

**Regulamin ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa własności
nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Kuśnierskiej 14A
w obrębie 1037, Śródmieście 37, gmina Miasto Szczecin**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia ustnego przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej przy ul. Kuśnierskiej 14A w obrębie 1037, Śródmieście 37, gmina Miasto Szczecin, objętej księgą wieczystą nr SZ1S/00127479/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Organizatorem przetargu jest Akademia Sztuki w Szczecinie, plac Orła Białego 2, 70-001 Szczecin (zwana dalej "Organizatorem").
3. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawie przetargu jest Adrian Krasieński tel.: 664 080 229, email: adrian.krasinski@akademiasztuki.eu. Oględzin przedmiotu przetargu można dokonywać po wcześniejszym uzgodnieniu terminu telefonicznie.
4. Przeniesienie prawa własności nieruchomości następuje w drodze umowy sprzedaży zawieranej w formie aktu notarialnego.
5. Zbycie nieruchomości następuje za zgodą Senatu Akademii Sztuki w Szczecinie wyrażoną w formie uchwały.
6. W przypadku, gdy wartość prawa własności nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu opisany w § 3 przekroczy 2.000.000 zł, jej zbycie wymagać będzie uzyskania przez Organizatora zgody organów właściwych na dokonanie ww. czynności prawnej, w trybie określonym w ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. *o zasadach zarządzania mieniem państwowym* (Dz. U. z 2016, poz. 2259) z zastrzeżeniem treści art. 90 ust. 4 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. *Prawo o szkolnictwie wyższym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1842 z późn. zm.).
7. Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu w całości lub w części, bez podania przyczyny.

§ 2

Komisja Przetargowa

1. Przetarg przygotowuje i prowadzi komisja przetargowa (dalej: „Komisja”), w składzie co najmniej 3-osobowym, powołana zarządzeniem Rektora Akademii Sztuki w Szczecinie spośród pracowników Organizatora, ze wskazaniem Przewodniczącego Komisji. Przewodniczący Komisji

- kieruje pracą Komisji oraz reprezentuje ją na zewnątrz w czynnościach związanych z prowadzeniem przetargu.
2. Do zadań Komisji należy w szczególności:
 - a) wyznaczenie terminów dla poszczególnych czynności w przetargu,
 - b) przekazanie do publikacji ogłoszenia o przetargu, które powinno zawierać co najmniej: nazwę, siedzibę i logo Organizatora, tryb i formę zbycia, termin i miejsce przetargu, przedmiot przetargu, cenę wywoławczą, wysokość, sposób i termin wpłaty wadium, wysokość postąpienia,
 - c) weryfikacja wpłaty wadium,
 - d) przeprowadzenie licytacji,
 - e) sporządzenie protokołu z przetargu.
 3. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w ust. 2 lit. b zamieszcza się co najmniej w jednym wydaniu w codziennej prasie o zasięgu ogólnopolskim, w siedzibie Organizatora oraz na stronie internetowej Organizatora. Niniejszy Regulamin podlega ogłoszeniu przynajmniej poprzez jego zamieszczenie na stronie internetowej Organizatora.
 4. Przetarg oraz wszystkie czynności w trakcie przetargu prowadzone są w języku polskim oraz według powszechnie obowiązujących przepisów prawa polskiego.

§ 3

Przedmiot przetargu

1. Przedmiotem ustnego przetargu nieograniczonego jest sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Kuśnierskiej 14A w obrębie 1037, Śródmieście 37, gmina Miasto Szczecin, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1S/00127479/6, stanowiącej:
 - a) działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 40/10 o powierzchni 0,0274 ha, zabudowaną budynkiem o identyfikatorze 326201_1.1037.128_BUD o powierzchni zabudowy 14 m² oraz budynkiem o identyfikatorze 326201_1.1037.127_BUD o powierzchni zabudowy 86 m²,
 - b) działkę niezabudowaną oznaczoną numerem ewidencyjnym 40/30 o powierzchni 0,0016 ha.
2. Nieruchomość opisana w ust. 1 posiada dostęp do drogi publicznej, działki wchodzące w skład nieruchomości oznaczone numerami ewidencyjnymi 40/10 oraz 40/30 stanowią funkcjonalną całość.
3. Nieruchomość wskazana w ust. 1 znajduje się w obszarze Rejestru Zabytków A-1.
4. W dziale III KW Nr SZ1S/00127479/6 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe o treści:
 - a) "na czas nieoznaczony i za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu polegająca na prawie do eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz na prawie wstępu na obciążony grunt bez prawa parkowania w celu przeprowadzenia przedmiotowych

prac, przy czym zakres terenowy służebności obejmuje część nieruchomości stanowiącej działkę numer 40/10 zajęta pod złącze kablowe typu ZK-2 (złącze wewnętrzne znicowane z murem i granicą działki) o pow. 0,15 m² (0,3mb x 0,5m) oznaczoną kolorem różowym na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załącznik do aktu not. z 20 maja 2014 roku, rep. A 1131/2014, notariusz Jolanta Zarecka" na rzecz ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, 30045539800000,

- b) "na czas nieoznaczony i za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu polegająca na prawie do eksploatacji infrastruktury, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji, usuwania awarii, wymiany, przyłączania nowych odbiorców oraz na prawie wstępu na obciążony grunt bez prawa parkowania w celu przeprowadzenia przedmiotowych prac, przy czym zakres terenowy służebności obejmuje pas gruntu działki nr 40/30, zajęty pod linią kablową 0,4 kV, oznaczony kolorem różowym na mapie sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej załącznik do aktu not. z dnia 20 maja 2014 roku, rep. A 1131/2014, notariusz Jolanta Zarecka" na rzecz ENEA Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Poznań, 30045539800000.
5. Dział IV KW Nr SZ15/00127479/6 nie wykazuje obciążeń.
6. Dla nieruchomości opisanej w ust. 1 nie ma aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, uchwalonym Uchwałą Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r., działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 40/10, 40/30 z obrębu 1037 w Szczecinie znajdują się w jednostce planistycznej oznaczonej symbolem S.S.04 o następujących kierunkach zagospodarowania: funkcja dominująca - wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, usługi ogólnomiejskie, ponadlokalne, w tym usługi publiczne, kultury, gastronomii, rozrywki i turystyki; funkcje uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa. Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 40/10, 40/30, z obrębu 1037 w Szczecinie nie są położone na obszarze objętym specjalną strefą ekonomiczną. Gmina Miasto Szczecin nie podjęła uchwały na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.), wyznaczającej zgodnie z art. 8 tej ustawy obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji oraz ustanawiającej Specjalną Strefę Rewitalizacji zgodnie z art. 25 przywołanej ustawy. W akcie notarialnym umowy darowizny z dnia 31 października 2014 r. sporządzonym przez notariusza Jacka Olszewskiego, rep. A 9363/2014, wskazano, że w ramach działań rewitalizacyjnych Starego Miasta przewiduje się wykorzystanie obszaru pomiędzy ulicami: Kurkową, Grodzką, Kuśnierską i Panieńską dla funkcji integrujących działalność szkolnictwa artystycznego, przeznaczając do zagospodarowania wewnątrz kwartału, ważnym elementem zagospodarowania kwartału w ramach rewitalizacji jest wprowadzenie ciągu pieszego o dostępie publicznym, łączącego ulicę Kurkową z ulicą Kuśnierską poprzez działkę numer 40/27, znajdującą się w trwałym zarządzie Liceum

Plastycznego im. Constantina Brancusi w Szczecinie oraz poprzez działki 40/10 i 40/30, przebieg planowanego ciągu pieszego został oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do ww. aktu.

§ 4

Warunki uczestnictwa w przetargu

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jeżeli spełnią warunki określone w niniejszym regulaminie i wpłacą wadium w wysokości, terminie i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Osoba fizyczna (w tym prowadząca działalność gospodarczą) zobowiązana jest przedłożyć komisji dowód tożsamości, a pozostająca w związku małżeńskim, do stawienia się na przetargu ze współmałżonkiem lub pełnomocnictwem współmałżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości (w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej); natomiast w przypadku rozdzielności majątkowej – do przedłożenia tejże umowy.
3. Osoby prawne oraz inne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, podlegające rejestracji, zobowiązane są przedłożyć komisji aktualny odpis z rejestru (odpis z rejestru winien być datowany nie później niż 1 miesiąc przed datą przetargu, a jego aktualność winna być potwierdzona przez reprezentanta podmiotu), właściwe pełnomocnictwo w razie udzielenia pełnomocnictwa przez osobę prawną osobie/osobom niebędącej/ym uprawnionymi do jej reprezentowania (pełnomocnictwo podpisane przez członków organu reprezentującego podmiot zgodnie z ujawnioną w rejestrze zasadą reprezentacji), dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot. Ponadto osoby prawne zobowiązane są przedłożyć komisji uchwałę właściwego organu wyrażającą zgodę na nabycie własności nieruchomości, o ile taka jest wymagana przepisami prawa, aktem założycielskim, umową albo jej statutem.
4. Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.
5. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2016 r. poz. 1061 z późn. zm.), zobowiązana jest przedłożyć komisji, uzyskane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą, co najmniej przyrzeczenie wydania zezwolenia (promesę), z zastrzeżeniem że do dnia podpisania umowy przeniesienia własności nieruchomości okaże zezwolenie właściwego organu na jej nabycie, chyba że znajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki, wyłączone wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

§ 5.

1. Przystępujący do przetargu na zbycie nieruchomości, zgodnie z warunkami podanymi przez Organizatora, wpłacają wadium w pieniądzu, którego wysokość określa ogłoszenie o przetargu.

2. Wpłata wadium oznacza przyjęcie bez zastrzeżeń postanowień wskazanych w niniejszym regulaminie oraz informacji zawartych w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Organizatora w sposób oraz w terminie podanym w ogłoszeniu o przetargu. Brak wpłaty wadium w terminie oraz w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu skutkuje niedopuszczeniem do udziału w przetargu.
4. Wadium nie podlega zwrotowi do dnia odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu.
5. Wadium wniesione przez przystępującego do przetargu na sprzedaż nieruchomości, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
6. Wadium złożone przez przystępujących do przetargu, którzy przetargu nie wygrali zostanie im zwrócone, w kwocie nominalnej, bez odsetek w terminie niezwłocznym, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Wadium osoby wygrywającej przetarg przepada na rzecz Organizatora w przypadku, gdy osoba ta uchyla się od podpisania protokołu z przetargu, o którym mowa w § 8 lub zawarcia umowy przeniesienia własności. Za uchylanie się od zawarcia umowy przeniesienia własności uznane będzie również żądanie jej zawarcia na warunkach innych niż wskazane w Regulaminie lub ogłoszeniu o przetargu.
8. W przypadku konieczności uzyskania zgody organów właściwych, o której mowa w § 1 ust. 6 Regulaminu, wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi do dnia uzyskania lub odmowy uzyskania tejże zgody.

§ 6.

Cena wywoławcza

1. Cena wywoławcza ustalana jest na poziomie nie niższym, niż aktualna wartość rynkowa nieruchomości, oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Cena wywoławcza, wartość postąpienia, cena wylicytowana podawane są w kwotach netto.
3. Do ustalonej w trakcie przetargu ceny nie zostanie naliczony podatek VAT. Podstawa zwolnienia w tym zakresie zostanie ustalona w treści ogłoszenia.

§ 7.

Przetarg (Licytacja)

1. Przetarg uznaje się za ważny, o ile przystąpi do niego co najmniej jeden uczestnik.
2. Przewodniczący komisji zobowiązany jest sprawdzić dane osób przystępujących do przetargu, ich dowody tożsamości, pełnomocnictwa i inne dokumenty wymagane przepisami niniejszego regulaminu, uprawniające do wzięcia udziału w przetargu.
3. Przewodniczący komisji, po otwarciu licytacji, podaje do wiadomości obecnych co najmniej informację o:

- a) przedmiocie przetargu,
 - b) prawach obciążających nieruchomości,
 - c) wysokości wadium,
 - d) osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu wraz z uzasadnieniem (uzasadnienie dotyczy osób niedopuszczonych do przetargu),
 - e) cenie wywoławczej,
 - f) wysokości postąpienia.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywoławczej. Dla ważności postępowania konieczne jest wykonanie co najmniej jednego postąpienia.
 5. Jeżeli w przetargu bierze udział więcej niż jeden uczestnik, to przystępującym do przetargu rozdaje się numery porządkowe.
 6. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaoferował cenę wyższą.
 7. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji, uprzedzając obecnych, że po trzecim wywołaniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte, obwieszcza trzykrotnie ostatnio zaoferowaną cenę, kończy przetarg wynikiem pozytywnym i wymienia licytanta, który zaoferował najwyższą cenę.
 8. Przetarg ustny uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił lub nie został dopuszczony do przetargu lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą.

§ 8.

1. Po przeprowadzonym przetargu Komisja sporządza protokół z jego przebiegu.
2. Protokół powinien zawierać co najmniej:
 - a) oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
 - b) opis przedmiotu przetargu,
 - c) informację o osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w przetargu, wraz z uzasadnieniem (uzasadnienie dotyczy osób niedopuszczonych do przetargu),
 - d) wysokość ceny wywoławczej i postąpienia,
 - e) informację o cenie wylicytowanej,
 - f) określenie osoby nabywcy,
 - g) ewentualne wnioski i oświadczenia osób obecnych przy przetargu.
3. W przypadku wyłonienia nabywcy, protokół z przetargu sporządza się w minimum trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których minimum dwa przeznaczone są dla Organizatora, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości.
4. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przeprowadzającej przetarg oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości, chyba że nie została wyłoniona.

5. Protokół z przeprowadzonego przetargu, po uzyskaniu zgody organów właściwych, o której mowa w § 1 ust. 6 (lub innego określonego przepisami prawa organu, w przypadku gdy jest wymagana), stanowi podstawę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

§ 9.

Zawarcie umowy

1. O miejscu i terminie zawarcia umowy przeniesienia własności Organizator zawiadomi pisemnie osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości najpóźniej w ciągu 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia otrzymania zgody organów właściwych, o której mowa w § 1 ust. 6 lub licząc od dnia przetargu, w przypadku gdy ww. zgoda nie jest wymagana. Wpłata całej należności tytułem ceny nabycia musi nastąpić przed podpisaniem umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego.
2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawi się w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, Organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.
3. Wszelkie koszty i opłaty związane z nabyciem prawa własności nieruchomości, w szczególności koszty sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, koszty ewentualnego okazania granic przez geodetę, opłaty sądowe oraz podatek od czynności cywilnoprawnych, ponosi nabywca nieruchomości w całości.

§ 10

Postanowienia końcowe

W kwestiach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem lub ogłoszeniem o przetargu, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. b niniejszego Regulaminu zastosowanie mają właściwe dla przedmiotu przetargu powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy *Kodeksu cywilnego* z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 360 z późn. zm.).