

Regulamin
I przetargu nieograniczonego pisemnego na sprzedaż nieruchomości
położonej w Bydgoszczy, przy ul. Grabowej nr 2.

§ 1

1. Przedmiotem sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego jest nieruchomość gruntowa, zabudowana budynkiem dydaktycznym z trzema lokalami mieszkalnymi, położona w Bydgoszczy przy ulicy Grabowej nr 2.
2. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr **BY1B/00072986/7**.
3. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości, w takim przypadku nieruchomość spełnia funkcję dydaktyczną z wydzielonymi lokalami mieszkalnymi.
4. Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie mieszkalnictwa na Osiedlu Leśnym w Bydgoszczy.
5. Cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **13.276.000,00 PLN** (słownie: trzynaście milionów dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100).
6. Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.

§ 2

Przetarg ma charakter przetargu nieograniczonego pisemnego.

§ 3

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostanie na stronie internetowej Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy.

§ 4

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne oraz osoby prawne pod warunkiem złożenia oferty i wniesienia wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.

§ 5

1. Oferty składane są w zaklejonych kopertach w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
2. Oferta powinna zawierać:
 - 1) Dane oferenta:
 - a) w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej:
 - Imię, nazwisko i adres zamieszkania, PESEL, dane kontaktowe: adres, telefon, e-mail oferenta, numer rachunku bankowego, na które ma być zwrócone wadium, o którym mowa w pkt.9 niniejszego paragrafu.
 - b) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:
 - dodatkowo nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP działalności gospodarczej
 - c) w przypadku wspólników spółki cywilnej:
 - imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL oraz nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP działalności gospodarczej (dla każdego ze wspólników spółki cywilnej) oraz nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP spółki cywilnej.
 - d) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną:
 - nazwę (firmę), siedzibę oferenta, nr w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, NIP i REGON;
 - e) datę i miejsce sporządzenia oferty, dane kontaktowe oferenta: telefon lub adres e-mail,
 - f) oferowaną cenę w złotych, równą co najmniej cenie wywoławczej ustalonej dla niniejszej nieruchomości,
 - g) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,

- h) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i że w związku z tym nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego oraz stanu prawnego przedmiotu sprzedaży.
 - i) oświadczenie oferenta, iż treść załączonych do oferty dokumentów jest aktualna i zgodna ze stanem faktycznym.
 - j) czytelny podpis oferenta (wszystkich współników spółki cywilnej, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej – zgodnie z zasadami reprezentacji podmiotu),
 - k) załączony dowód wpłaty wadium,
 - l) załączone poświadczone notarialnie za zgodność z oryginałem: umowę spółki cywilnej oraz odpowiednią uchwałę współników pozwalającą na wzięcie udziału w przetargu na warunkach wynikających z ogłoszenia oraz na odpłatne nabycie nieruchomości (w przypadku tej formy prowadzenia działalności gospodarczej przez oferenta), albo statut (umowę spółki) osoby prawnej lub innych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną oraz odpowiednie uchwały organów podmiotu wyrażające zgodę na wzięcie udziału w przetargu, na warunkach wynikających z ogłoszenia i odpłatne nabycie nieruchomości (w przypadku tej formy prowadzenia działalności gospodarczej przez oferenta);
 - m) w przypadku osoby/podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą załączone: aktualny (nie starszy niż 1 miesiąc) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej – dla każdego współnika);
 - n) w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim (dotyczy również współników spółek cywilnych) oferta powinna być podpisana przez oboje małżonków lub w przypadku podpisania oferty przez jednego z małżonków należy załączyć: pisemne oświadczenie drugiego współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu i odpłatne nabycie tej nieruchomości; w przypadku rozdzielności majątkowej - kserokopię odpowiedniego dokumentu potwierdzającego istnienie rozdzielności majątkowej; w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości z majątku odrębnego – pisemne oświadczenie współmałżonka oferenta, że znana jest mu okoliczność zamiaru nabycia przez małżonka (oferenta) przedmiotowej nieruchomości z majątku odrębnego i potwierdza, że środki, za które współmałżonek zamierza nabyć przedmiotową nieruchomość pochodzą z jego (oferenta) majątku odrębnego;
 - o) w przypadku cudzoziemców – promesę lub zezwolenie, o których mowa w punkcie 3;
 - p) podpisaną klauzulę informacyjną dla oferentów uczestniczących w przetargu dotyczącą RODO.
3. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest załączyć do oferty wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych w ww. ustawie, zezwolenie albo promesę właściwego ministra na nabycie nieruchomości, chyba, że znajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. W sytuacji przedłożenia do przetargu promesy, konieczne jest przedłożenie ww. zezwolenia przed zawarciem umowy sprzedaży. W przypadku nie przedłożenia tych dokumentów w ww. terminie, Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi - Uniwersytet zachowa kwotę wadium.
4. Jeżeli złożona oferta nie będzie zawierała oświadczeń lub dokumentów wyszczególnionych w pkt. 2, są one niekompletne lub zawierają błędy – Sprzedający – Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy może wezwać oferenta odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że oferta podlegałaby odrzuceniu.
5. Oferta nieuzupełniona we wskazanym przez Sprzedającego terminie podlega odrzuceniu.

6. Jeżeli oświadczenia złożone w ofercie lub dołączone dokumenty okazałyby się nieprawdziwe i nie doszłoby do zawarcia umowy sprzedaży z tego powodu, wadium ulega przepadkowi na rzecz Uniwersytetu, który zatrzyma wadium.
7. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie pisemnej oferty, spełniającej warunki opisane w § 5 pkt. 2 Regulaminu.
8. **Pisemną ofertę, sporządzoną w języku polskim**, w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie z napisem: „**Przetarg na sprzedaż nieruchomości w Bydgoszczy, przy ul. Grabowej nr 2**” należy przesać przesyłką poleconą lub złożyć osobiście w siedzibie Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy, ul. Chodkiewicza 30, Kancelaria Główna, pokój 108, **w terminie do dnia 18.02.2026 r., do godz. 12:00**. Sprzedający uznaje, że oferta wpłynęła w wymaganym terminie, jeżeli przed jego upływem oferta fizycznie znajduje się w posiadaniu Sprzedającego.
9. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie w walucie polskiej wadium w wysokości **10% wartości nieruchomości netto**, tj. **1.327.600,00 PLN** (słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia siedem tysięcy sześćset złotych 00/100). Wadium winno być wniesione przelewem na rachunek bankowy nr 92 1500 1360 1213 6001 8602 0000, którego dysponentem jest Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy, do dnia: **17 lutego 2026 r.** z zaznaczeniem celu wpłaty: „**Wadium do I przetargu na sprzedaż nieruchomości w Bydgoszczy, przy ul. Grabowej nr 2**”. Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy. W przypadku wybrania oferty, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Oferta złożona przez uczestnika przetargu, który nie wniósł wadium bądź wniósł je w niewłaściwej kwocie lub innej niż wskazana formie, podlega odrzuceniu.
10. Wadium zwraca się oferentom niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 5 dni roboczych) po odwołaniu, zamknięciu, unieważnieniu lub po zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym, a także w przypadku wyboru oferty innego oferenta, na konto, z którego dokonano wpłaty wadium. Datą zwrotu wadium jest data złożenia przez Sprzedającego polecenia przelewu.
11. Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
12. Oferta zostanie odrzucona i nie będzie podlegała rozpatrzeniu, jeżeli:
 - a) została złożona po terminie, wskazanym w § 5 pkt. 8 Regulaminu.
 - b) oferent nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej, o której mowa w § 1 pkt. 4 Regulaminu
 - c) nie zostało wpłacone w terminie wadium, o którym mowa w § 5 pkt. 9 Regulaminu.
 - d) nie zawiera czytelnego podpisu oferenta,
 - e) oferta nie została uzupełniona lub poprawiona w trybie wskazanym w pkt. 4 niniejszego paragrafu w terminie i zakresie wskazanym w wezwaniu Sprzedającego.
13. Podmioty/osoby zainteresowane przetargiem mogą dokonać oględzin nieruchomości po wcześniejszym, telefonicznym uzgodnieniu terminu:

- p. Katarzyna Luttmann , tel. 52/ 34 19 365
- P. Małgorzata Matuszewska, tel. 52/ 34-19-249

§ 6

Przetarg przeprowadza komisja przetargowa, której przewodniczącego oraz członków powołuje Rektor.

§ 7

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.

§ 8

1. Część jawna przetargu odbywa się w obecności oferentów.
2. W części jawnej przewodniczący komisji:
 - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o przetargu;
 - 2) ustala ilość zgłoszonych ofert;
 - 3) 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 terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
 - 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.

§ 9

Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnego przetargu, jeśli:

- 1) nie odpowiadają warunkom przetargu,
- 2) zostały zgłoszone po wyznaczonym terminie,
- 3) nie zawierają danych określonych w § 5 ust. 2 Regulaminu lub dane są niekompletne,
- 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, których nie da się usunąć zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 5 Regulaminu.

§ 10

1. W części niejawnego przetargu komisja przetargowa dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą kierując się oferowaną ceną lub stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert.
2. W razie ustalenia, że kilku oferentów złożyło równorzędne oferty, przewodniczący komisji zarządza dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli równorzędne oferty, ~~negocjacje z wybranymi oferentami~~, zawiadamiając pisemnie o jego terminie i miejscu.
3. Za oferty równorzędne uznaje się oferty w przedziale 10.000 zł.

§ 11

1. Przetarg jest ważny, jeśli wpłynęła jedna ważna oferta, tj. spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
2. Przetarg uważa się za zakończony z wynikiem negatywnym, jeżeli:
 - 1) żaden z oferentów nie zaoferował ceny wyższej bądź równej cenie wywoławczej lub
 - 2) nie wpłynęła żadna oferta zakwalifikowana do części niejawnego.
3. Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy zastrzega sobie prawo odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego. Zwrot wpłaconego wadium wyczerpuje wszelkie roszczenia oferenta/oferentów.

§ 12

1. Z przebiegu postępowania sporządza się protokół zawierający następujące informacje:
 - 1) termin i miejsce przetargu;
 - 2) oznaczenie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, według ewidencji gruntów i księgi wieczystej;
 - 3) obciążenia nieruchomości;
 - 4) osoby lub firmy dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem;
 - 5) rozstrzygnięcia podjęte przez komisję przetargową wraz z uzasadnieniem;
 - 6) najwyższą cenę osiągniętą w przetargu lub informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich;
 - 7) imię, nazwisko i adres, albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości;
 - 8) imiona i nazwiska przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej.
3. Protokół podpisuje przewodniczący i członkowie komisji przetargowej.
4. Wniosek komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Rektora Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy.

§ 13

1. Sprzedaż nieruchomości na rzecz oferenta, którego oferta zgodnie z powyższymi zapisami niniejszego Regulaminu zostanie wybrana, nastąpi: - po uzyskaniu przez Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20.07.2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce na jej sprzedaż.
2. Oferent, który wygra przetarg, zostanie zawiadomiony na piśmie o miejscu i terminie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 2 niniejszego paragrafu, Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

4. W przypadku niezyskania przez Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości, Uniwersytet ma prawo odstąpienia od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości. Odstąpienie od umowy w tym przypadku stanowi okoliczność, za którą Uniwersytet nie ponosi odpowiedzialności. Wpłacone wadium zostanie niezwłocznie zwrócone w wysokości w jakiej zostało wpłacone na konto, z którego dokonano wpłaty.
5. Nie później niż do dnia poprzedzającego dzień podpisania warunkowej umowy sprzedaży, zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości nabywca zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia nieruchomości zaoferowaną w przetargu, pomniejszoną o kwotę wcześniej wpłaconego wadium. Niewpłacenie całej kwoty spowoduje odstąpienie przez Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Uniwersytetu wskazany w § 5 pkt.9.
6. Jeżeli nabywca nieruchomości nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 5 powyżej, Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy może odstąpić od zawarcia umowy i sprzedaży nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
7. Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy nie wyraża zgody na cesję praw i obowiązków wynikających z przeprowadzonego przetargu, na osoby trzecie.
8. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych w ww. ustawie, zezwolenie ze stwierdzeniem prawomocności albo promesę właściwego ministra na nabycie tych nieruchomości chyba, że zajmą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia. W sytuacji przedłożenia promesy do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, konieczne jest przedłożenie ww. zezwolenia przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży.
9. W przypadku nieprzedłożenia dokumentów wskazanych w pkt 8 w ww. terminach, Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy może odstąpić od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
10. Koszty sporządzenia umowy przedwstępnej, warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność nieruchomości, a także inne koszty ustalone w akcie notarialnym ponosi nabywca.

§ 14

1. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia w formie elektronicznej oferentów przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zamknięcia przetargu.
2. Przewodniczący komisji przetargowej ustala z oferentem, który wygrał przetarg, termin zawarcia przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego oraz zawiadamia oferenta o miejscu i terminie jej zawarcia.
3. Po podpisaniu umowy przedwstępnej Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy występuje do Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości na podstawie art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20.07.2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (tj. Dz. U. z.2024 r., poz. 1571 ze zm.).
4. Określona powyżej zgoda poprzedza i jest warunkiem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości.
5. Z chwilą uzyskania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Uniwersytet Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy zawiadamia o miejscu i terminie zawarcia umowy przyrzeczonej oferenta, który wygrał przetarg.

§ 15

W przetargu nie mogą brać udziału członkowie komisji przetargowej oraz bliskie im osoby.

§ 16

Uczestnik przetargu może złożyć skargę na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Rektora Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu.

§ 17

Informacje zawarte w Ogłoszeniu o przetargu są rozszerzeniem postanowień Regulaminu i stanowią jego integralną część.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 19

Z postanowieniami Regulaminu przetargu oferenci mogą zapoznać się na stronie internetowej Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy www.ukw.edu.pl w zakładce Zamówienia Publiczne „Sprzedaż nieruchomości i wynajem powierzchni UKW”.

Bydgoszcz, dn. 18. 12. 2025 r.

Zatwierdzam

Kanclerz UKW
mgr Monika Matowska

.....