Łódź 17.06.....2026

**Regulamin**
**przetargu nieograniczonego z opcją licytacji ustnej na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 21 (zwany Regulaminem)**

§ 1

1. Przedmiotem przetargu nieograniczonego z opcją licytacji ustnej (zwanego dalej także Postępowaniem) jest sprzedaż nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. **Sienkiewicza 21,** stanowiącej własność Uniwersytetu Łódzkiego, składającej się z działki gruntu oznaczonej nr. 117/1 w obrębie S-6 o powierzchni 0,1634 ha zabudowanej pięciokondygnacyjnym budynkiem kamienicy wielkomiejskiej o powierzchni użytkowej 2757,67 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr LD1M/00081744/2 (zwanej łącznie **Nieruchomością)**

2. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi **11 000 000,00 zł** (jedenaście milionów złotych) **netto**.

Cena wywoławcza obejmuje również cenę za przeniesienie na nabywcę praw autorskich majątkowych oraz kompletnej dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej, dotyczącej remontu, termomodernizacji, aranżacji wnętrz oraz zagospodarowania przestrzennego budynku przy ul. Sienkiewicza 21 w Łodzi, wraz z przysługującymi Uniwersytetowi Łódzkiemu prawami do jej wykorzystania w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, a także ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę wydaną dla przedsięwzięcia objętego tą dokumentacją. Dokumentacja ta stanowi integralny element przedmiotu sprzedaży i zostanie przekazana nabywcy przy zawarciu umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 2

Ogłoszenie o przetargu zamieszczone zostanie:

1) na stronie internetowej Uniwersytetu Łódzkiego pod adresem https://www.uni.lodz.pl/sprzedaz

2) w prasie o zasięgu co najmniej lokalnym,

§ 3

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne, oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną – osobiście lub poprzez pełnomocników.
2. Warunkiem przystąpienia do Postępowania jest wniesienie przez uczestnika wadium na zasadach określonych Regulaminem.
3. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do złożenia oferty cenowej na zakup Nieruchomości oraz podania danych wskazanych w załączniku 1 i 2 do Regulaminu oraz złożenia dokumentów wskazanych w załączniku nr 3 do Regulaminu. Złożenie oferty jest równoznaczne z akceptacją warunków przetargu i Regulaminu. W Postępowaniu nie dopuszcza się prowadzenia negocjacji w zakresie zmiany warunków oferty i postanowień przetargu.
4. Wskazane w pkt. 3 dokumenty powinny być aktualne, tj. sporządzone nie wcześniej niż 1 miesiąc przed datą przetargu; w przypadku działania przez pełnomocników –uczestnik Postępowania zobowiązany jest do przedłożenia stosownych pełnomocnictw w formie aktu notarialnego.

5. Ww. dokumenty, stanowiące ofertę tj. wypełniony załącznik nr 1 i 2 oraz odpowiednie dokumenty z załącznika nr 3 do Regulaminu, należy złożyć w zamkniętej kopercie, opatrzonej napisem *„Przetarg na sprzedaż nieruchomości, położonej w Łodzi, przy ulicy Sienkiewicza 21"* w siedzibie Uniwersytetu Łódzkiego przy ul. Narutowicza nr 68 w Łodzi, pokój nr 215 lub w Kancelarii Głównej UŁ w budynku przy ul. Narutowicza 68 w godz. 8.00-15.00, **do dnia 25.06.2026 r. do godziny 11.00.** W przypadku ofert wysłanych pocztą decyduje data wpływu do UŁ.
6. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w pkt. 3 skutkować będzie niedopuszczeniem do przetargu.
7. Uczestnicy przetargu, będący cudzoziemcami, muszą spełniać wymagania określone w ustawie z dnia 20 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167 z późn.zm.).

§ 4

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać wszystkie wymagane załączniki.

2. W przypadku wyboru oferty uczestnik, którego ofertę wybrano i Uniwersytet Łódzki zawrą w formie aktów notarialnych Umowę Warunkową oraz umowę ostateczną przenoszącą własność.
3. **Uczestnik może złożyć wyłącznie jedną ofertę. W przypadku złożenia więcej niż jednej oferty przez uczestnika, wszystkie złożone przez niego oferty podlegają odrzuceniu.**

§ 5

1. Umowa Przedwstępna oraz akty notarialne dotyczące Nieruchomości zawarte zostaną w terminie, miejscu wskazanym przez Uniwersytet Łódzki, przed notariuszem wskazanym przez Kupującego i na koszt Kupującego.
2. Umowa Warunkowa zawarta zostanie z uwzględnieniem praw i warunków, jakie przepisy prawa przewidują dla sprzedaży przez Uniwersytet Łódzki Nieruchomości na rzecz Kupującego, w tym w szczególności prawa pierwokupu oraz uzyskania wymaganych zgód.

§ 6

1. Wadium w niniejszym postępowaniu wynosi **250 000,00** (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).
2. Wadium należy wnieść na rachunek bankowy Uniwersytetu Łódzkiego nr 20 1240 6292 1111 0011 0029 5974 do dnia 24.06.2026 **r.** godzina 24.00 włącznie (decyduje data wpływu na wskazane konto UŁ), z zaznaczeniem tytułu przelewu - *„Wadium – przetarg na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Sienkiewicza 21"*
3. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
4. Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników postępowania zwraca się po zamknięciu lub unieważnieniu przetargu, w formie przelewu na konto wskazane przez uczestnika licytacji.
5. Wadium przepada, jeżeli Oferent, który wygra przetarg:
   - nie przedłoży wymaganych przez notariusza do sporządzenia aktu notarialnego dokumentów lub
   - odmówi lub nie przystąpi - z przyczyn leżących po jego stronie -do zawarcia Umowy Przedwstępnej lub Umowy Warunkowej (w tym również umowy przeniesienia własności Nieruchomości) w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, wskazanych przez Sprzedającego.

§ 7

1. Przetarg nieograniczony z opcją licytacji ustnej przeprowadza komisja (zwana **Komisją**), której przewodniczącego oraz członków powołuje Kanclerz Uniwersytetu Łódzkiego.
2. W Postępowaniu ze strony oferentów nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji, osoby im bliskie lub które pozostają z prowadzącym Postępowanie w tym również przewodniczącym lub członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

§ 8

1. Przetarg prowadzi Uniwersytet Łódzki.
2. Otwarcie ofert ma charakter publiczny. Biorą w nim udział co najmniej członkowie Komisji oraz oferenci, którzy złożyli ofertę i wnieśli skutecznie wadium. Nieobecność któregokolwiek z oferentów nie wstrzymuje postępowania.
3. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, przekazując uczestnikom postępowania następujące informacje:
   a) oznaczenia przedmiotu przetargu , obciążeń i zobowiązań, których jest przedmiotem,
   b) skutki uchylenia się przez wygrywającego przetarg od zawarcia umowy sprzedaży,
   c) imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium
4. Warunkiem uczestnictwa w licytacji jest okazanie licytatorowi, przed otwarciem ofert dokumentów potwierdzających tożsamość i ewentualnie umocowanie danej osoby fizycznej do działania za oferenta oraz, w przypadku pełnomocnika oryginału pełnomocnictwa udzielonego w formie notarialnej, chyba że pełnomocnictwo to załączone zostało w oryginale do oferty.
5. Przewodniczący Komisji weryfikuje tożsamość uczestników przetargu w oparciu o przedłożone do wglądu dowody osobiste albo inne dokumenty potwierdzające tożsamość. Uczestnik przetargu, nieposiadający ważnego dowodu osobistego albo innego dokumentu potwierdzającego tożsamość, nie będzie dopuszczony do udziału w licytacji.
6. Przewodniczący Komisji dokonuje publicznego otwarcia ofert oraz przekazuje informacje o danych oferenta oraz proponowanej cenie nabycia.
7. Oferta zawierająca cenę zakupu Nieruchomości poniżej ceny wywoławczej podlega odrzuceniu.
8. W przypadku złożenia w przetargu więcej niż 1 ważnej, tj. niepodlegającej odrzuceniu i zgodnej z warunkami przetargu, oferty P**rzewodniczący Komisji zarządza licytację.**
9. Przewodniczący Komisji informuje uczestników licytacji, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.
10. Ceną wywoławczą w licytacji jest cena z oferty o najwyższej wartości, spośród ważnie złożonych w Postępowaniu, powiększona o 50 000,00 zł
11. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy postępowania przetargowego, z tym że **postąpienie nie może wynosić mniej niż 50 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100).
12. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika licytacji, jeżeli inny uczestnik licytacji złoży ważną ofertę (postąpienie) zgodnie z Regulaminem lub Uniwersytet Łódzki unieważni Postępowanie.
13. Uczestnicy licytacji zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
14. Po ustaniu zgłoszeń postąpień, przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka licytację, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która licytację wygrała.
15. Oferent, który zaoferował najwyższą cenę w licytacji ustnej, potwierdza ją na piśmie – Załącznik nr 4 do Regulaminu.
16. W przypadku braku deklaracji zakupu Nieruchomości za cenę wywoławczą lub wyższą od wywoławczej, nabywcą zostaje oferent, który zaoferował cenę najwyższą spośród ofert

złożonych pisemnie, chyba że Uniwersytet Łódzki unieważni postępowanie bez dokonania wyboru oferty.

§ 9

1. Uniwersytet Łódzki zastrzega sobie prawo zakończenia albo unieważnienia Postępowania w tym również na etapie licytacji- na każdym etapie postępowania bez podania przyczyn.
2. W przypadku unieważnienia Postępowania uczestnikowi nie przysługują względem Uniwersytetu Łódzkiego żadne roszczenia z tym związane.

§ 10

1. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół.
2. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji.
3. Protokół wraz z wnioskiem komisji w sprawie wyboru najkorzystniejszej oferty podlega zatwierdzeniu przez Kanclerza Uniwersytetu Łódzkiego.

§ 11

1. Uczestnik Postępowania, który wygrał postępowanie i zaoferował najwyższą cenę, jest zobowiązany do wpłaty całej zaoferowanej ceny, pomniejszonej o kwotę odpowiadającą wysokości wpłaconego i zatrzymanego wadium, przed podpisaniem w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność Nieruchomości, na konto Uniwersytetu Łódzkiego 86124030281111000028222488.
2. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy, w tym opłatę notarialną, ponosi nabywca.
3. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości i przeniesienia własności w jej wykonaniu będzie uzyskanie zgody Rady Uczelni oraz Prezesa Prokuratorii Generalnej na planowane rozporządzenie mieniem, na rzecz podmiotu, który wygrał przetarg/licytację, na zasadach określonych w art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. Nr 2259), w związku z art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2018 poz. 1668), w tym również nieskorzystanie przez podmioty uprawnione z ustawowego prawa pierwokupu Nieruchomości oraz uzyskanie przez kupującego zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych stosownie do postanowień art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, albo uzyskania przez kupującego ostatecznego postanowienia o odmowie wszczęcia postępowania w sprawie wydania zezwolenia albo decyzji o umorzeniu takiego postępowania jako bezprzedmiotowego, z uwagi na stosowanie do kupującego art. 8 ust. 2 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
4. Uniwersytet Łódzki po zawiadomieniu przez Prezesa Prokuratorii Generalnej o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, o którym mowa w art. 39 ustawy wskazanej w ust. 3, zawiadamia uczestnika przetargu, który został ustalony jako nabywca Nieruchomości, o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości. Termin zawarcia Umowy Warunkowej oraz przenoszącej własność nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia kupującemu z ewentualnym uwzględnieniem terminów przewidzianych Umową Przedwstępną (jeśli dotyczy).
5. Zawarcie umowy przenoszącej własność nastąpi niezwłocznie, nie później niż 2 miesiące od dnia zawarcia Umowy Warunkowej.
6. Nie wyrażenie zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej na planowane zbycie Nieruchomości lub skorzystanie z prawa pierwokupu przez podmiotu uprawnione skutkować będzie unieważnieniem całego Postępowania oraz zwrotem wniesionego przez wybranego Oferenta wadium a w przypadku zawarcia Umowy Przedwstępnej także automatycznego rozwiązania tej umowy, z tym zastrzeżeniem, że w sytuacji nie uzyskania przez kupującego aktów administracyjnych, o których mowa w ust. 3 wadium zatrzymane zostaje przez Uniwersytet Łódzki.

§ 12

Regulamin przetargu wraz z załącznikami stanowi integralną część *Ogłoszenia o pisemnym przetargu nieograniczonym z opcją licytacji ustnej, na sprzedaż nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Sienkiewicza 21.*

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

KANCLERZ
UNIWERSYTETU ŁÓDZKIEGO

*Maciej Sysak*

ZASTĘPCA DYREKTORA
Centrum Utrzymania i Rozwoju Infrastruktury UŁ

*mgr Lidia Kolbus*