

**Regulamin przetargu nieograniczonego na sprzedaż  
lokali użytkowych znajdujących się w budynku biurowym przy ul. Niedziałkowskiego  
47, 47a, 47b w Szczecinie stanowiących własność Uniwersytetu Morskiego w Gdyni**

**I.**

**Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu na sprzedaż stanowiących własność Uniwersytetu Morskiego w Gdyni [Organizator] lokali użytkowych znajdujących się w budynku biurowym przy ul. Niedziałkowskiego 47, 47a, 47b w Szczecinie [Nieruchomość], w tym:
  - a. lokal biurowy nr 7 składający się z 27 pomieszczeń biurowych, socjalnych i sanitarnych o powierzchni użytkowej 396,07 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00136516/4,
  - b. lokal niemieszkalny garażowy nr 1, położony na kondygnacji podziemnej o powierzchni użytkowej 15,79 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00136518/8,
  - c. lokal niemieszkalny garażowy nr 36, położony na kondygnacji podziemnej o powierzchni użytkowej 15,31 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00136521/2,
  - d. lokal niemieszkalny użytkowo - magazynowy nr 1, położony na kondygnacji podziemnej o łącznej powierzchni użytkowej 32,60 m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00136517/1,
  - e. udział w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej nr 29/12 zlokalizowanej w Szczecinie przy ulicy Mieczysława Niedziałkowskiego 47 o powierzchni 0,088 ha:
    - w związku z odrębnym prawem własności opisanym w księdze wieczystej nr KW SZ1S/00136516/4 - 2578/10000 udziału - lokal biurowy nr 7, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00128462/1,
  - f. udział w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej nr 29/13 zlokalizowanej w Szczecinie przy ulicy Mieczysława Niedziałkowskiego 47A, 47B o powierzchni 0,2561 ha:

- w związku z odrębnym prawem własności opisanym w księdze wieczystej nr KW SZ1S/00136517/1 - 71/10000 udziału - lokal niemieszkalny użytkowo-magazynowy nr 1,
  - w związku z odrębnym prawem własności opisanym w księdze wieczystej nr KW SZ1S/00136518/8 - 35/10000 udziału - lokal garażowy nr 1,
  - w związku z odrębnym prawem własności opisanym w księdze wieczystej nr KW SZ1S/00136521/2 - 33/10000 udziału - lokal garażowy nr 36,  
dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00124146/2,
- g. udział w prawie użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej nr 18/3 zlokalizowanej w Szczecinie przy ulicy Mieczysława Niedziałkowskiego 47 o powierzchni 0,0005 ha w związku z odrębnym prawem własności opisanym w księdze wieczystej nr KW 00136516 - 2578/10000 udziału - lokal biurowy nr 7 dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00223309/7.

2. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższej ceny.

## **II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.**

1. Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o Szkolnictwie Wyższym i Nauce [Dz. U. 2018 poz. 1668],
2. Ustawa z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym [Dz. U. 2020 poz. 735 t.j.],
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [Dz. U. 2020 poz. 1990 t.j.],
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 [Dz. U 2019, poz. 80] Kodeks Cywilny,
5. Uchwała Nr 3/2021 Rady Uczelni Uniwersytetu Morskiego w Gdyni z dnia 8 kwietnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali stanowiących odrębne nieruchomości będących własnością Uniwersytetu Morskiego w Gdyni.

## **III. Przedmiot przetargu.**

1. Przedmiotem przetargu jest Nieruchomość, w skład której wchodzi m. in. lokale przeznaczone na prowadzenie działalności biurowej oraz magazynowej [**Lokale**].

2. Szczegółowy opis Lokali podany został do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu może się zapoznać na stronie internetowej Organizatora pod adresem: <https://umg.edu.pl/ogloszenia-sprzedaz-majatku>.

#### **IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.**

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłacą wadium, przy czym:
  - a. w odniesieniu do osób fizycznych - osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
  - b. w odniesieniu do osób prawnych - przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru, lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
  - c. w odniesieniu do jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej lecz posiadających zdolność prawną - przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie właściwych dokumentów lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia poinformowania o odrzuceniu oferty, zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym za wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.
4. Wniesione wadium pełni funkcję kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet ceny.
5. Jeżeli osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca Nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia na wezwanie organizatora przetargu w oznaczonym dniu i godzinie w celu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości lub właściwej umowy sprzedaży Nieruchomości wpłacone wadium podlega przepadkowi.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej.

## V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa.
2. Skład Komisji Przetargowej oraz przewodniczącego tej Komisji wyznacza Rektor Uniwersytetu Morskiego w Gdyni.
3. Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.
4. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwał, za wyjątkiem sytuacji opisanej w punkcie VI. 11 poniżej. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów. W wypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego Komisji Przetargowej.

## VI. Przetarg.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu przez uczestnika (oferenta) jest złożenie oferty w zamkniętej kopercie z adnotacją:

**„Przetarg - sprzedaż lokali użytkowych znajdujących się w budynku biurowym przy  
ul. Niedziałkowskiego 47, 47a, 47b w Szczecinie  
- NIE OTWIERAĆ!”**

w sekretariacie Kanclerza Uniwersytetu Morskiego w Gdyni przy ul. Morskiej 81 - 87, 81-225 Gdynia pok. F-228, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Pisemna oferta powinna zawierać:
  - a. datę sporządzenia oferty, dokładne wskazanie imienia i nazwiska, firmy lub nazwy, siedziby oraz statusu prawnego oferenta, adresów do doręczania korespondencji (w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej niezbędne jest dołączenie aktualnego wypisu z właściwego rejestru - termin ważności 3 miesiące), numer telefonu kontaktowego i adres poczty elektronicznej;
  - b. oferowaną cenę zakupu brutto;
  - c. dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami sporządzonymi w formie aktu notarialnego i dokumentacją wykazującą legitymację wskazanych osób do reprezentacji oferenta;
  - d. oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem Nieruchomości, która stanowi przedmiot przetargu i przyjęciu tego stanu bez zastrzeżeń;
  - e. oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami niniejszego Regulaminu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;

- f. zobowiązanie do pokrycia kosztów i opłat związanych z zawarciem warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości oraz właściwej umowy sprzedaży Nieruchomości;
  - g. zobowiązanie do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości oraz właściwej umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie wskazanym przez Organizatora w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.
3. Wszystkie strony oferty powinny być zespolone w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości koperty. Oferta powinna być sporządzona pismem maszynowym, w języku polskim, podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania oferenta. Poprawki dokonane w ofercie muszą być czytelne i zrozumiałe oraz muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
4. Przed upływem terminu składania ofert każdy oferent może złożyć ofertę zamienną lub wycofać ofertę. Powiadomienie o zmianie lub wycofaniu oferty powinno być złożone na piśmie w zamkniętych kopertach z adnotacją:

**„Przetarg - ZMIANA OFERTY - sprzedaż lokali użytkowych znajdujących się w budynku biurowym przy ul. Niedziałkowskiego 47, 47a, 47b w Szczecinie - NIE OTWIERAĆ!”**

lub

**„Przetarg - WYCOFANIE OFERTY -sprzedaż lokali użytkowych znajdujących się w budynku biurowym przy ul. Niedziałkowskiego 47, 47a, 47b w Szczecinie - NIE OTWIERAĆ”,**

przed upływem terminu składania ofert, określonego w ogłoszeniu o przetargu pod adresem właściwym dla składania ofert.

- 5. Termin składania ofert w ramach przetargu wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni roboczych od dnia publikacji ogłoszenia o przetargu w prasie o zasięgu lokalnym.
- 6. Złożone oferty pozostają w mocy przez okres, jaki został określony w ofercie, nie krótszy niż 3 (trzy) miesiące. Oferty przestają wiązać przed upływem tego terminu jedynie w przypadku odwołania przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- 7. Oferta niespełniająca wymagań określonych niniejszym Regulaminem lub wymagań określonych w ogłoszeniu o przetargu podlega odrzuceniu.
- 8. Przetarg może odbyć się pomimo zakwalifikowania tylko jednej ważnej oferty.
- 9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła żadna ważna oferta albo jeśli żadna z ofert nie opiewa na wartość równą lub wyższą cenie wywoławczej wskazanej w operacie szacunkowym sporządzonym dla Nieruchomości.
- 10. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą wyboru najkorzystniejszej oferty bądź w przypadku odrzucenia wszystkich ofert lub nie dokonania wyboru żadnej z ofert.

11. W przypadku, gdy dwóch lub więcej oferentów złożyło najkorzystniejszą ofertę Organizator zwróci się do tychże oferentów o złożenie nowych ofert, przy czym zaproponowana w nich cena nie może być niższa niż złożona w ofercie pierwotnej.
12. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta zawierająca najwyższą cenę.
13. Oferenci nie są uprawnieni do udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach badania ofert a w szczególności do udziału w posiedzeniu Komisji Przetargowej, na którym dokonywany będzie wybór najkorzystniejszej oferty.
14. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy zachodzi konieczność wyjaśnienia wątpliwości dotyczących złożonej oferty, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu za pośrednictwem strony <https://bip.umg.edu.pl/ogloszenia-sprzedaz-majatku>.

## **VII. Protokół z przetargu.**

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
  - a. termin, miejsce i rodzaj przetargu,
  - b. oznaczenie Nieruchomości będącej przedmiotem przetargu,
  - c. zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość,
  - d. wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
  - e. osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
  - f. cenę wywoławczą i najwyższą cenę osiągniętą w przetargu,
  - g. rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,
  - h. imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako nabywca Nieruchomości,
  - i. imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
  - j. data i miejsce sporządzenia protokołu.
2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla organizatora przetargu, a jeden dla osoby która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako nabywca nieruchomości.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia warunkowej oraz właściwej umowy sprzedaży Nieruchomości.

## **VIII. Zawarcie umowy.**

1. W terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. Zawiadomienie może być dokonane telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany przez oferenta adres e-mail.
2. W terminie 7 dni od dnia uzyskania pozytywnego stanowiska Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia właściwej umowy sprzedaży. Zawiadomienie może być dokonane telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany przez oferenta adres e-mail.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniach, o którym mowa w pkt. 1 lub pkt. 2 powyżej, Organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
4. Ze względu na uregulowania zawarte w ustawach wskazanych w punkcie II niniejszego Regulaminu istnieje konieczność zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, a następnie właściwej umowy sprzedaży Nieruchomości. Koszty sporządzenia warunkowej umowy oraz właściwej umowy sprzedaży ponosi nabywca Nieruchomości.
5. W wypadku gdy nabywca Nieruchomości pozostaje w związku małżeńskim w ustroju ustawowej wspólności majątkowej oboje małżonkowie występują wspólnie jako strona warunkowej lub właściwej umowy sprzedaży. W wypadku nie pozostawania nabywcy Nieruchomości w ustroju ustawowej wspólności majątkowej mimo pozostawania w związku małżeńskim nabywca Nieruchomości zobowiązany jest najpóźniej przy zawarciu warunkowej umowy sprzedaży przedłożyć Organizatorowi dokumenty potwierdzające istnienie rozdzielności majątkowej małżeńskiej.

## **IX. Środki zaskarżenia.**

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Rektora Uniwersytetu Morskiego w Gdyni.
2. Skargę wnosi się w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Warunkiem dochowania terminu jest wpływ skargi w powyższym terminie do biura Rektora Uniwersytetu Morskiego w Gdyni przy ul. Morskiej 81-87, 81-225 Gdynia.

3. Rektor Uniwersytetu Morskiego w Gdyni rozpatruje skargę w terminie 3 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie określonych czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi Rektor Uniwersytetu Morskiego w Gdyni wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane ze sprzedażą Nieruchomości.

#### **X. Postanowienia końcowe.**

1. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium podlega regułom przetargu określonym w niniejszym Regulaminie.
2. Uniwersytet Morski ma prawo zmiany warunków przetargu oraz treści ogłoszenia, swobodnego wyboru ofert, odwołania przetargu lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.
3. Z chwilą złożenia oferty w ramach przetargu uczestnik oświadcza, że:
  - a. zapoznał się z warunkami ogłoszenia o przetargu oraz warunkami zawartymi w niniejszym Regulaminie przetargu i że akceptuje je bez zastrzeżeń,
  - b. zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości i nie zgłasza do niego zastrzeżeń,
  - c. wyraża zgodę by w razie wyboru Jego oferty zaliczyć złożone przez niego wadium na poczet ceny sprzedaży,
  - d. akceptuje to, że właściwa umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie poprzedzona warunkową umową sprzedaży Nieruchomości pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej,
  - e. akceptuje to, że w wypadku nie uzyskania zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży Nieruchomości, umowa ta nie zostanie zawarta a wpłacone wadium podlegać będzie zwrotowi,
  - f. akceptuje, że organizator przetargu - Uniwersytet Morski w Gdyni jako podmiot prawa publicznego zobowiązany jest do udostępniania w sposób przewidziany przepisami prawa danych dotyczących m.in. rozporządzania składnikami majątkowymi, w tym Nieruchomością stanowiącą przedmiot przetargu.
4. Działając na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) uczestnik przetargu przyjmuje do wiadomości, że:

- a. administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uniwersytet Morski w Gdyni, przy ulicy Morskiej 81-87. U administratora został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych (email: iod@umg.edu.pl);
- b. Pani/Pana dane osobowe lub osób, którymi się Pani/Pan posługuje są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu związanym z przeprowadzeniem postępowania dotyczącego sprzedaży Nieruchomości, w tym Lokali znajdujących się w budynku przy ul. Niedziałkowskiego 47, 47a, 47b a stanowiących własność Uniwersytetu Morskiego w Gdyni, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, gdyż jest to niezbędne do prowadzenia ww. postępowania i późniejszego wykonania umowy, której będzie Pani/Pan stroną;
- c. odbiorcami Pani/Pana danych osobowych są podmioty uprawnione do uzyskania do nich dostępu na zasadach i w zakresie przewidzianym przez odpowiednie ustawy lub inne właściwe przepisy;
- d. podanie danych osobowych jest dobrowolne lecz niezbędne do złożenia oferty w postępowaniu przetargowym oraz do późniejszego wykonania umowy;
- e. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres przewidziany w aktualnie obowiązujących przepisach prawa w zakresie przedawnienia roszczeń mogących wynikać z umowy, a także okres obowiązku przechowywania dokumentów księgowych, związanych z realizowaną umową;
- f. ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo do ich sprostowania, przy czym skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowego ani zmianą postanowień umowy;
- g. na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, przy czym prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;
- h. nie przysługuje Pani/Panu w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych, prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO oraz na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO, jak również z uwagi na treść ww. przepisów ustaw i innych przepisów, które nakazują Uniwersytetowi Morskiemu przechowywanie określonych danych przez prawem określony czas;

- i. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany ani nie będą podlegać profilowaniu;
- j. ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, jeśli Pani/Pana zdaniem, przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza obowiązujące przepisy prawa.

.....  
Akceptacja Rektora