

załącznik nr 2 do Regulaminu – ogłoszenie o indywidualnych rokowaniach

Uniwersytet Medyczny w Lublinie, 20-059 Lublin, Al. Raławickie 1

OGŁASZA

Zaproszenie do rokowań (negocjacji) celem zbycia nieruchomości, stanowiącej własność Uniwersytetu Medycznego w Lublinie, położonej przy ul. Lubartowskiej 58 - działki ewidencyjnej nr 46 o powierzchni 0,1402 ha, zabudowanej budynkiem kamienicy o funkcji użytkowej – służby zdrowia, położonej przy ul. Lubartowskiej 58 w Lublinie, obręb 7 – Czwartek, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00171462/3

Podstawa przeprowadzenia indywidualnych rokowań

W związku z przeprowadzonymi z wynikiem negatywnym czterema postępowaniami przetargowymi dotyczącymi sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Lubartowskiej 58 w Lublinie:

1. I przetarg – 4 czerwca 2025 r.;
2. II przetarg – 25 lipca 2025 r.;
3. III przetarg – 22 grudnia 2025 r.;
4. IV przetarg – 15 kwietnia 2026 r.,

Rada Uczelni Uniwersytetu Medycznego w Lublinie w dniu 13 sierpnia 2026 r. podjęła **Uchwałę Nr 15/2026 w sprawie określenia indywidualnych zasad zbycia nieruchomości położonej przy ul. Lubartowskiej 58 w Lublinie**, mocą której określiła zasady sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w trybie indywidualnych rokowań, za cenę nie niższą niż 4 000 000,00 złotych netto.

Nieruchomość położona przy **ul. Lubartowskiej 58 w Lublinie** zabudowana jest podpiwniczonym budynkiem kamienicy o czterech

załącznik nr 2 do Regulaminu – ogłoszenie o indywidualnych rokowaniach kondygnacjach nadziemnych (parter, I piętro, II piętro, zaadoptowane poddasze), wzniesionym około 1902 r. na planie prostokąta:

- powierzchnia zabudowy: 376,75 m²,
- powierzchnia użytkowa netto: 1 110,94 m² (w tym kondygnacji nadziemnych 978,73 m²),
- kubatura: 6 768 m³.

Nieruchomość nie jest użytkowana i jest zabezpieczona przed dostępem osób trzecich.

Przedmiotowy teren nie posiada aktualnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W chwili obecnej obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Lublina – przedmiotowa nieruchomość, działka nr ewid. 46 zlokalizowana w Lublinie, przy ul. Lubartowskiej 58, położona jest w terenie zabudowy śródmiejskiej, stanowisk archeologicznych.

Budynek zabytkowej kamienicy z początku XX w., ujęty w Wojewódzkiej (WEZ) oraz Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) m. Lublin. W odniesieniu do obiektów ujętych w GEZ wszelkie prace wymagające uzyskania pozwolenia na budowę podlegają uzgodnieniu na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.)

Nieruchomość posiada uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III Księgi Wieczystej nr LU1I/00174189/6, dotyczące służebności przechodu i przejazdu całą długością i szerokością działki ewidencyjnej nr 45/2 do działki ewidencyjnej nr 46, na rzecz każdorazowego właściciela działki ewidencyjnej nr 46.

Nieruchomość jest także obciążona ograniczonym prawem rzeczowym – nieodpłatnym prawem użytkowania na czas nieoznaczony na rzecz

załącznik nr 2 do Regulaminu – ogłoszenie o indywidualnych rokowaniach

Stomatologicznego Centrum Klinicznego Uniwersytetu Medycznego
w Lublinie.

Szczegółowy opis nieruchomości stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Cena minimalna zbywanego prawa własności gruntu i prawa własności nieruchomości budynkowej wynosi 4 000 000,00 złotych netto (słownie: cztery miliony złotych 00/100 netto).

Ostateczna cena sprzedaży zostanie ustalona w toku indywidualnych rokowań.

Warunkiem udziału w indywidualnych rokowaniach jest wniesienie zaliczki zabezpieczającej w wysokości 200 000,00 złotych brutto (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100 brutto) tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.

- Zaliczka zabezpieczająca stanowi 5% minimalnej ceny sprzedaży Nieruchomości.
- Zaliczka zabezpieczająca winna zostać wniesiona w pieniądzu na rachunek bankowy Sprzedającego w banku Millenium o numerze: 69 1160 2202 0000 0005 0421 9045.
- Zaliczkę zabezpieczającą uznaje się za wniesioną z chwilą jej wpływu na wskazany powyżej rachunek bankowy.
- Zaliczka zabezpieczająca wpłacona przez uczestnika, którego oferta nie została wybrana, podlega zwrotowi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamknięcia rokowań albo zakończenia ich bez wyboru nabywcy.
- Zaliczka zabezpieczająca wpłacona przez wybranego nabywcę podlega zaliczeniu na poczet ceny, z zastrzeżeniem że do czasu zawarcia umowy przenoszącej własność pozostaje zabezpieczeniem wykonania obowiązku zawarcia umowy.

załącznik nr 2 do Regulaminu – ogłoszenie o indywidualnych rokowaniach

- W przypadku uchylenia się przez wybranego nabywcę, z przyczyn leżących po jego stronie, od zawarcia umowy warunkowej albo umowy przenoszącej własność, Uniwersytet Medyczny w Lublinie może zatrzymać zaliczkę zabezpieczającą.
- Zaliczka zabezpieczająca podlega zwrotowi, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn niezależnych od nabywcy, w szczególności z powodu wykonania prawa pierwokupu przez KZN albo odmowy udzielenia wymaganej zgody przez właściwy organ.

Pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych, zapieczętowanych albo podpisanych w miejscu sklejenia kopertach zatytułowanych:

„Zgłoszenie do rokowań - sprzedaż nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Lubartowskiej 58 – nie otwierać przed dniem 12.10.2026 r. i godz. 10⁰⁰”

Jawne otwarcie zgłoszeń nastąpi w dniu 12.10.2026 r., o godzinie 10³⁰, w siedzibie Uniwersytetu Medycznego w Lublinie: Al. Raławickie 1, 20-059 Lublin, pok. 111.

Regulamin przetargu oraz szczegółowy opis nieruchomości, znajduje się na stronie internetowej www.umlub.edu.pl, w zakładce BIP → Zamówienia publiczne → Zamówienia publiczne wyłączone ze stosowania PZP → Zamówienia inne.

Uniwersytet Medyczny w Lublinie zastrzega prawo odstąpienia od rokowań bez podania przyczyny oraz jego zamknięcia bez wyboru którejkolwiek z ofert. Zgłoszonym oferentom nie przysługuje jakiejkolwiek roszczenie wobec Organizatora rokowań z tego tytułu.

Wizje lokalne przedmiotu rokowań odbywają się codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach 9⁰⁰ – 14⁰⁰, po uprzednim

załącznik nr 2 do Regulaminu – ogłoszenie o indywidualnych rokowaniach
uzgodnieniu terminu indywidualnie pod numerami telefonów: (81)448
5632; 601 694 313

**Przed przystąpieniem do rokowań należy zapoznać się z
Regulaminem określającym zasady przeprowadzenia
indywidualnych rokowań dotyczących sprzedaży prawa
własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, można
zapoznać się z dokumentacją dotyczącą Nieruchomości,
w szczególności:**

- 1) aktualnym odpisem z Księgi Wieczystej;
- 2) rzutami budynku i jego kondygnacji;
- 3) decyzjami administracyjnymi dotyczącymi nieruchomości, w tym
nakazami i zaleceniami organów nadzoru budowlanego;
- 4) świadectwem charakterystyki energetycznej budynku;

Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości oraz umowy
przenoszącej własność (w przypadku nie skorzystania z ustawowego
prawa pierwokupu Krajowego Zasobu Nieruchomości, o którym mowa
poniżej) nastąpić w formie aktu notarialnego. Nieruchomości wymaga
uzyskania uprzedniej zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej
Rzeczypospolitej Polskiej.

Do czasu uzyskania wymaganej zgody, o której mowa powyżej, nie
może dojść do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży ani umowy
przenoszącej własność Nieruchomości.

Sprzedaż Nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem przysługującego
Krajowemu Zasobowi Nieruchomości (dalej: KZN) prawa pierwokupu,
o ile prawo to znajduje zastosowanie do Nieruchomości na podstawie
obowiązujących przepisów prawa. W przypadku przysługującego KZN
prawa pierwokupu zawarcie umowy sprzedaży z wyłoniem w toku

załącznik nr 2 do Regulaminu – ogłoszenie o indywidualnych rokowaniach

rokowań oferentem nastąpi z zastrzeżeniem skutków tego prawa. KZN może wykonać prawo pierwokupu w terminie miesiąca od dnia otrzymania zawiadomienia o treści umowy sprzedaży, na zasadach określonych w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Przeprowadzenie rokowań, udział w rokowaniach, złożenie oferty ani dokonanie wyboru oferenta nie powodują powstania po stronie Sprzedającego obowiązku zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości. Zawarcie umowy sprzedaży wymaga odrębnego uzgodnienia jej warunków oraz jej zawarcia w formie wymaganej przepisami prawa. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zakończenia rokowań bez wyboru oferenta, odwołania lub unieważnienia rokowań albo odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, na zasadach określonych w niniejszym Ogłoszeniu i Regulaminie, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.