



## OGÓLNE ZASADY SPRZEDAŻY LUB ZMIANY NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ UNIwersYTETU GDAŃSKIEGO

### Rozdział I Postanowienia ogólne, definicje

#### § 1.

1. Niniejszy załącznik określa warunki i tryb sprzedaży lub zamiany nieruchomości stanowiących własność Uniwersytetu.
2. Dokonanie czynności prawnych w zakresie, o jakim mowa w niniejszym załączniku, następuje z uwzględnieniem Statutu Uniwersytetu, powszechnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności:
  - 1) ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 574 ze zm.);
  - 2) ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1933 ze zm.);
  - 3) ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1961);
3. Zbycie nieruchomości, której wartość rynkowa przekracza 2 000 000 zł wymaga zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

#### § 2.

Użyte w niniejszym dokumencie określenia oznaczają:

- 1) **Uniwersytet** – Uniwersytet Gdański;
- 2) **Załącznik** – niniejsze Ogólne zasady sprzedaży lub zamiany nieruchomości stanowiących własność Uniwersytetu Gdańskiego;
- 3) **Komisja** – Komisja przetargowa do spraw sprzedaży nieruchomości należących do Uniwersytetu Gdańskiego powołana przez Rektora;
- 4) **Nieruchomość** – grunt zabudowany lub niezabudowany będący własnością Uniwersytetu Gdańskiego, budynki trwale związane z gruntem, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności (nieruchomości budynkowe), jak też części budynków (lokale), o ile na podstawie przepisów szczególnych stanowią odrębny przedmiot własności (nieruchomości lokalowe),

## **Rozdział II**

### **Postanowienia ogólne dotyczące sprzedaży lub zamiany nieruchomości**

#### **§ 3.**

1. Sprzedaż lub zamiana nieruchomości powinna być poprzedzona wszechstronną analizą uwzględniającą interesy ekonomiczno-gospodarcze oraz realizację zadań własnych ze względu na racjonalną gospodarkę nieruchomościami Uniwersytetu.
2. Dokonując sprzedaży lub zamiany nieruchomości bierze się pod uwagę wartość nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Warunki zamiany nieruchomości wstępnie uzgadnia się w drodze rokowań oraz na podstawie zawartych porozumień pomiędzy stronami, na zasadzie wzajemnego złożenia deklaracji woli. Porozumienia muszą zawierać następujące elementy: cel zamiany, przedmiot zamiany, termin związania stron oraz inne zastrzeżenia formalno-prawne i finansowe konieczne dla realizacji transakcji.
4. Decyzję o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży lub zamiany podejmuje Rektor.
5. Zbycie nieruchomości odbywa się w formie przetargu (obejmującego negocjacje) lub też w drodze indywidualnych rokowań, po minimum trzech przeprowadzonych przetargach zakończonych wynikiem negatywnym, tzn. brakiem ofert.

## **Rozdział III**

### **Szczegółowy tryb zbycia nieruchomości**

#### **§ 4.**

1. Przygotowanie przetargu, jak też określenie warunków sprzedaży lub zamiany nieruchomości, w tym określenie minimalnej ceny sprzedaży (wywoławczej), terminu składania ofert, terminu wpłaty i wysokość wadium, ustalane są przez jednostkę organizacyjną Uniwersytetu właściwą do spraw zarządzania nieruchomościami w uzgodnieniu z Komisją.
2. W oparciu o warunki sprzedaży ustalone przez jednostkę Uniwersytetu właściwą do spraw zarządzania nieruchomościami, Komisja sporządza i publikuje Regulamin i Informację dotyczącą przetargu (obejmującego negocjacje) na sprzedaż Nieruchomości. Regulamin i Informacja dotycząca przetargu (obejmującego negocjacje) zawiera w szczególności opis sprzedawanej nieruchomości, warunki przetargu dotyczące m.in. składania ofert, wnoszenia wadium, rozstrzygnięcia przetargu i określenie procedury sprzedaży.
3. Regulamin i Informację dotyczącą przetargu (obejmującego negocjacje) oraz projekt ogłoszenia o przetargu Komisja przedkłada do opinii radcy prawnego i Kwestora, a następnie do zatwierdzenia przez Kanclerza lub jego zastępcę.
4. Informacja o sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu zawarta jest w ogłoszeniu o przetargu na sprzedaż nieruchomości. Wzór ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszych Zasad.
5. Ogłoszenie o przetargu lub wyciąg z ogłoszenia podaje się do publicznej wiadomości w sposób i terminach określonych w § 7.
6. Przetarg przeprowadza się w dwóch etapach zgodnie z Regulaminem i Informacją dotyczącą przetargu (obejmującego negocjacje):
  - 1) składania ofert;
  - 2) negocjacji cenowych.
7. Negocjacje cenowe mają na celu uzyskanie najwyższej ceny sprzedaży nieruchomości.

8. W przypadku zbywania nieruchomości w drodze indywidualnych rokowań zgodnie z § 3 ust. 5 Komisja może sporządzić i opublikować odpowiedni regulamin i informację oraz ogłoszenie dotyczące tego postępowania.

### **§ 5. Cena wywoławcza**

1. Podstawą ustalenia ceny wywoławczej jest wartość rynkowa nieruchomości ustalana w wyniku wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym dla danej nieruchomości.
2. Operat szacunkowy może być wykorzystany do celów sprzedaży nieruchomości przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników wpływających na wartość nieruchomości powodujące konieczność ponownego oszacowania nieruchomości przed upływem 12 miesięcy.
3. Operat może być wykorzystany po okresie, o którym mowa w ust. 2, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Uniwersytet przed przystąpieniem do przetargu ustala cenę wywoławczą nieruchomości. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Cena sprzedaży nieruchomości może być niższa niż wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym w przypadku sprzedaży nieruchomości w trybie indywidualnych rokowań, o których mowa w § 3 ust. 7.

### **§ 6. Wadium**

1. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium wyłącznie w pieniądzu w terminie i formie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wysokość wadium nie może być niższa niż 5% ceny wywoławczej i wyższa niż 20% tej ceny.
3. Wadium powinno być wpłacone przelewem bankowym na rachunek bankowy Uniwersytetu podane w treści ogłoszenia o przetargu.

### **§ 7. Ogłoszenie o przetargu**

1. Ogłoszenie o przetargu Uniwersytet podaje do publicznej wiadomości w następujących terminach:
  - 1) co najmniej na okres 30 dni przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert;
  - 2) co najmniej na okres 2 miesięcy przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert w przypadku, gdy cena wywoławcza nieruchomości jest wyższa niż równowartość 100 000 EUR. Przeliczenie kwoty w euro dokonuje się nie wcześniej niż 7 dni przed terminem ogłoszenia o przetargu według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego w tym dniu.
2. Ogłoszenie o przetargu zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie:
  - 1) na stronie internetowej Uniwersytetu pod adresem: <https://nieruchomosci.ug.edu.pl>;
  - 2) w prasie ogólnokrajowej;
  - 3) w prasie lokalnej;
  - 4) ewentualnie w innych mediach według przyjętych praktyk i wyboru Uniwersytetu.



Uniwersytet  
Gdański

do Ogólnych zasad sprzedaży lub zamiany nieruchomości stanowiących własność UG

Załącznik nr 1

Wzór ogłoszenia

**UNIwersYTET GDAŃSKI**

ogłasza przetarg (obejmujący negocjacje) **na sprzedaż atrakcyjnie położonej nieruchomości:**

w \_\_\_\_\_, KW nr \_\_\_\_\_.

W skład nieruchomości wchodzi: działka/i nr \_\_\_\_\_ o łącznej powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> oraz budynki o powierzchniach użytkowych \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

**Cena wywoławcza wynosi: 0000 000,00 zł (słownie \_\_\_\_\_ złotych)**

Wadium w kwocie: 000 000,00 zł (słownie \_\_\_\_\_ złotych), należy wpłacić przelewem na konto:

PEKAO S.A. IV/O Gdańsk **54 1240 1271 1111 0000 1492 5434** do dnia \_\_\_\_\_ r.

(liczy się data wpływu na konto bankowe UG )

**Szczegóły dotyczące przetargu znajdują się na stronie internetowej:**

<https://nieruchomosci.ug.edu.pl>

Pisemne oferty z podaniem ceny oraz potwierdzeniem złożenia wadium, zgodnie z *Regulaminem i Informacją dotyczącą danego przetargu (obejmującego negocjacje)* zamieszczonym pod adresem: <https://nieruchomosci.ug.edu.pl> w zakładce „nazwa nieruchomości”, należy składać osobiście lub przesać pocztą do dnia \_\_\_\_\_ r. do godz. 00:00 na adres: Uniwersytet Gdański ul. Bażyńskiego 1a, 80-309 Gdańsk, pok. \_\_\_\_\_z dopiskiem "Przetarg *nazwa nieruchomości* – NIE OTWIERAĆ". Wszelkie informacje można uzyskać pod numerem telefonu (58)\_\_\_\_\_ w godz. 10.00–14.00 lub osobiście w biurze w ww. miejscu.

Uniwersytet Gdański zastrzega sobie prawo w każdym czasie do:

1. odwołania/unieważnienia/zamknięcia bez wybrania oferenta przetargu/warunków przetargu i/lub ogłoszenia, w całości lub w części, bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania,
2. zmiany warunków przetargu i/lub ogłoszenia.