniej 6 tygodni.
5. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 4, możliwe będzie podpisanie protokołu uzgodnień zawierającego istotne warunki zbycia, stanowiącego podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
6. W odniesieniu do sytuacji opisanej w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. e w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody rektora lub właściwych organów wskazanych w § 1 ust. 4, dopuszczalne jest obniżenie ceny o nie więcej niż 20% wartości rynkowej nieruchomości określonej w operacie szacunkowym.

§ 13

W szczególnych sytuacjach, nieprzewidzianych w niniejszym Regulaminie, decyzję o zbyciu nieruchomości podejmuje rektor za zgodą rady uczelni wyrażoną w formie uchwały.