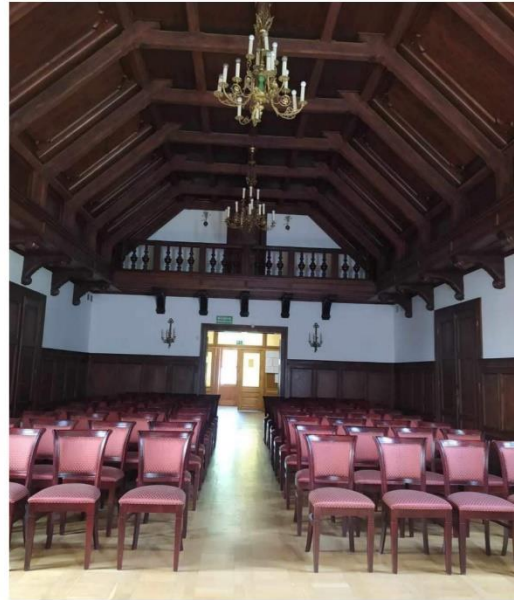


Uniwersytet Szczeciński w Szczecinie, al. Papieża Jana Pawła II 22a, 70-453 Szczecin

**OGŁOSZENIE
O PRZETARGU PISEMNYM NIEOGRANICZONYM**



na sprzedaż nieruchomości

będącej własnością Uniwersytetu Szczecińskiego, położonej w Małkocinie,
gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie, stanowiącą
zespół pałacowo-parkowy

wraz ze szczegółową informacją o przedmiocie sprzedaży:

1. Przedmiotem sprzedaży w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego jest nieruchomość stanowiąca własność Uniwersytetu Szczecińskiego w Szczecinie, zwanego dalej „Uczelnią”, **położona w Małkocinie**, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr SZ1T/00099134/1– nieruchomość gruntowa zabudowana, położona na działce ewidencyjnej o nr 817, obręb 0015 Małkocin. Obciążenia nieruchomości zawarte są w **załączniku nr 1** do niniejszego ogłoszenia.
2. **Szczegółowe informacje o nieruchomości zawarte są w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia o przetargu.**
3. Cena wywoławcza wystawionej na sprzedaż nieruchomości została ustalona na kwotę: 3.176.800,00 zł netto (*słownie: trzy miliony sto siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset złotych*) plus podatek VAT w obowiązującej stawce 23%, co daje łącznie kwotę 3.907.464,00 zł brutto. Cena sprzedaży płatna jest w całości przed podpisaniem umowy przenoszącej własność nieruchomości na nabywcę.
4. **Wadium wynosi 10% ceny netto**
Wadium powinno wpłynąć na rachunek Uczelni, o którym mowa w punkcie 9 nie później niż do dnia 25.11.2025. r. pod rygorem niedopuszczenia oferty do przetargu.
5. **Pisemną ofertę** sporządzoną w języku polskim, w zamkniętej nieprzezroczystej kopercie z napisem: **„Przetarg - oferta na zakup nieruchomości Małkocin”**, należy przesłać przesyłką poleconą albo złożyć osobiście w siedzibie Uczelni w Szczecinie przy al. Papieża Jana Pawła II 31, 70-453 Szczecin, w Sekretariacie Kanclerza, pokój nr 109 do dnia 28.11.2025 r. do godziny 9.00. Sprzedający uznaje, że oferta wpłynęła w wymaganym terminie, jeżeli przed jego upływem oferta fizycznie znajduje się w posiadaniu Sprzedającego.
6. **Pisemna oferta winna zawierać:**
 - 1) dane oferenta:
 - a) w przypadku osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL, a w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą dodatkowo - pełne brzmienie nazwy (firmy), jeśli nie ogranicza się do imienia i nazwiska, miejsce prowadzenia działalności gospodarczej, REGON i NIP działalności gospodarczej,
 - b) w przypadku wspólników spółki cywilnej: imię, nazwisko, adres zamieszkania, PESEL oraz pełne brzmienie nazwy (firmy), miejsce prowadzenia działalności gospodarczej, REGON i NIP działalności gospodarczej dla każdego ze wspólników spółki cywilnej oraz nazwę (firmę), siedzibę, REGON i NIP spółki cywilnej,
 - c) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną: nazwę (firmę), siedzibę, nr w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, NIP i REGON;

- 2) datę i miejsce sporządzenia oferty, adres e-mail oferenta oraz nr telefonu kontaktowego,
- 3) oferowaną cenę w złotych, równą co najmniej cenie wywoławczej,
- 4) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i że w związku z tym nie będzie występował z ewentualnymi roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu sprzedaży,
- 6) oświadczenie oferenta, iż treść załączonych do oferty dokumentów jest aktualna na dzień ich złożenia i zgodna ze stanem faktycznym,
- 7) podpis oferenta (wszystkich wspólników spółki cywilnej, a w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej - zgodnie z zasadami reprezentacji podmiotu),
- 8) załączony odpis umowy spółki cywilnej oraz odpowiednią uchwałę wspólników 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) albo dokumenty równoważne osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nieposiadającej 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);
- 9) w przypadku osoby albo podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą załączone: aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego albo informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, albo wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku spółki cywilnej - dla każdego wspólnika);
- 10) w przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim (dotyczy również wspólników 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 – odpis odpowiedniego dokumentu potwierdzającego istnienie rozdzielności majątkowej, a w przypadku zamiaru nabycia nieruchomości z majątku osobistego - pisemne oświadczenie współmałżonka oferenta, że znana jest mu okoliczność zamiaru nabycia przez małżonka (oferenta) przedmiotowych nieruchomości z majątku osobistego i potwierdza, że środki, za które współmałżonek zamierza nabyć przedmiotowe nieruchomości pochodzą z jego (oferenta) majątku osobistego;
- 11) w przypadku cudzoziemców - promesę lub zezwolenie, o którym mowa w punkcie 37 ogłoszenia
- 12) podpisaną klauzulę informacyjną dla oferentów uczestniczących w przetargu dotyczącą RODO.

7. Jeżeli złożona oferta nie zawiera oświadczeń lub dokumentów wyszczególnionych w pkt 6 ogłoszenia lub są one niekompletne lub zawierają błędy – Uczelnia może wezwać oferenta odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że oferta podlegałaby odrzuceniu zgodnie z pkt 14 ogłoszenia. Oferta nieuzupełniona we wskazanym terminie podlega odrzuceniu.

8. 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 Uczelni.
9. Warunkiem uczestniczenia w przetargu jest złożenie pisemnej oferty spełniającej warunki opisane w pkt 6 ogłoszenia, w terminie, o którym mowa w pkt 5 ogłoszenia i wpłacenie w walucie polskiej (w pieniądzu) wadium w wysokości i terminie wskazanym w pkt 4 na rachunek bankowy Uniwersytetu Szczecińskiego w Szczecinie o nr 98 1240 3927 1111 0010 3074 9222 (datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Uczelni).
10. Wnosząc wadium oferent winien wpisać w tytule przelewu „Wadium na zakup nieruchomości Malkocin”.
11. Wadium zwraca się 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 innej oferty, na konto, z którego dokonano wpłaty wadium. Datą zwrotu wadium jest data obciążenia rachunku Uczelni. Wadium zwracane jest w wartości nominalnej, bez odsetek.
12. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygra, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia nieruchomości.
13. Wadium nie podlega zwrotowi i przepada na rzecz Uczelni, w przypadkach opisanych w niniejszym ogłoszeniu.
14. Oferta zostanie odrzucona i nie będzie podlegała rozpatrzeniu, jeżeli:
 - a) została złożona po terminie, wskazanym w pkt 5,
 - b) oferent nie zaoferował co najmniej ceny wywoławczej, o której mowa w pkt 3,
 - c) nie zostało wpłacone w terminie wadium, o którym mowa w pkt 4,
 - d) oferta nie została uzupełniona lub poprawiona w trybie wskazanym w pkt 7 - w terminie i zakresie wskazanym w wezwaniu Uczelni.
15. Podmioty albo osoby zainteresowane przetargiem mogą dokonać oględzin nieruchomości po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu (tel. 91 444 13 12)
16. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
17. Otwarcie ofert odbędzie się w części jawnej przetargu (podczas której zostanie podana do publicznej wiadomości liczba ofert i zaoferowana w nich cena), w obecności oferentów w siedzibie Uczelni w Szczecinie przy al. Papieża Jana Pawła II 22a, 70-453 Szczecin, w małej Sali Senatu w dniu 28.11.2025 r o godzinie 13.00.
18. Przetarg może się odbyć i jest ważny, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
19. Uczelnia zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, unieważnienia przetargu - bez podania przyczyny. Oferentom nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia, a wpłacone wadia zostaną zwrócone.
20. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa wybiera najkorzystniejszą z ofert lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert.
21. O rozstrzygnięciu przetargu oferenci zostaną niezwłocznie powiadomieni na piśmie.
22. Sprzedaż nieruchomości nastąpi na rzecz oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
23. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty komisja przetargowa bierze pod uwagę jako jedyne kryterium zaoferowaną cenę.
24. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, zawierających najwyższą cenę zostanie

zorganizowany dodatkowy przetarg ustny, ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. Komisja zawiadomi oferentów o terminie dodatkowego przetargu.

25. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie zostaną zgłoszone dalsze postąpienia.
26. Minimalne postąpienie w dodatkowym przetargu ustnym wynosi **100.000 zł** (słownie: sto tysięcy złotych).
27. Przetarg ustny ograniczony uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z tego przetargu.

Zawarcie umowy

28. Sprzedaż nieruchomości na rzecz oferenta, którego oferta zgodnie z postanowieniami niniejszego ogłoszenia zostanie wybrana, nastąpi:
 - **pod warunkiem** uzyskania przez Uczelnię zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2024 poz.1571) na jej sprzedaż;
 - **pod warunkiem**, że Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 30a i 30b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2024 poz. 1026 ze zm.).
29. Oferent, który wygra przetarg, zostanie zawiadomiony na piśmie o miejscu i terminie zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży.
30. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi z przyczyn leżących po jej stronie do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 29 ogłoszenia, Uczelnia może odstąpić od zawarcia umowy i od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi**.
31. W przypadku nieuzyskania przez Uczelnię zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, Uczelnia ma prawo odstąpienia od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości. Odstąpienie od umowy w tym przypadku stanowi okoliczność, za którą Uczelnia nie ponosi odpowiedzialności. Wpłacone wadium zostanie niezwłocznie zwrócone w nominalnej wysokości bez odsetek na konto, z którego dokonano wpłaty.
32. O uzyskanej zgodzie Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na sprzedaż nieruchomości Uczelnia zawiadomi nabywcę nieruchomości wyznaczając jednocześnie termin i miejsce zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, tj. umowy pod warunkiem, że Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 30a i 30b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2024 poz. 1026 ze zm.).
33. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi z przyczyn leżących po jego stronie do zawarcia warunkowej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w punkcie 32, Uczelnia może odstąpić od zawarcia umowy i sprzedaży nieruchomości, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi**.
34. W przypadku skorzystania przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości z przysługującego mu prawa pierwokupu, Uczelnia odstąpi od umowy bez swojej winy. , Uczelnia ma prawo odstąpienia od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości.

Odstąpienie od umowy w tym przypadku stanowi okoliczność, za którą Uczelnia nie ponosi odpowiedzialności. Wpłacone wadium zostanie niezwłocznie zwrócone w nominalnej wysokości bez odsetek na konto, z którego dokonano wpłaty.

35. W takim przypadku wpłacone przez nabywcę wadium podlega zwrotowi na rzecz kupującego w terminie 5 dni roboczych, licząc od dnia doręczenia Uczelni oświadczenia o
36. W warunkowej umowie sprzedaży nieruchomości strony ustalą termin zawarcia umowy sprzedaży, tj. umowy przenoszącej własność nieruchomości z zastrzeżeniem, że nie będzie on dłuższy niż 30 dni od dnia otrzymania przez Uczelnię zawiadomienia od Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości o nieskorzystaniu z przysługującego mu prawa pierwokupu albo upływu terminu do złożenia takiego oświadczenia.
37. Nie później niż do dnia poprzedzającego dzień ustalony przez strony, zgodnie z pkt 35 ogłoszenia, na zawarcie umowy sprzedaży (przenoszącej własność nieruchomości) nabywca zobowiązany jest zapłacić całą cenę nabycia nieruchomości zaoferowaną w przetargu, pomniejszoną o kwotę wcześniej wpłaconego wadium. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Uczelni, o którym mowa w pkt 9 ogłoszenia.
38. Niewpłacenie całej ceny nabycia przez osobę ustaloną jako nabywca, w terminie określonym w pkt 36 spowoduje odstąpienie przez Uczelnię od sprzedaży nieruchomości, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi.**
39. Uczelnia nie wyraża zgody na cesję praw i obowiązków wynikających z przeprowadzonego przetargu, na osoby trzecie.
40. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.), zwana dalej „ustawą” zobowiązana jest w dniu zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży, przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych w ustawie, zezwolenie ze stwierdzeniem prawomocności albo promesę właściwego ministra na nabycie nieruchomości, chyba że zajdą 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. W przypadku nieprzedłożenia tych dokumentów w ww. terminach, Uczelnia może odstąpić od zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lub warunkowej umowy sprzedaży, a wpłacone **wadium nie podlega zwrotowi.**
41. Koszty sporządzenia umowy przedwstępnej, warunkowej umowy sprzedaży oraz umowy przenoszącej własność, a także inne koszty ustalone w akcie notarialnym ponosi nabywca.

Dodatkowe informacje

42. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych oraz treść niniejszego ogłoszenia o przetargu znajdują się na stronie internetowej Uczelni: www.usz.edu.pl.
43. Szczegółowe informacje o nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu uzyskać można pod adresem: Administracja Uniwersytetu Szczecińskiego al. Papieża Jana Pawła II 31, 70-453 Szczecin, – Dział Obsługi Gospodarczej p. 010, tel. 914441312, adres-email gospodarczy@usz.edu.pl.
44. Uczelnia zastrzega możliwość przeprowadzenia czynności otwarcia ofert, o której mowa w pkt 17 ogłoszenia powyżej oraz dodatkowego przetargu ustnego, o którym mowa w pkt 24

ogłoszenia i następnych w formie zdalnej. Szczegóły dotyczące uczestnictwa on-line z otwarcia ofert przekazane zostaną na adres poczty elektronicznej, na wniosek uczestnika przetargu, co najmniej na 3 dni przed terminem otwarcia ofert, zaś szczegóły dotyczące dodatkowego przetargu w formie zdalnej zostaną określone w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 24 ogłoszenia.