**Zaproszenie do negocjacji dotyczących sprzedaży nieruchomości przy Placu Litewskim**

Specyfikacja warunków negocjacji dotyczących sprzedaży nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów, prowadzonej przez Urząd Miasta w Lublinie, numerami działek:

* 3/4 o powierzchni 0,1298 ha zlokalizowanej w Lublinie przy Placu Litewskim 5 (obręb 36 ŚRÓDMIEŚCIE), zabudowanej budynkiem Instytutu Psychologii
* 3/5 o powierzchni 0,0444 ha zlokalizowanej w Lublinie przy Placu Litewskim / ul. Radziwiłłowskiej (obręb 36 ŚRÓDMIEŚCIE),

dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00164865/6, przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydz. Ksiąg Wieczystych w Lublinie.

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej i rejestru gruntów:

Nr ewid. działki: **3/4** o pow. 0,1298 ha i **3/5** o pow. 0,0444 ha (obręb 36 ŚRÓDMIEŚCIE), ark. mapy 3, Księga wieczysta Nr LU1I/00164865/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie, X Wydz. Ksiąg Wieczystych w Lublinie.

Adres nieruchomości: Lublin Plac Litewski 5, województwo lubelskie.

1. Wadium: 153.000,00 zł (sto pięćdziesiąt trzy tysiące zł).
2. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zabudowana położona jest w dzielnicy Śródmieście, obejmującej ścisłe centrum miasta. Dzielnica ma charakter mieszkaniowo-administracyjno-usługowy. Nieruchomość położona jest w centralnej części dzielnicy, przy głównym placu miejskim - Placu Litewskim, do którego przylega od strony południowej. Od północy nieruchomość przylega do ul. Radziwiłłowskiej. **Położenie nieruchomości jest bardzo atrakcyjne.** Plac Litewski w ostatnim okresie został poddany gruntownej rewitalizacji i przebudowie, a po zakończeniu prac zyskał na atrakcyjności dla mieszkańców i turystów. W bliskim otoczeniu nieruchomości usytuowane są obiekty: Pałac Radziwiłłowski, w którym mieści się Instytut Politologii UMCS, Pałac Czartoryskich — siedziba Lubelskiego Towarzystwa Naukowego, hotele Europa i Lublinianka, obiekty Uniwersytetu Medycznego, szkoła podstawowa, budynek Urzędu Miasta. Komunikacja publiczna jest rozwinięta bardzo dobrze, przystanki znajdują się w odległości ok. 100 metrów przy ulicy 3-go Maja. Ogólnodostępne miejsca parkingowe usytuowane są wzdłuż ulicy Radziwiłłowskiej. Od strony ul. Radziwiłłowskiej urządzone są niewielkie trawniki. Nieruchomość położona jest w terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), gazową, c.o. i telekomunikacyjną.

Działka nr 3/4 zabudowana jest zabytkowym, wpisanym do rejestru zabytków województwa lubelskiego, budynkiem Pałacu Rządu Gubernialnego (o powierzchni użytkowej 2619,25 m2), pełniącym aktualnie funkcje dydaktyczno-naukowe na potrzeby Instytutu Psychologii UMCS. Budynek zajmuje ok. 87 % powierzchni działki nr 3/4, w dużym stopniu bryła budynku pokrywa się z granicami nieruchomości. Działka nr 3/5 nie jest zabudowana. W ramach realizacji projektu Rewitalizacji Placu Litewskiego współfinansowanego ze środków UE przebudowano znajdujące się na tej działce chodniki i tereny zielone.

Mapa ewidencyjna do wglądu na stronie UMCS.

1. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym i sposób jej zagospodarowania:

Obszar, na którym znajduje się nieruchomość nie posiada Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublina obszar ten został określony jako: tereny intensywnej urbanizacji, obszar rozwoju funkcji centrotwórczych /centrum miasta/, strefa ochrony konserwatorskiej.

1. Warunkiem przystąpienia do negocjacji jest wpłacenie wadium, w nieprzekraczalnym terminie podanym w pkt 6 niniejszej specyfikacji.
2. Wadium w wysokości 153.000,00 zł należy wpłacić przelewem na rachunek mBank S.A. Oddział korporacyjny Lublin 98 1140 1094 0000 2905 1600 1075 z zaznaczeniem „Wadium - Negocjacje Plac Litewski” najpóźniej do dnia 05.09.2017 r. Za datę dokonania wpłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UMCS w Lublinie.
3. Termin składania ofert wstępnych (formularz ofertowy wraz załącznikami) upływa 06.09.2017 r. o godz. 12:00. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach w siedzibie Uniwersytetu Marii Curie – Skłodowskiej, Pl. Marii Curie – Skłodowskiej 5, 20-031 Lublin, piętro XV pok. 1503 (Rektorat) lub przesłać pocztą na adres: Pl. Marii Curie – Skłodowskiej 5, 20-031 Lublin (decyduje data wpływu do Kancelarii UMCS). Koperty powinny być opatrzone zapisem „Negocjacje – sprzedaż nieruchomości przy Placu Litewskim. Nie otwierać przed 06.09.2017 r. godz. 12:00”.
4. Sprzedający przeprowadzi negocjacje ze wszystkimi oferentami, którzy złożyli ważne oferty wstępne tj. spełnili wymagania określone w pkt. 5-7 niniejszej Specyfikacji. Prowadzone negocjacje mają charakter poufny tj. żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawnić treści negocjacji.
5. W ciągu 7 dni od zakończenia negocjacji sprzedający prześle do oferentów biorących w nich udział ostateczne (doprecyzowane lub uzupełnione) warunki nabycia nieruchomości, określi formę i termin złożenia oferty ostatecznej oraz ewentualne inne niż cena nabycia kryteria.
6. Wygrywający negocjacje zobowiązany jest do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie i miejscu ustalonym przez sprzedającego, o czym wygrywający negocjacje zostanie powiadomiony w formie zawiadomienia pisemnego. Dodatkowo wygrywający negocjacje zobowiązany jest do notarialnego ustanowienia nieodpłatnego ograniczonego prawa rzeczowego – użytkowania dwóch pomieszczeń znajdujących się na kondygnacji -1 budynku (nr 00024 – pom. agregatu o powierzchni użytkowej 3,77 m2 oraz nr 00025 – serwerownia o powierzchni użytkowej 2,54 m2) zgodnie z zaznaczeniem na załączonym rzucie.
7. Wygrywający negocjacje zobowiązany jest do przestrzegania zapisów Porozumienia nr 268/IR/14 z dnia 27.10.2014 r. zawartego z Gminą Lublin, na mocy którego Gmina dokonała przebudowy sieci podziemnych, oświetlenia zewnętrznego oraz nawierzchni chodników i placów, natomiast UMCS, w okresie tzw. trwałości projektu zagospodarowania Placu Litewskiego, zagwarantował utrzymanie elementów wykonanych na podstawie ww. Porozumienia.
8. Warunkiem realizacji sprzedaży jest uzyskanie zgody Senatu UMCS na uzgodnione w drodze negocjacji warunki w tym zakresie. UMCS jest zobowiązany ponadto do przestrzegania przepisów Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz .U. 2016 poz. 2259) i tym samym, jeżeli kwota rozporządzenia przekracza wartość 2 mln zł przystąpienie do podpisania aktu nastąpi po wyrażeniu zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.
9. UMCS informuje, że jest zainteresowany korzystaniem z nieruchomości, będącej przedmiotem negocjacji, do dnia 31.08.2019 r.
10. Wygrywający negocjacje jest zobowiązany przed zawarciem aktu notarialnego do wpłaty ceny ustalonej w negocjacjach, pomniejszonej o wadium na konto mBank S.A. Oddział korporacyjny Lublin 59 1140 1094 0000 2905 1600 1001 z zaznaczenie „Negocjacje – Plac Litewski”, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty powiadomienia o wyrażeniu zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej na zbycie przedmiotowej nieruchomości. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego UMCS w Lublinie. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników negocjacji zostanie zwrócone bez odsetek niezwłocznie po wyborze wygrywającego oferenta.
11. UMCS dopuszcza możliwość rozłożenia płatności maksymalnie na 3 raty:
12. I rata w wysokości 20 % (w tym zadatek w wysokości 10%) wartości transakcji brutto płatna w terminie określonym w pkt 14.
13. II rata w wysokości 40 % wartości transakcji brutto płatna w terminie do dnia 31.08.2018
14. III rata w wysokości 40 % wartości transakcji brutto płatna w terminie do dnia 30.06.2019
15. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który wygrał negocjacje od zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży.
16. UMCS zastrzega sobie prawo do odwołania negocjacji z ważnych powodów. UMCS zastrzega sobie prawo do zamknięcia negocjacji bez wybrania oferty.
17. Protokół z przeprowadzonych negocjacji sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla UMCS w Lublinie, a jeden dla osoby ustalonej jako nabywca nieruchomości. Protokół podpisują przewodniczący i członkowie komisji negocjacyjnej UMCS w Lublinie oraz osoba ustalona jako nabywca nieruchomości. Protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.
18. Wszelkie koszty związane z zawarciem aktu notarialnego ponosi w całości kupujący.
19. Sprzedaż nieruchomości odbywa się w oparciu o dane ewidencji gruntów. UMCS 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.
20. Wszelkie informacje w zakresie niniejszych negocjacji dostępne są na stronie <http://www.umcs.pl/pl/zamowienia-publiczne.htm> w zakładce „Sprzedaż i wynajem”.