

**Regulamin przetargu nieograniczonego na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego
nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowo-usługowym,
znajdującej się w Gdańsku przy ulicy Długi Targ 41/42, stanowiącej własność
Uniwersytetu Morskiego w Gdyni**

I. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu na sprzedaż stanowiących własność Uniwersytetu Morskiego w Gdyni **[Organizator]** prawa użytkowania wieczystego do działki ewidencyjnej nr 436 w obrębie ewidencyjnym 0089 w mieście Gdańsk o powierzchni 324 m² oraz prawa własności do budynku biurowo-usługowego o powierzchni użytkowej (netto) 1345,58 m², dla których urządzona jest księga wieczysta nr GD1G/00077826/9 prowadzona przez III Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku **[Nieruchomość]**.
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. z 2024 r. poz. 1571 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 125 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071),
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2025 r. poz. 834),
6. Uchwała Nr 9/2025 Rady Uczelni Uniwersytetu Morskiego w Gdyni z dnia 31 października 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 436 w obrębie 0089 znajdującą się w Gdańsku przy ul. Długi Targ 41/42 wraz z prawem własności znajdującego się na terenie tej nieruchomości budynku.

III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest Nieruchomość, w skład której wchodzi m. in. lokale biurowe oraz lokale na prowadzenie działalności usługowej.
2. Szczegółowy opis Nieruchomości podany został do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z treścią którego osoba zainteresowana przed przystąpieniem do przetargu może się zapoznać na stronie internetowej Organizatora pod adresem: <https://bip.umg.edu.pl/sprzedaz>.

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 nieposiadających 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 zaparafovania warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości lub właściwej

umowy sprzedaży Nieruchomości albo w celu zawarcia tych umów 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 rozdziale VI. pkt 12 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 nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego
nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowo-usługowym,
znajdującej się w Gdańsku przy ulicy Długi Targ 41/42- NIE OTWIERAĆ”**

w Biurze 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 nieposiadających 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;
 - 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) oświadczenie o okresie ważności oferty, ale nie krótszym niż 6 miesięcy;
 - g) zobowiązanie do pokrycia kosztów i opłat związanych z zawarciem warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości oraz właściwej umowy sprzedaży Nieruchomości;
 - h) 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:

„ZMIANA OFERTY - przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowo-usługowym, znajdującej się w Gdańsku przy ulicy Długi Targ 41/42- NIE OTWIERAĆ”

lub

„WYCOFANIE OFERTY - przetarg nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowo-usługowym, znajdującej się w Gdańsku przy ulicy Długi Targ 41/42- 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.
6. Złożone oferty pozostają w mocy przez okres, jaki został określony w ofercie, nie krótszy niż 6 (sześć) miesięcy. 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 cenę 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 niedokonania 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>.

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 dalszych czynnościach niezbędnych do sporządzenia i zaparafowania projektu warunkowej umowy sprzedaży oraz projektu umowy sprzedaży, w tym o proponowanym terminie i miejscu sporządzenia tych dokumentów. 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 Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży. Zawarcie umowy sprzedaży może być poprzedzone koniecznością wystąpienia do uprawnionego podmiotu z zapytaniem o skorzystanie z ustawowego prawa pierwokupu lub innego uprawnienia zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
3. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca Nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniach, o których 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 rozdziale II niniejszego Regulaminu oraz innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa mających zastosowanie w dniu sprzedaży Nieruchomości, może wystąpić konieczność przedłożenia zaparafowanych projektów warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości lub umowy sprzedaży Nieruchomości Prezesowi Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej oraz może wystąpić - po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na treść tych projektów - konieczność wystąpienia do uprawnionego podmiotu z zapytaniem o skorzystanie z ustawowego prawa pierwokupu lub innego uprawnienia zgodnie z tymi przepisami w oparciu o warunkową umowę sprzedaży Nieruchomości. Koszty sporządzenia projektów umów oraz warunkowej umowy i właściwej umowy sprzedaży ponosi nabywca Nieruchomości.

5. Organizator zastrzega sobie prawo do wyboru notariusza w celu zaprotokołowania czynności związanych z niniejszym przetargiem.
6. 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 zaskarżania.

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 w Gdyni 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 może zostać poprzedzona projektem warunkowej umowy sprzedaży oraz projektem umowy sprzedaży, które zostaną przedłożone Prezesowi Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej;
 - e) akceptuje to, że w wypadku niezyskania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości albo skorzystania z prawa pierwokupu lub uprawnienia o podobnym charakterze przez podmiot zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami umowa sprzedaży Nieruchomości 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 jego 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) jego dane osobowe lub osób, którymi się posługuje są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO w celu związanym z przeprowadzeniem postępowania dotyczącego sprzedaży Nieruchomości znajdującej się w Gdańsku przy ul. Antoniego Abrahama 1 stanowiącej własność Uniwersytetu Morskiego w Gdyni, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, gdyż jest to niezbędne do prowadzenia ww. postępowania i późniejszego wykonania umowy, której będzie stroną;
 - c) odbiorcami jego 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) jego 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 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 mu 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 jego 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 w Gdyni przechowywanie określonych danych przez prawem określony czas;
- i) jego dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany ani nie będą podlegać profilowaniu;
- j) ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, jeśli jego zdaniem, przetwarzanie jego danych osobowych narusza obowiązujące przepisy prawa.