

Lublin, dnia 21.04.2022 r.

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie

ul. Stanisława Staszica 16

20-081 Lublin,

OGŁASZA

PISEMNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż

**nieruchomości położonej w Lublinie oznaczonej w ewidencji gruntów jako
działka**

**nr 42, obr. 0036 Śródmieście (identyfikator działki 066301_1.0036.AR_2.42),
o powierzchni 0,0730 ha, zabudowanej obiektami
budowlanymi**

Cena wywoławcza nieruchomości: 2 000 000,00 zł

Wadium: 60 000,00 zł



20-081 Lublin, ul. Staszica 16 • REGON 431029234; NIP 712-24-29-274 • Sekretariat tel: 81 532 39 35, 81 532 50 43, 81 532 83 30, Fax: 81 532 94 86



Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie



Samodzielny
Publiczny Szpital
Kliniczny Nr 1

Prawo własności do ww. nieruchomości przysługuje jednostce: **Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie.**

1. Oznaczenie nieruchomości.

Numer ewidencyjny i powierzchnia działki:

42 – obręb: 0036 Śródmieście, arkusz mapy: 2, pow. 0,0730 ha

Księga Wieczysta: LU11/00019106/7

2. Opis nieruchomości.

Nieruchomość położona w Lublinie, gmina Lublin, powiat Lublin, województwo lubelskie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 42, obr. 0036 Śródmieście, ark. 2 o powierzchni 0,0730 ha zabudowana jest obiektami budowlanymi takimi jak budynek, sieci uzbrojenia terenu (wodociągowa, gazowa, teletechniczna, elektryczna – złącze ZK na budynku od strony ul. Staszica), konstrukcje oporowe. Szczegóły dotyczące zagospodarowania nieruchomości przedstawiono na załącznikach graficznych.

Nieruchomość objęta jest pozwoleniem na budowę nr 466/19, które obejmuje realizację obiektów w ramach programu inwestycyjnego pod nazwą Program Wieloletni na lata 2016-2022 „Przebudowa i rozbudowa Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 Uniwersytetu Medycznego w Lublinie”.

Nieruchomość położona jest pod adresem Lublin, ul. Staszica 18. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz zjazd na drogę gminną o nawierzchni asfaltowej ul. Staszica (wjazd od strony południowej).

Teren jest ogrodzony.

Nieruchomość uzbrojona jest w przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej, gazu – **załącznik nr 1a.**

2a. Opis budynku.

Patrz **załącznik nr 2** do niniejszego ogłoszenia – „EKSPERTYZA TECHNICZNA – Stan techniczny kamienicy przy ulicy Staszica 18 w Lublinie – branża konstrukcja”, opracowanie grudzień 2019 przez Tomasz Nicer.

Pozostałe obiekty

Sieci uzbrojenia terenu:

Wodociągowa: przedstawiono na **załączniku nr 1b.**

Gazowa: przedstawiono na **załączniku nr 1c.**

Teletechniczna: przedstawiono na **załączniku nr 1d.**

Konstrukcje oporowe i inne elementy konstrukcyjne zlokalizowane na nieruchomości: wskazano na **załączniku nr 1e** (rys. PZT 163-IP-00-XX-DR-A-01001-02-PZT) oraz **załącznikach nr 1f-1i.**



3. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w obszarze nie objętym ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” nieruchomość znajduje się, między innymi, w obszarze Strefy Ochrony Konserwatorskiej Wyjątkowych Wartości Kulturowych Miasta SOK 1 – (załącznik nr 2 do Uchwały nr 359/XXII/200 Rady Miejskiej w Lublinie z 13 kwietnia 2000r. z późn. zm).

Nieruchomość znajduje się ponadto w granicach terenu oznaczonego jako B1, określonego jako strefa o charakterze parku kulturowego i obszarze ARO określonym jako strefa obserwacji archeologicznych.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin” teren nieruchomości zlokalizowany jest także w obszarze rozwoju funkcji centrotwórczych oraz w terenach intensywnej urbanizacji (załącznik nr 2 do Uchwały nr 359/XXII/200 Rady Miejskiej w Lublinie z 13 kwietnia 2000r. z późn. zm).

Przedmiotowa nieruchomość położona przy ul. Stanisława Staszica 18 w Lublinie, zlokalizowana jest w granicach historycznego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina (nr rej. A/153). Wzmiankowy zespół, spełniając kryteria zawarte w treści art. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jest zabytkiem (por. decyzje Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: Kl. V-7/4/67 z 27 stycznia 1967r., Kl IV.5349/42/82 z dnia 28 sierpnia 1985r., KD 5140.31.4.2013 z 18 listopada 2013r. – nr rej zabytków A/153 – uzasadnienie – s. 4-7).

Zespół urbanistyczny Starego Miasta i Śródmieścia Lublina został uwzględniony w gminnej ewidencji zabytków (karta adresowa zabytku urbanistycznego – zespół urbanistyczny Starego Miasta i Śródmieścia Lublina; dat. opr. 11.10.2010 – 13.09.2011, oprac. K. Czerlunczakiewicz i M. Trzewik).

Zespół urbanistyczny Starego Miasta i Śródmieści miasta Lublina, zgodnie z treścią art. 6 ust. 1 pkt 1 litera b oraz art. 7 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podlega ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieści miasta Lublina (por. ww. decyzje Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

Przedmiotowa nieruchomość nie jest zabytkiem w ujęciu ustawowym (nie jest ujęta indywidualnie w ewidencji zabytków gminy Lublin).

Wyjaśnia się, że nieruchomość objęta niniejszym postępowaniem zabudowana niegdyś budynkiem mieszkaniowym, w ostatnim okresie pełniąc również funkcje usługowe, nie jest objęta indywidualną ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Z uwagi jednakże na fakt, że jest położona w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Lublina, który został uznany za zabytek, podlega ograniczeniom w zakresie kształtowania przestrzennego zgodnie z celami ochrony tego zabytku.

4. Przedmiot sprzedaży.

Nieruchomość położona w Lublinie przy ul. Stanisława Staszica 18, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 42, obr. 0036 Śródmieście (identyfikator działki 066301_1.0036.AR_2.42), o powierzchni 0,0730 ha, zabudowana obiektami budowlanymi.

5. Cena.

- a) cena wywoławcza nieruchomości wynosi: **2 000 000,00 zł** (słownie: dwa miliony złotych 00/100),
- b) cena nabycia nieruchomości – najwyższa cena osiągnięta w przetargu, z zastrzeżeniem pkt 22 poniżej.

6. Informacja o obciążeniach i zobowiązaniach dotyczących przedmiotowej nieruchomości.

a) dział 3 III i IV KW Nr LU11/00019106/7 nie zawierają wpisów,

b) na nieruchomości posadowione są urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej i teletechnicznej. Sprzedawca zastrzega, iż warunkiem zawarcia umowy sprzedaży może być ustanowienie odpowiednich służebności na podstawie art. 285 i następnym k.c. na rzecz uprawnionych podmiotów.

c) na nieruchomości posadowione są urządzenia infrastruktury sanitarnej. Sprzedawca zastrzega, iż warunkiem zawarcia umowy sprzedaży może być ustanowienie odpowiednich służebności na podstawie art. 285 i następnym k.c. na rzecz uprawnionych podmiotów.

d) na nieruchomości zlokalizowane są elementy konstrukcyjne o charakterze trwałym. Sprzedawca zastrzega, iż warunkiem zawarcia umowy sprzedaży może być ustanowienie odpowiednich służebności na podstawie art. 285 i następnym k.c. na rzecz Sprzedawcy w zakresie ewentualnej konieczności dostępu do tych elementów oraz ich konserwacji. Elementy te nie mogą podlegać istotnym modyfikacjom obniżającym ich parametry konstrukcyjne.

e) na przedmiotowej nieruchomości, w ramach udzielonego pozwolenia na budowę zostanie zrealizowane przez SPSK Nr 1 zagospodarowanie terenu, w tym również nasadzenia (patrz. PZT 163-IP-00-XX-DR-A-01001-02-PZT), a z uwagi na realizację tego zakresu w ramach Programu Inwestycyjnego dofinansowanego z budżetu państwa. Kupujący zobowiązany jest zachować trwałość takich elementów przez okres co najmniej do końca roku 2027, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości nie niższej niż wartość nakładów poniesionych przez Sprzedającego na taki zakres prac i co do obowiązku zapłaty kary umownej na wypadek naruszenia trwałości ww. prac. Kupujący podda się egzekucji w rozumieniu przepisu art. 777 kpc.

7. Postępowanie przetargowe.

Przetarg nieograniczony przeprowadzony zgodnie z zasadami określonymi w „Regulaminie przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Lublinie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 42, obr. 0036 Śródmieście (identyfikator działki 066301_1.0036.AR_2.42), o powierzchni 0,0730 ha, zabudowanej obiektami budowlanymi” dostępnym na głównej stronie internetowej jednostki www.spsk1.lublin.pl.

8. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium, w nieprzekraczalnym terminie podanym w pkt 10 niniejszego ogłoszenia.

9. Przed otwarciem przetargu każdy uczestnik zobowiązany jest do przedłożenia komisji przetargowej poza dokumentem tożsamości /dowód osobisty, paszport, prawo jazdy/:

a) dokumentów potwierdzających umocowanie do uczestnictwa w przetargu:

- aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu przetargu,
- w przypadku pełnomocnika osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej – pełnomocnictwo w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - w oryginale,

b) oryginału dowodu wpłaty wadium,

c) pisemnego oświadczenia na jaki rachunek bankowy należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,

d) pisemnego oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu oraz „Regulaminem przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości położonej w Lublinie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 42, obr. 0036 Śródmieście (identyfikator działki 066301_1.0036.AR_2.42), o powierzchni 0,0730 ha, zabudowanej obiektami budowlanymi” jak również oświadczenia, iż nie wnosi on żadnych zastrzeżeń, co do warunków przetargu.

20-081 Lublin, ul. Staszica 16 • REGON 431029234; NIP 712-24-29-274 • Sekretariat tel: 81 532 39 35, 81 532 50 43, 81 532 83 30, Fax: 81 532 94 86



Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie



10. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium.

Wadium winno być wniesione w terminie do dnia **31.05.2022 r. do godz. 10.00** (decyduje data i godzina wpływu środków na rachunek bankowy Zamawiającego, a w przypadku złożenia wadium w innych formach niż pieniądź, decyduje data i godzina zdeponowania w Kancelarii Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 w Lublinie (bud. J-16, parter, pok. nr 8), ul. Staszica 16, 20-081 Lublin).

Wadium może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu,
- 2) gwarancjach bankowych,
- 3) gwarancjach ubezpieczeniowych,
- 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2020 r. poz. 299).

Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr: **39 1130 1206 0028 9001 1320 0004** w BGK O/Lublin, Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie, z dopiskiem „**WADIUM DO PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO na sprzedaż nieruchomości położonej w Lublinie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 42, obr. 0036 Śródmieście (identyfikator działki 066301_1.0036.AR_2.42), o powierzchni 0,0730 ha, zabudowanej obiektami budowlanymi**”.

Wadium wnoszone w formie gwarancji lub poręczenia, oferent deponuje w Kancelarii Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 w Lublinie (bud. J-16, parter, pok. nr 8), ul. Staszica 16, 20-081 Lublin.

11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

Pisemne oferty w zamkniętych kopertach z napisem „**Przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Lublinie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 42, obr. 0036 Śródmieście (identyfikator działki 066301_1.0036.AR_2.42), o powierzchni 0,0730 ha, zabudowanej obiektami budowlanymi**” należy składać w Kancelarii Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 w Lublinie (bud. J-16, parter, pok. nr 8), ul. Staszica 16, 20-081 Lublin do dnia **31.05.2022 r. do godz. 12.00**.

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie **Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 w Lublinie, ul. Staszica 16, 20-081 Lublin w dniu 31.05.2022 r. o godz. 12.30**.

Oferta powinna zawierać:

- oferowaną cenę na zakup nieruchomości,
- imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy i jej siedzibę.

Jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inna jednostka organizacyjna oferta winna zawierać ponadto NIP, REGON lub KRS (jeżeli dotyczy). Jeżeli oferentem jest osoba fizyczna oferta winna zawierać ponadto numer PESEL. W przypadku zamiaru wspólnego nabycia Nieruchomości przez więcej niż jednego oferenta, należy złożyć wspólną ofertę nabycia prawa Nieruchomości, określającą nabywane udziały w tym prawie, a każdy z oferentów dołącza odpowiednio własny NIP, REGON, KRS lub PESEL. Oferta zostanie przyjęta jeżeli suma nabywanych udziałów wynosić będzie 100% udziałów w Nieruchomości.

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- kopię dowodu złożenia wadium. W przypadku wspólnego nabycia przez więcej niż jednego oferenta, każdy oferent wnosi wadium proporcjonalne do nabywanych udziałów w prawie własności nieruchomości.

Wadium zostanie uznane za prawidłowo złożone, jeżeli łącznie wynosić będzie 60 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

- oświadczenie, na jaki numer rachunku bankowego należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium,

20-081 Lublin, ul. Staszica 16 • REGON 431029234; NIP 712-24-29-274 • Sekretariat tel: 81 532 39 35, 81 532 50 43, 81 532 83 30, Fax: 81 532 94 86



- pełnomocnictwo osoby/ firmy składających ofertę do podejmowania zobowiązań w imieniu osoby/ firmy składającej ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów.

W przypadku zaistnienia braków formalnych komisja może zwrócić się do oferenta o złożenie w wyznaczonym terminie pisemnych wyjaśnień lub uzupełnienia oferty.

Oferty i wadła złożone po terminie zostaną odrzucone.

12. Termin związania ofertą: 60 dni.

13. Zawarcie umowy kupna – sprzedaży w formie aktu notarialnego, o czym wygrywający przetarg zostanie powiadomiony nie później niż na 7 dni przed datą zawarcia umowy. Sprzedaż Nieruchomości, po przeprowadzeniu postępowania przetargowego i wyborze oferty, wymaga zgody Senatu Uniwersytetu Medycznego lub Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie przez Sprzedającego SPSK Nr 1 w Lublinie czynności prawnej polegających na zbyciu Nieruchomości. Po dokonaniu wyboru oferty, z oferentem którego oferta została wybrana (lub oferentami, w przypadku oferty składanej wspólnie), zostanie zawarta umowa przedwstępna warunkowa sprzedaży Nieruchomości. Warunkiem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży jest uzyskanie zgody Senatu Uniwersytetu Medycznego lub Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie przez Sprzedającego SPSK Nr 1 w Lublinie czynności prawnej polegającej na zbyciu Nieruchomości.

14. Termin wydania w posiadanie nieruchomości i wyposażenia – z chwilą zawarcia umowy przenoszącej własność Nieruchomości.

15. Wadium:

a) wadium złożone przez uczestników przetargu, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie (jednak nie później niż w terminie 7 dni) po zamknięciu, odwołaniu lub unieważnieniu przetargu w wartości nominalnej na wskazane rachunki bankowe,

b) wadium złożone przez nabywcę zostanie zaliczone na poczet ceny,

c) wadium przepada na rzecz SPSK Nr 1 w Lublinie, jeżeli uczestnik przetargu, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od podpisania protokołu lub zawarcia umowy na zasadach określonych w Regulaminie przetargu.

16. Wygrywający przetarg, zobowiązany jest nie później niż na jeden dzień przed dniem podpisania umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego do wpłaty uzupełniającej, do pełnej wysokości ceny nabycia, na konto nr: **39 1130 1206 0028 9001 1320 0004 w BGK O/Lublin**. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego SPSK Nr 1 w Lublinie.

17. Nie uiszczenie ceny nabycia przed podpisaniem aktu notarialnego, jak również niestawienie się oferenta w wyznaczonym terminie (o którym mowa w pkt 13 ogłoszenia, co zostanie potwierdzone protokołem niestawiennictwa sporządzonym przez notariusza), do podpisania umowy przedwstępnej lub umowy przenoszącej własność Nieruchomości w formie aktu notarialnego, bez usprawiedliwienia dotyczącego sytuacji mającej charakter zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, której strona, działając z najwyższą starannością, nie mogła przewidzieć i/lub uniknąć, lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania umowy, upoważnia Sprzedającego do odstąpienia od zawarcia umowy oraz zatrzymania wadium.

W przypadku oferty wspólnego nabycia prawa własności Nieruchomości w razie niestawienia się któregokolwiek z oferentów do podpisania umowy przedwstępnej lub umowy przenoszącej własność w formie aktu notarialnego w wyznaczonym dniu i godzinie bez usprawiedliwienia dotyczącego sytuacji mającej charakter zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, której strona, działając z najwyższą starannością nie mogła przewidzieć i/lub uniknąć, lub wadliwe umocowanie jego przedstawicieli do podpisania umowy, Sprzedający odstąpi od zawarcia umowy, zatrzymując wadium w części dotyczącej niestawiającego oferenta.

20-081 Lublin, ul. Staszica 16 • REGON 431029234; NIP 712-24-29-274 • Sekretariat tel: 81 532 39 35, 81 532 50 43, 81 532 83 30, Fax: 81 532 94 86



Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie



18. Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie zastrzega, że przysługuje mu prawo do unieważnienia albo odstąpienia od przetargu w każdym czasie bez podawania przyczyny lub zamknięcia przetargu bez wybrania nabywcy.

19. Protokół z przeprowadzonego przetargu sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1 w Lublinie, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół ten stanowi podstawę zawarcia aktów notarialnych prowadzących do sprzedaży Nieruchomości.

20. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w tym taksa notarialna, opłaty wieczystoksięgowe – w wysokości określonej obowiązującymi w tym zakresie przepisami – obciążają w całości Kupującego.

21. Sprzedaż Nieruchomości odbywa się w oparciu o dane ewidencyjne zawarte w operacie ewidencji gruntów. Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne różnice pomiędzy stanem faktycznym a danymi zawartymi w ewidencji gruntów. Okazanie granic może nastąpić na wniosek i koszt nabywcy.

22. Cena wywoławcza Nieruchomości jest ceną netto i zostanie do niej doliczona kwota podatku od towarów i usług VAT, o ile tak będą stanowiły obowiązujące w dniu sprzedaży przepisy powszechnie obowiązujące.

23. Nieruchomość można obejrzeć od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.30 do 15.00 po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym pod nr 81 534-96-34.

24. Szczegółowe informacje dotyczące przetargu uzyskać można w siedzibie SPSK Nr 1 w Lublinie, 20-081 Lublin, ul. Staszica 11, tel. 81 534-96-34, e-mail: zriw@spsk1.lublin.pl.

Lek. med. *Beata Gawelska*
DYREKTOR
Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 1
w Lublinie

