

Załącznik do Zarządzenia Nr 195/2026 Rektora Uniwersytetu Medycznego
w Lublinie z dnia 28 września 2026 roku

**Regulamin zbycia nieruchomości Uniwersytetu Medycznego
w Lublinie położonej przy ul. Lubartowskiej 58 w Lublinie
w trybie indywidualnych rokowań (negocjacji) z wolnej
ręki**

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.

Regulamin określa szczegółowe zasady przeprowadzenia indywidualnych rokowań oraz warunki zbycia Nieruchomości.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady przeprowadzenia indywidualnych rokowań dotyczących sprzedaży prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Lublinie przy ul. Lubartowskiej 58, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 46 o powierzchni 0,1402 ha, obręb 7 – Czwartek, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi

Księgę Wieczystą nr LU1I/00171462/3, zwanej w dalszej części
Regulaminu „Nieruchomością”.

2. Podstawę prowadzenia rokowań stanowią w szczególności: ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2024 r. poz. 1571 z późn. zm.), ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2026 r. poz. 373), ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2025 r. poz. 834 z późn. zm.), Statut Uniwersytetu Medycznego w Lublinie z dnia 21 sierpnia 2024 roku, regulacje wewnętrzne Uniwersytetu Medycznego w Lublinie oraz Uchwała Nr 15/2026 Rady Uczelni Uniwersytetu Medycznego w Lublinie.
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o „indywidualnych rokowaniach”, należy przez to rozumieć rokowania (negocjacje) prowadzone z potencjalnym nabywcą lub potencjalnymi nabywcami w celu ustalenia warunków sprzedaży Nieruchomości, w szczególności ceny, sposobu i terminu zapłaty oraz terminu zawarcia umowy.

§ 2

1. Sprzedającym jest Uniwersytet Medyczny w Lublinie, zwany dalej „Sprzedającym”.
2. Sprzedający posiada zgodę Rady Uczelni Uniwersytetu Medycznego w Lublinie, wyrażoną Uchwałą Nr 15/2026 z dnia 13 sierpnia 2026 r., na sprzedaż Nieruchomości w drodze indywidualnych rokowań.
3. Zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości wymaga uzyskania zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Do czasu uzyskania wymaganej zgody, o której mowa w ust. 3, nie może dojść do zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości.

5. Sprzedaż Nieruchomości podlega ograniczeniom wynikającym z dotyczących prawa pierwokupu, w szczególności przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

§ 3

1. Celem indywidualnych rokowań jest wyłonienie nabywcy Nieruchomości oraz ustalenie warunków sprzedaży, w szczególności ceny i sposobu jej zapłaty.
2. Indywidualne rokowania mogą zostać przeprowadzone niezależnie od liczby uczestników, pod warunkiem złożenia co najmniej jednego prawidłowego zgłoszenia spełniającego warunki określone w ogłoszeniu oraz w Regulaminie.
3. Sprzedający zastrzega sobie prawo do zamknięcia indywidualnych rokowań bez wybrania nabywcy.
4. Uczestnikom indywidualnych rokowań nie przysługują z tego tytułu roszczenia wobec Sprzedającego, z wyjątkiem uprawnień dotyczących zwrotu zaliczki zabezpieczającej, określonych w Regulaminie.

§ 4

1. W toku indywidualnych rokowań Sprzedający może uwzględniać w szczególności:
 - 1) proponowaną cenę sprzedaży;
 - 2) sposób i termin zapłaty ceny;
 - 3) termin zawarcia warunkowej umowy sprzedaży oraz – po niewykonaniu prawa pierwokupu – umowy przenoszącej własność;
 - 4) sposób zabezpieczenia wykonania zobowiązań przez nabywcę;

- 5) inne warunki przedstawione przez uczestnika, o ile nie są sprzeczne z przepisami prawa, Uchwałą Nr 15/2026 Rady Uczelni oraz Regulaminem.
2. Ostateczna cena sprzedaży Nieruchomości nie może być niższa niż 4 000 000,00 złotych netto (słownie: cztery miliony złotych 00/100 netto).
3. Oferta lub propozycja cenowa opiewająca na kwotę niższą niż 4 000 000,00 złotych netto nie może stanowić podstawy do zawarcia umowy sprzedaży.

§ 5

1. Przed przystąpieniem do indywidualnych rokowań uczestnik może zapoznać się z Regulaminem oraz 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.
2. Dokumentacja zostanie udostępniona w formie papierowej, w siedzibie Sprzedającego: Lublin, Al. Racławickie 1, pok. 20.
3. Dokumentacja będzie możliwa do wglądu od poniedziałku do piątku w godzinach: od 8:00 do 14:00.
4. Przystąpienie do indywidualnych rokowań oznacza akceptację warunków określonych w Regulaminie.

II. PRZEDMIOT INDYWIDUALNYCH ROKOWAŃ

§ 6

1. Przedmiotem indywidualnych rokowań jest wyłonienie nabywcy w celu sprzedaży prawa własności Nieruchomości położonej przy ul. Lubartowskiej 58 w Lublinie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 46 o powierzchni 0,1402 ha, obręb 7 – Czwartek, zabudowaną podpiwniczonym budynkiem kamienicy o funkcji użytkowej – służby zdrowia.
2. Budynek posiada cztery kondygnacje nadziemne: parter, I piętro, II piętro oraz zaadaptowane poddasze.
3. Budynek został wzniesiony około 1902 r. na planie prostokąta.
4. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 376,75 m², powierzchnia użytkowa netto 1 110,94 m², w tym powierzchnia kondygnacji nadziemnych 978,73 m², a kubatura 6 768 m³.

§ 7

1. Nieruchomość posiada następujące instalacje wewnętrzne:
 - 1) elektryczną – z sieci;
 - 2) wodociągową – z sieci;
 - 3) kanalizacyjną – do sieci;
 - 4) gazową – z sieci;
 - 5) centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – kotły gazowe z zasobnikami c.w.u.;
 - 6) kanał ciepłowniczy – niskie parametry; wszelkie informacje dotyczące możliwości jego wykorzystania należy uzyskiwać bezpośrednio od Lubelskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A..
2. Budynek zabytkowej kamienicy z początku XX wieku, wybudowany około 1902 r., ujęty jest w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin.

3. W Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomość figuruje pod numerem 880 jako „Fabryka Wag W. Hessa.; Lubartowska 58; WEZ”, o funkcji użytkowej – służba zdrowia. Nieruchomość położona jest na terenie zabudowy śródmiejskiej oraz stanowisk archeologicznych.
4. Nieruchomość położona jest w pierzei kamienic przy ul. Lubartowskiej w Lublinie.
5. Sąsiedztwo Nieruchomości stanowi zwarta zabudowa kamienic mieszkalno-usługowych.
6. Istnieje możliwość parkowania pojazdów na dziedzińcu wewnętrznym oraz wzdłuż ul. Lubartowskiej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów oraz zasad korzystania z tych miejsc.
7. Szczegółowy opis Nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu. Uczestnikom udostępnia się opis oraz dokumenty wskazane w ogłoszeniu, na zasadach określonych w § 5 Regulaminu.
8. Nieruchomość jest obecnie nieużytkowana i zabezpieczona przed dostępem osób trzecich.
9. Uczestnik indywidualnych rokowań ma możliwość dokonania wizji lokalnej Nieruchomości po uprzednim uzgodnieniu terminu ze Sprzedającym.
10. Wizje lokalne odbywają się od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00–14:00, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu pod numerem telefonu: 81 448 56 32, 601 694 313.

§ 8

1. Dla Nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr LU1I/00171462/3.
2. 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.

3. Nieruchomość jest także obciążona ograniczonym prawem rzeczowym – nieodpłatnym prawem użytkowania na czas nieoznaczony na rzecz Stomatologicznego Centrum Klinicznego Uniwersytetu Medycznego w Lublinie.

III. CENA SPRZEDAŻY

§ 9

1. Minimalna cena sprzedaży Nieruchomości wynosi 4 000 000,00 złotych netto (słownie: cztery miliony złotych 00/100 netto).
2. Cena, o której mowa w ust. 1, stanowi minimalną cenę, poniżej której Sprzedający nie może zawrzeć umowy sprzedaży.
3. Ostateczna cena sprzedaży zostanie ustalona w toku indywidualnych rokowań.
4. Uczestnik indywidualnych rokowań zobowiązany jest wskazać w zgłoszeniu proponowaną cenę nabycia Nieruchomości oraz sposób jej zapłaty.

§ 10

1. Przy ustalaniu warunków sprzedaży Sprzedający może brać pod uwagę w szczególności wysokość proponowanej ceny oraz warunki jej zapłaty.
2. W przypadku przedstawienia przez uczestników równorzędnych propozycji Sprzedający może przeprowadzić dodatkową część indywidualnych rokowań z wybranymi uczestnikami.

3. Sprzedający może zwrócić się do uczestników o przedstawienie ostatecznych propozycji dotyczących ceny lub innych warunków sprzedaży.

IV. OGŁOSZENIE O INDYWIDUALNYCH ROKOWANIACH

§ 11

1. Ogłoszenie o indywidualnych rokowaniach podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie go w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Uniwersytetu Medycznego w Lublinie.
2. Sprzedający może dodatkowo podać informację o indywidualnych rokowaniach do publicznej wiadomości w innych środkach przekazu, jeżeli uzna to za celowe.

§ 12

1. Ogłoszenie o indywidualnych rokowaniach zawiera w szczególności:
 - 1) oznaczenie Nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów;
 - 2) powierzchnię Nieruchomości;
 - 3) opis Nieruchomości;
 - 4) informację o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących Nieruchomości;
 - 5) informacje o przeprowadzonych przetargach zakończonych wynikiem negatywnym;
 - 6) minimalną cenę sprzedaży;
 - 7) wysokość, termin i sposób wniesienia zaliczki zabezpieczającej oraz zasady zwrotu lub zatrzymania zaliczki zabezpieczającej;

- 8) termin i miejsce składania zgłoszeń udziału w indywidualnych rokowaniach (negocjacjach);
 - 9) skutki uchYLENIA się od zawarcia umowy sprzedaży;
 - 10) zastrzeżenie prawa Sprzedającego do zamknięcia indywidualnych rokowań (negocjacji) bez wybrania nabywcy;
 - 11) informację o konieczności zapoznania się z Regulaminem.
2. Wzór ogłoszenia o indywidualnych rokowaniach stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.

V. KOMISJA DO PRZEPROWADZENIA INDYWIDUALNYCH ROKOWAŃ

§ 13

1. Czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem indywidualnych rokowań wykonuje Komisja powołana przez Rektora Uniwersytetu Medycznego w Lublinie w drodze odrębnego zarządzenia, zwana dalej „Komisją”.
2. Zarządzenie Rektora określa skład Komisji, w tym Przewodniczącego oraz, w razie potrzeby, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.

§ 14

1. Komisja wykonuje czynności związane z przeprowadzeniem indywidualnych rokowań w sposób bezstronny, rzetelny i zgodny z przepisami prawa oraz Regulaminem.
2. Komisja w szczególności:
 - 1) dokonuje sprawdzenia zgłoszeń udziału w indywidualnych rokowaniach;
 - 2) sprawdza prawidłowość wniesienia zaliczki zabezpieczającej;

- 3) dokonuje kwalifikacji uczestników do udziału w indywidualnych rokowaniach;
- 4) przeprowadza indywidualne rokowania;
- 5) sporządza protokół z indywidualnych rokowań;
- 6) przedstawia Rektorowi wynik indywidualnych rokowań wraz z protokołem i rekomendacją dotyczącą wyboru nabywcy.

§ 15

1. Członkowie Komisji podlegają wyłączeniu z udziału w czynnościach związanych z indywidualnymi rokowaniami, jeżeli istnieją okoliczności mogące budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.
2. Członek Komisji jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Przewodniczącego Komisji o wystąpieniu okoliczności uzasadniających jego wyłączenie.
3. W przypadku wyłączenia członka Komisji Rektor może powołać w jego miejsce inną osobę.

§ 16

1. Posiedzenia Komisji odbywają się w składzie określonym w Zarządzeniu Rektora.
2. Komisja podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania jawnego, zwykłą większością głosów.
3. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

VI. ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W INDYWIDUALNYCH ROKOWANIACH

§ 17

1. Zgłoszenie udziału w indywidualnych rokowaniach (negocjacjach) należy złożyć w zamkniętej kopercie, w terminie określonym w ogłoszeniu.
2. Zgłoszenie zawiera w szczególności:
 - 1) imię, nazwisko, adres oraz PESEL albo numer dokumentu tożsamości uczestnika będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę, formę prawną, siedzibę, NIP, REGON oraz numer KRS albo informację z CEIDG uczestnika niebędącego osobą fizyczną;
 - 2) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - 3) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem i warunkami rokowań oraz ich przyjęciu bez zastrzeżeń;
 - 4) proponowaną cenę nabycia Nieruchomości, wyrażoną jako kwota netto;
 - 5) sposób i termin zapłaty ceny;
 - 6) proponowane warunki realizacji transakcji;
 - 7) dane reprezentanta uczestnika oraz dokumenty potwierdzające jego umocowanie do działania, w tym pełnomocnictwo – jeżeli dotyczy;
 - 8) oświadczenie, że uczestnik (oferent) nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278), a w przeciwnym wypadku zobowiązanie cudzoziemca, że w razie, gdy jego zgłoszenie zostanie wybrane jest on zobowiązany do uzyskania pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na zakup nieruchomości;
 - 9) oświadczenie o pozostawaniu albo niepozostawaniu w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej; w przypadku pozostawania w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej – zgodę współmałżonka (jeżeli do negocjacji przystępuje jeden ze współmałżonków) lub oświadczenie, że nieruchomość będzie nabywana z majątku odrębnego;

- 10) oświadczenie o zachowaniu poufności – załącznik nr 4;
 - 11) oświadczenie o zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych – załącznik nr 5;
 - 12) oświadczenie, że zgłoszenie stanowi wiążącą propozycję udziału w rokowaniach na warunkach określonych w Regulaminie i ogłoszeniu.
3. Do zgłoszenia należy dołączyć dowód wniesienia zaliczki zabezpieczającej pobieranej tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku zawinionego uchylenia się wybranego nabywcy od zawarcia umowy.
 4. W przypadku działania przez pełnomocnika należy dołączyć dokument potwierdzający umocowanie do działania w imieniu uczestnika.
 5. W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych należy przedłożyć dokumenty potwierdzające sposób reprezentacji, aktualne na dzień złożenia zgłoszenia.
 6. Sprzedający może żądać przedstawienia dodatkowych dokumentów lub wyjaśnień niezbędnych do potwierdzenia prawidłowości zgłoszenia i umocowania uczestnika.
 7. Wzór formularza zgłoszenia udziału w indywidualnych rokowaniach stanowi załącznik nr 3.

§ 18

1. Zgłoszenie sporządza się w języku polskim.
2. Uczestnik może złożyć tylko jedno zgłoszenie.
3. Nie dopuszcza się składania zgłoszeń wariantowych ani alternatywnych.
4. Zgłoszenia złożone po terminie nie podlegają rozpatrzeniu.
5. Zgłoszenia, które nie spełniają warunków określonych w ogłoszeniu lub Regulaminie, mogą zostać odrzucone.

VII. ZALICZKA ZABEZPIECZAJĄCA pobierana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy

§ 19

1. Warunkiem udziału w indywidualnych rokowaniach jest wniesienie zaliczki zabezpieczającej w wysokości 200 000,00 złotych (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100) tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy.
2. Zaliczka zabezpieczająca stanowi 5% minimalnej ceny sprzedaży Nieruchomości.
3. Zaliczka zabezpieczająca winna zostać wniesiona w pieniądzu na rachunek bankowy Sprzedającego w banku Millenium o numerze: 69 1160 2202 0000 0005 0421 9045.
4. W przypadku wniesienia zaliczki zabezpieczającej w pieniądzu za dzień jej wniesienia uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedającego.
5. Numer rachunku bankowego Sprzedającego oraz termin wniesienia zaliczki zabezpieczającej zostaną wskazane w ogłoszeniu.
6. 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. 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.
7. Zaliczka zabezpieczająca podlega zwrotowi, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn niezależnych od nabywcy, w szczególności z powodu wykonania prawa pierwokupu przez Krajowy Zasób Nieruchomości (KZN) albo odmowy udzielenia wymaganej zgody przez właściwy organ.

8. W przypadku zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy zaliczka zabezpieczająca podlega zwrotowi.
9. Zaliczka zabezpieczająca nie podlega oprocentowaniu.

VIII. PRZEBIEG INDYWIDUALNYCH ROKOWAŃ

§ 20

1. Indywidualne rokowania prowadzone są przez Komisję.
2. Indywidualne rokowania obejmują część wstępną, prowadzoną jawnie w zakresie ogłoszenia liczby zgłoszeń i wyników kwalifikacji, oraz indywidualną część negocjacyjną prowadzoną odrębnie z każdym zakwalifikowanym uczestnikiem.
3. Indywidualne rokowania mogą zostać przeprowadzone, jeżeli wpłynie co najmniej jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu.

§ 21

1. Przewodniczący Komisji otwiera indywidualne rokowania i przedstawia uczestnikom podstawowe informacje dotyczące Nieruchomości, przeprowadzonych przetargów oraz warunków rokowań.
2. Komisja podaje liczbę otrzymanych zgłoszeń oraz sprawdza prawidłowość wniesienia zaliczek zabezpieczających.
3. Komisja sprawdza dane zawarte w zgłoszeniach oraz tożsamość uczestników.
4. Komisja może przyjąć od uczestników wyjaśnienia lub dodatkowe oświadczenia dotyczące złożonych zgłoszeń.
5. Komisja ogłasza, które zgłoszenia zostały zakwalifikowane do dalszego udziału w indywidualnych rokowaniach.

§ 22

1. Indywidualna część negocjacyjna (dalej również zwana: ustną częścią negocjacyjną) odbywa się odrębnie z każdym zakwalifikowanym uczestnikiem i nie jest udostępniana pozostałym uczestnikom. Jej przebieg podlega dokumentowaniu w protokole, z poszanowaniem zasad poufności i równego traktowania uczestników.
2. W toku ustnej części indywidualnych rokowań Komisja może prowadzić negocjacje dotyczące:
 - 1) ceny sprzedaży;
 - 2) sposobu i terminu zapłaty;
 - 3) terminu zawarcia umowy sprzedaży;
 - 4) innych warunków transakcji.
3. Cena uzgodniona w toku indywidualnych rokowań nie może być niższa niż 4 000 000,00 złotych netto.
4. Komisja może zwrócić się do uczestnika o przedstawienie ostatecznej propozycji ceny lub innych warunków transakcji.

§ 23

1. W przypadku przedstawienia przez uczestników równorzędnych propozycji Komisja może przeprowadzić dodatkową rundę indywidualnych rokowań.
2. Jeżeli po przeprowadzeniu dodatkowej rundy indywidualnych rokowań nie będzie możliwe dokonanie wyboru nabywcy, Komisja może przedstawić Rektorowi rekomendację zamknięcia indywidualnych rokowań bez wyboru nabywcy.

§ 24

1. Po zakończeniu indywidualnych rokowań Komisja dokonuje wyboru uczestnika, którego propozycja przedstawia najkorzystniejsze warunki nabycia Nieruchomości, z uwzględnieniem w szczególności ceny i warunków zapłaty.
2. Komisja nie jest zobowiązana do wyboru uczestnika, jeżeli żadna z przedstawionych propozycji nie zapewnia warunków uzasadniających zawarcie umowy sprzedaży.
3. Ostateczne zatwierdzenie wyniku indywidualnych rokowań oraz wskazanie nabywcy następuje przez Rektora Uniwersytetu Medycznego w Lublinie, z uwzględnieniem wymaganych zgód i opinii.

IX. PROTOKÓŁ Z INDYWIDUALNYCH ROKOWAŃ

§ 25

1. Z przeprowadzonych indywidualnych rokowań Komisja sporządza protokół.
2. Protokół zawiera w szczególności:
 - 1) oznaczenie Nieruchomości;
 - 2) datę i miejsce przeprowadzenia indywidualnych rokowań;
 - 3) skład Komisji;
 - 4) listę uczestników;
 - 5) informację o złożonych zgłoszeniach;
 - 6) informację o wniesieniu zaliczek zabezpieczających;
 - 7) informację o uczestnikach zakwalifikowanych do dalszego udziału w indywidualnych rokowaniach;
 - 8) przebieg indywidualnych rokowań;
 - 9) uzgodnione propozycje cenowe i pozostałe warunki transakcji;

- 10) wynik indywidualnych rokowań;
 - 11) uzasadnienie wyboru nabywcy albo zamknięcia indywidualnych rokowań bez wyboru;
 - 12) podpisy członków Komisji.
3. Protokół stanowi podstawę do dalszych czynności zmierzających do zawarcia umowy sprzedaży.
 4. Protokół podlega zatwierdzeniu przez Rektora.
 5. Wzór protokołu z indywidualnych rokowań w sprawie sprzedaży nieruchomości z wolnej ręki stanowi załącznik nr 6.

X. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY SPRZEDAŻY

§ 26

1. Uczestnik ustalony jako nabywca zostanie pisemnie poinformowany o wyniku indywidualnych rokowań oraz o dalszych czynnościach związanych z zawarciem umowy sprzedaży.
2. Zawiadomienie zawiera w szczególności:
 - 1) ustaloną cenę sprzedaży;
 - 2) sposób i termin zapłaty ceny;
 - 3) wymagane dokumenty;
 - 4) termin zawarcia warunkowej umowy sprzedaży;
 - 5) warunki, których spełnienie jest niezbędne do zawarcia umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego.

§ 27

1. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości jest uzyskanie przez Uniwersytet Medyczny w Lublinie wymaganej zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Do czasu uzyskania zgody, o której mowa w ust. 1, strony mogą podjąć czynności przygotowawcze zmierzające do zawarcia umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego, w tym uzgodnić treść projektu umowy.
3. Brak uzyskania wymaganej zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej stanowi przeszkodę do zawarcia umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego.

§ 28

1. Po uzyskaniu wymaganej zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej wybrany nabywca jest zobowiązany, w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji o uzyskaniu tej zgody, zawrzeć w formie aktu notarialnego warunkową umowę sprzedaży. Umowa przenosząca własność zostanie zawarta po niewykonaniu prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot albo po bezskutecznym upływie terminu ustawowego na jego wykonanie.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, może zostać przedłużony wyłącznie w przypadku wystąpienia przeszkód prawnych lub faktycznych niezależnych od Nabywcy, uniemożliwiających zawarcie umowy w terminie, albo za zgodą Sprzedającego.
3. Warunkowa umowa sprzedaży oraz Umowa przenosząca własność w formie aktu notarialnego zostanie zawarta przed notariuszem wskazanym przez Sprzedającego, chyba że strony uzgodnią inaczej.

§ 29

1. Cena sprzedaży Nieruchomości podlega zapłacie w całości przed zawarciem umowy przenoszącej własność, chyba że z umowy sprzedaży wynika inny sposób lub termin zapłaty.

2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedającego.
3. Zaliczka zabezpieczająca wpłacona przez Nabywcę zostanie zaliczona na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.

§ 30

1. Nabywca ponosi koszty związane z zawarciem i wykonaniem umowy sprzedaży, w szczególności koszty aktu notarialnego, opłat sądowych oraz innych opłat publicznoprawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej, jeżeli obowiązek ich poniesienia wynika z przepisów prawa lub umowy.

§ 31

1. W przypadku wystąpienia ustawowego prawa pierwokupu zawarcie umowy sprzedaży oraz przeniesienie własności Nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem zasad wynikających z przepisów dotyczących tego prawa.
2. Jeżeli w odniesieniu do Nieruchomości znajdzie zastosowanie prawo pierwokupu Krajowego Zasobu Nieruchomości, czynności związane z zawarciem umowy zostaną przeprowadzone z uwzględnieniem właściwych przepisów ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.
3. W przypadku wykonania ustawowego prawa pierwokupu przez uprawniony podmiot Sprzedający nie będzie zobowiązany do zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości z Nabywcą wyłonionym w wyniku indywidualnych rokowań .

XI. WYDANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 32

1. Wydanie Nieruchomości nastąpi po zawarciu umowy przenoszącej własność, zapłacie całej ceny sprzedaży Nieruchomości oraz po spełnieniu warunków określonych w tej umowie.
2. Termin wydania Nieruchomości zostanie określony w umowie sprzedaży.
3. Z wydania Nieruchomości sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera w szczególności:
 - 1) opis stanu Nieruchomości;
 - 2) stan liczników;
 - 3) przekazywaną dokumentację;
 - 4) przekazywane klucze i inne elementy wyposażenia;
 - 5) ewentualne uwagi stron.

XII. ZAMKNIĘCIE I ODWOŁANIE INDYWIDUALNYCH ROKOWAŃ

§ 33

1. Sprzedający może zamknąć indywidualne rokowania bez wybrania nabywcy.
2. Informację o zamknięciu indywidualnych rokowań bez wyboru nabywcy podaje się do publicznej wiadomości w sposób odpowiadający sposobowi podania do publicznej wiadomości ogłoszenia o indywidualnych rokowaniach.
3. W przypadku zamknięcia indywidualnych rokowań bez wyboru nabywcy, zaliczki zabezpieczające podlegają zwrotowi na zasadach określonych w Regulaminie.

§ 34

1. Sprzedający może odwołać indywidualne rokowania przed upływem terminu składania zgłoszeń z ważnych powodów.
2. Informacja o odwołaniu indywidualnych rokowań podawana jest do publicznej wiadomości w sposób właściwy dla ogłoszenia o indywidualnych rokowaniach.
3. W przypadku odwołania indywidualnych rokowań wniesione zaliczki zabezpieczające podlegają zwrotowi.

XIII. INFORMOWANIE O WYNIKU INDYWIDUALNYCH ROKOWAŃ

§ 35

1. Po zatwierdzeniu protokołu przez Rektora Sprzedający informuje uczestników o wyniku indywidualnych rokowań.
2. Informacja o wyniku indywidualnych rokowań zawiera w szczególności:
 - 1) datę i miejsce przeprowadzenia indywidualnych rokowań;
 - 2) oznaczenie Nieruchomości;
 - 3) liczbę uczestników;
 - 4) informację o wyniku indywidualnych rokowań;
 - 5) informację o cenie ustalonej w wyniku indywidualnych rokowań, jeżeli został wyłoniony nabywca.
3. Informacja o wyniku indywidualnych rokowań może zostać zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Uniwersytetu Medycznego w Lublinie oraz na stronie internetowej Uczelni.

XIV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36

Załącznik do Zarządzenia Nr 195/2026 Rektora Uniwersytetu Medycznego w Lublinie z dnia 28 września 2026 roku

1. Regulamin podlega zaopiniowaniu przez Radę Uczelni Uniwersytetu Medycznego w Lublinie przed jego zatwierdzeniem przez Rektora.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Rektora.

§ 37

W sprawach nieuregulowanych Regulaminem stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

§ 38

Integralną część Regulaminu stanowią:

- 1) szczegółowy opis nieruchomości – załącznik nr 1;
- 2) wzór ogłoszenia o indywidualnych rokowaniach – załącznik nr 2;
- 3) wzór formularza zgłoszenia udziału w indywidualnych rokowaniach – załącznik nr 3;
- 4) wzór oświadczenia o zachowaniu poufności – załącznik nr 4;
- 5) wzór klauzuli informacyjnej o przetwarzaniu danych osobowych – załącznik nr 5;
- 6) wzór protokołu z indywidualnych rokowań w sprawie sprzedaży nieruchomości z wolnej ręki – załącznik nr 6.