

**UCHWAŁA NR ...../2021  
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie nabycia przez Województwo Lubelskie udziału wynoszącego  
999963213130/6554874277350 w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem  
we współwłasności budynku położonego przy ul. Karłowicza 4 w Lublinie**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668 oraz z 2021 r. poz. 1038) oraz § 7 ust. 2 Uchwały Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XXIII/380/08 z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 106 poz. 2638, z późn. zm.<sup>1</sup>) – Sejmik Województwa Lubelskiego uchwala, co następuje:

**§1.** Po rozpoznaniu wniosku Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia ..... 2021 r., Sejmik Województwa Lubelskiego wyraża zgodę na nabycie przez Województwo Lubelskie od Fundacji Rozwoju z siedzibą w Warszawie, udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku, zlokalizowanego na działce nr 94 o pow. 0,0649 ha, położonej w Lublinie przy ul. Karłowicza 4, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00110159/1, z przeznaczeniem na działalność statutową samorządu województwa lubelskiego.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Lubelskiego.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2009 r. nr 34 poz. 392, z 2009 r. nr 42 poz. 1059, z 2010 r. nr 113 poz. 2055, z 2011 r. nr 49 poz. 1057 oraz z 2011 r. nr 39 poz. 899.

Uzasadnienie do projektu  
Uchwały NR.....  
Sejmiku Województwa Lubelskiego  
z dnia .....

### Uzasadnienie

W dniu 3 listopada 2020 r. Zarząd Województwa Lubelskiego zobowiązał Departament Infrastruktury i Majątku Województwa do przeprowadzenia negocjacji z Fundacją Rozwoju w sprawie nabycia od Fundacji Rozwoju udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w prawie użytkowania wieczystego gruntu działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 94 i we współwłasności budynku, nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Karłowicza 4, celem uzyskania jak najkorzystniejszej ceny za nabywany przez Województwo Lubelskie udział w przedmiotowej nieruchomości.

W styczniu 2021 r. na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego został sporządzony operat szacunkowy, na podstawie którego aktualna wartość rynkowa udziału Fundacji Rozwoju wynosi 1.937.040,00 zł.

Departament Infrastruktury i Majątku Województwa pismami z dnia 18 lutego 2021 r. oraz 28 kwietnia 2021 r. rozpoczął wstępne rozmowy z Fundacją Rozwoju w kontekście możliwości oraz chęci zbycia na rzecz Województwa Lubelskiego udziału w przedmiotowej nieruchomości. W dniach od 10 maja 2021 r. do 17 czerwca 2021 r. zostały przeprowadzone negocjacje pisemne, w wyniku których Fundacja Rozwoju zaproponowała sprzedaż swego udziału w nieruchomości za kwotę 1 764 000,00 zł (pierwsza propozycja była za kwotę 1 960 659,81 zł) natomiast Województwo Lubelskie w kontrofercie zaproponowało zakup przedmiotowego udziału za kwotę 1 450 000,00 zł (pierwsza propozycja była za kwotę 1 200 000,00 zł).

W dniu 29 czerwca 2021 r. w Departamencie Infrastruktury i Majątku Województwa Lubelskiego zostały przeprowadzone negocjacje ustne w wyniku których ustalono cenę nabycia udziału Fundacji Rozwoju wynoszącego 999963213130/6554874277350 w prawie użytkowania wieczystego gruntu działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 94 i we współwłasności budynku, nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Karłowicza 4 za kwotę **1 550 000,00 zł**. Protokół z negocjacji określił warunki nabycia udziału w nieruchomości, na podstawie których Województwo Lubelskie jako nabywca nieruchomości gwarantuje opuszczenie lokali przez najemców w terminie nie krótszym niż 1 stycznia 2022 r. oraz przejęcie wszystkich dotychczasowych praw najemców i wejście w dotychczas brzmiące umowy. Ponadto, Porozumienie nr 1/ZME/2020 z dnia 13 lutego 2020 r. w sprawie *partycypowania w kosztach przebudowy budynku biurowego, zlokalizowanego przy ul. Karłowicza 4 w Lublinie, dz. nr 94, celem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, mającej na celu eliminację warunków stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, w tym w zakresie wymiany dźwigów osobowych wraz z dokumentacją wykonawczą* w zakresie nieponiesionych przez Fundację kosztów przestaje obowiązywać z chwilą podpisania umowy sprzedaży udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku w formie aktu notarialnego. Sprzedaż nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie pomiędzy 13 grudnia 2021 r. a 22 grudnia 2021 r.

Ponadto Departament Infrastruktury i Majątku Województwa informuję, iż Województwo Lubelskie może nabywać nieruchomości, które są niezbędne do realizacji

zadań Województwa wynikających z ustaw, zgodnie z art. 6 i art. 14 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668, z późn. zm.) oraz z § 7 ust. 1 uchwały Nr XXIII/380/08 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 106, poz. 2638, z późn. zm.). W tym przypadku ta przesłanka zostaje spełniona, ponieważ Województwo Lubelskie nabędzie ww. udział na cele działalności statutowej samorządu województwa.

Jednocześnie zawiadamiam, iż w przypadku nabycia od Fundacji Rozwoju przez Województwo Lubelskie prawa użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 999963213130/6554874277350 we współwłasności działki ozn. w ewidencji gruntów nr 94, ustanowione użytkowanie wieczyste na ww. udziale wygaśnie z mocy prawa, a Województwo Lubelskie stanie się większościowym udziałowcem w nieruchomości.

W chwili obecnej Województwo Lubelskie w budynku przy ul. Karłowicza 4 jest w posiadaniu piętra VI,VII,VIII,IX,X, części piętra XI, części parteru oraz piwnicy o łącznej pow. użytkowej 1907,24 m<sup>2</sup>. Nabywając od Fundacji Rozwoju II i III piętro Województwo Lubelskie będzie w posiadaniu siedmiu pięter o łącznej pow. użytkowej ok. 2605,28 m<sup>2</sup> w przedmiotowym budynku. Pozostała część budynku o pow. użytkowej 1 276,87 m<sup>2</sup> jest w posiadaniu Skarbu Państwa – KOWR.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji uchwały.

**Pan  
Jerzy Sz waj  
Przewodniczący Sejmiku  
Województwa Lubelskiego**

**Wniosek**

**o wyrażenie zgody na nabycie przez Województwo Lubelskie udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku, zlokalizowanego na działce nr 94, położonej w Lublinie przy ul. Karłowicza 4 .**

Zarząd Województwa Lubelskiego zwraca się z prośbą o wyrażenie zgody na nabycie przez Województwo Lubelskie udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku, zlokalizowanego na działce nr 94, położonej w Lublinie przy ul. Karłowicza 4.

W dniu 3 listopada 2020 r. Zarząd Województwa Lubelskiego zobowiązał Departament Infrastruktury i Majątku Województwa do przeprowadzenia negocjacji z Fundacją Rozwoju w sprawie nabycia od Fundacji Rozwoju udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w prawie użytkowania wieczystego gruntu działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 94 i we współwłasności budynku, nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Karłowicza 4, celem uzyskania jak najkorzystniejszej ceny za nabywany przez Województwo Lubelskie udział w przedmiotowej nieruchomości.

W styczniu 2021 r. na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego został sporządzony operat szacunkowy, na podstawie którego aktualna wartość rynkowa udziału Fundacji Rozwoju wynosi 1.937.040,00 zł.

Departament Infrastruktury i Majątku Województwa pismami z dnia 18 lutego 2021 r. oraz 28 kwietnia 2021 r. rozpoczął wstępne rozmowy z Fundacją Rozwoju w kontekście możliwości oraz chęci zbycia na rzecz Województwa Lubelskiego udziału w przedmiotowej nieruchomości. W dniach od 10 maja 2021 r. do 17 czerwca 2021 r. zostały przeprowadzone negocjacje pisemne, w wyniku których Fundacja Rozwoju zaproponowała sprzedaż swego udziału w nieruchomości za kwotę 1 764 000,00 zł (pierwsza propozycja była za kwotę 1 960 659,81 zł) natomiast Województwo Lubelskie w kontrofercie zaproponowało zakup przedmiotowego udziału za kwotę 1 450 000,00 zł (pierwsza propozycja była za kwotę 1 200 000,00 zł).

W dniu 29 czerwca 2021 r. w Departamencie Infrastruktury i Majątku Województwa Lubelskiego zostały przeprowadzone negocjacje ustne w wyniku których ustalono cenę nabycia udziału Fundacji Rozwoju wynoszącego 999963213130/6554874277350 w prawie użytkowania wieczystego gruntu działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 94 i we współwłasności budynku, nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Karłowicza 4 za kwotę **1 550 000,00 zł**. Protokół z negocjacji określił warunki nabycia udziału w nieruchomości, na podstawie których Województwo Lubelskie jako nabywca nieruchomości gwarantuje opuszczenie lokali przez najemców w terminie nie krótszym niż 1 stycznia 2022 r. oraz przejęcie wszystkich

dotychczasowych praw najemców i wejście w dotychczas brzmiące umowy. Ponadto, Porozumienie nr 1/ZME/2020 z dnia 13 lutego 2020 r. w sprawie *partycypowania w kosztach przebudowy budynku biurowego, zlokalizowanego przy ul. Karłowicza 4 w Lublinie, dz. nr 94, celem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, mającej na celu eliminację warunków stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, w tym w zakresie wymiany dźwigów osobowych wraz z dokumentacją wykonawczą* w zakresie nieponiesionych przez Fundację kosztów przestaje obowiązywać z chwilą podpisania umowy sprzedaży udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku w formie aktu notarialnego. Sprzedaż nieruchomości nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie pomiędzy 13 grudnia 2021 r. a 22 grudnia 2021 r.

Zarząd Województwa Lubelskiego informuje, iż Województwo Lubelskie może nabywać nieruchomości, które są niezbędne do realizacji zadań Województwa wynikających z ustaw, zgodnie z art. 6 i art. 14 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1668, z późn. zm.) oraz z § 7 ust. 1 uchwały Nr XXIII/380/08 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 106, poz. 2638, z późn. zm.). W tym przypadku ta przesłanka zostaje spełniona, ponieważ Województwo Lubelskie nabędzie ww. udział na cele działalności statutowej samorządu województwa.

W przypadku nabycia od Fundacji Rozwoju przez Województwo Lubelskie prawa użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 999963213130/6554874277350 we współwłasności działki ozn. w ewidencji gruntów nr 94, ustanowione użytkowanie wieczyste na ww. udziale wygaśnie z mocy prawa, a Województwo Lubelskie stanie się większościowym udziałowcem w nieruchomości.

W chwili obecnej Województwo Lubelskie w budynku przy ul. Karłowicza 4 jest w posiadaniu piętra VI,VII,VIII,IX,X, części piętra XI, części parteru oraz piwnicy o łącznej pow. użytkowej 1907,24 m<sup>2</sup>. Nabywając od Fundacji Rozwoju II i III piętro Województwo Lubelskie będzie w posiadaniu siedmiu pięter o łącznej pow. użytkowej ok. 2605,28 m<sup>2</sup> w przedmiotowym budynku. Pozostała część budynku o pow. użytkowej 1 276,87 m<sup>2</sup> jest w posiadaniu Skarbu Państwa – KOWR.

W załączeniu przekazuję:

- 1) Projekt Uchwały Sejmiku Województwa Lubelskiego w sprawie nabycia przez Województwo Lubelskie udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku położonego przy ul. Karłowicza 4 w Lublinie.
- 2) Protokół z negocjacji w sprawie ustalenia warunków nabycia udziału w nieruchomości, sporządzony w dniu 29 czerwca 2021 r.

**Protokół z negocjacji w sprawie ustalenia warunków nabycia udziału  
w nieruchomości, sporządzony w dniu 29 czerwca 2021 r.**

pomiędzy:

**Województwem Lubelskim**, reprezentowanym przez **Zarząd Województwa Lubelskiego**,  
w imieniu którego działają:

1. **Marek Krakowski** – Dyrektor Departamentu Infrastruktury i Majątku Województwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego,
2. **Tadeusz Szymanek** – Dyrektor – Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego,
3. **Arkadiusz Gałązka** – Dyrektor Lubelskiego Centrum Innowacji i Technologii, a:

**Fundacją Rozwoju z siedzibą w Warszawie**, reprezentowaną przez:

1. **Krzysztofa Narbut** – Wiceprezesa Fundacji Rozwoju w Warszawie

**§ 1.**

**Przedmiot negocjacji**

Przedmiotem negocjacji jest ustalenie warunków nabycia od Fundacji Rozwoju z siedzibą w Warszawie przez Województwo Lubelskie udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku znajdującego się na działce nr 94 o pow. 0,0649 ha, położonej w Lublinie przy ul. Karłowicza 4. Fundacja Rozwoju w ramach udziału korzysta z II i III piętra ww. budynku. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr: LU11/00110159/1.

**§ 2.**

**Negocjacje pisemne**

1. Przedstawiciele Fundacji Rozwoju z siedzibą w Warszawie pismem z dnia 10 maja 2021 r. przedstawili propozycję sprzedaży ww. udziału za kwotę 1 960 659,81 zł brutto (słownie: jeden milion dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy sześćset pięćdziesiąt dziewięć i 81/100 złotych).

2. Przedstawiciele Województwa Lubelskiego pismem z dnia 17 maja 2021 r. zaproponowali Fundacji Rozwoju w kontrofercie nabycie przedmiotowego udziału w nieruchomości za kwotę 1 200 000,00 zł brutto (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych).

3. Fundacja Rozwoju z siedzibą w Warszawie pismem z dnia 9 czerwca 2021 r. złożyła kontrofertę do stawki proponowanej przez Województwo Lubelskie, w wysokości 1 764 000,00 zł brutto (słownie: jeden milion siedemset sześćdziesiąt cztery tysiące złotych).

4. Przedstawiciele Województwa Lubelskiego pismem z dnia 17 czerwca 2021 r. zaproponowali Fundacji Rozwoju w kontrofercie nabycie przedmiotowego udziału w nieruchomości za kwotę 1 450 000,00 zł brutto (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).

*M.*



### § 3.

#### Negocjacje zawarte w dniu 29 czerwca 2021 r.

1. Fundacja Rozwoju z siedzibą w Warszawie zaproponowała zbycie ww. udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości w kwocie:

**1 600 000,00 zł (słownie: jeden milion sześćset tysięcy 00/100 zł)**

2. Przedstawiciele Województwa Lubelskiego zaproponowali nabycie ww. udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości w kwocie:

**1 550 000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt 00/100 zł)**

### § 4.

#### Warunki

1. Sprzedający oświadczają, że wyrażają zgodę na sprzedaż ww. udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku za kwotę 1 550 000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł) i nie będą w przyszłości występować z jakimikolwiek roszczeniami w stosunku do Województwa Lubelskiego.

2. Sprzedający zobowiązują się do wydania ww. nieruchomości oraz oświadczają, iż nie są w żaden sposób ograniczeni w rozporządzaniu udziałem w użytkowaniu wieczystym nieruchomości.

3. Strony ustaliły, iż w akcie notarialnym zostanie określony termin opuszczenia lokali przez dotychczasowych najemców. Nabywca gwarantuje opuszczenie lokali przez najemców w terminie nie krótszym niż 1 stycznia 2022 r. oraz przejęcie wszystkich dotychczasowych praw najemców i wejście w dotychczas brzmiące umowy. Ponadto, Porozumienie nr 1/ZME/2020 z dnia 13 lutego 2020 r. w sprawie partycypowania w kosztach przebudowy budynku biurowego, zlokalizowanego przy ul. Karłowicza 4 w Lublinie, dz. nr 94, celem spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej, mającej na celu eliminację warunków stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, w tym w zakresie wymiany dźwigów osobowych wraz z dokumentacją wykonawczą w zakresie nieponiesionych przez Fundację kosztów przestaje obowiązywać z chwilą podpisania umowy sprzedaży udziału wynoszącego 999963213130/6554874277350 w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku w formie aktu notarialnego.

4. Wobec uzgodnienia stawki nabycia od Fundacji Rozwoju z siedzibą w Warszawie udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu wraz z udziałem we współwłasności budynku, znajdującego się na nieruchomości nr 94 o pow. 0,0649 ha położonej w Lublinie przy ul. Karłowicza 4 Województwo Lubelskie uiszcza kwotę w wysokości 1 550 000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt tysięcy 00/100 zł) na rzecz Fundacji Rozwoju z siedzibą w Warszawie na konto 34 2030 0045 1110 0000 0079 9840.

5. Sprzedaż nieruchomości wymienionej w § 1 nastąpi w formie aktu notarialnego w terminie pomiędzy 13 grudnia 2021 r. a 22 grudnia 2021 r. po podjęciu uchwały przez Sejmik Województwa Lubelskiego w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przedmiotowej nieruchomości. Koszt sporządzenia aktu notarialnego, podatków oraz opłat sądowych ponosi Nabywca.

### § 5.

1. Strony zgodnie postanowiły, że ustalone, w niniejszym protokole warunki zapłaty przez Województwo Lubelskie podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd Województwa Lubelskiego oraz Sejmik Województwa Lubelskiego.

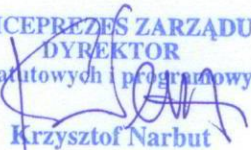
*mw.*

2. W przypadku nie zatwierdzenia przez Zarząd Województwa Lubelskiego lub Sejmik Województwa Lubelskiego warunków ustalonych w niniejszym protokole, uzgodnienia stają się bezprzedmiotowe.

§ 6.

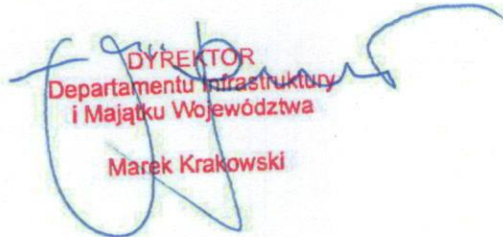
Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Fundacja Rozwoju**

WICEPREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR  
ds. statutowych i programowych  
  
Krzysztof Narbut

**FUNDACJA ROZWOJU**  
ul. Ciołka 15, 01-445 Warszawa  
Regon 015211656, NIP 525-22-44-046  
tel. (0-22) 654 00 37

**Pełnomocnicy  
Zarządu Województwa Lubelskiego**

  
DYREKTOR  
Departamentu Infrastruktury  
i Majątku Województwa

Marek Krakowski

DYREKTOR  
Biura Bezpieczeństwa

  
Tadeusz Szymanek

Dyrektor  
Lubelskiego Centrum Innowacji  
i Technologii

  
Arkadiusz Gałazka

**URZĄD MARSZAŁKOWSKI  
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO**  
w Lublinie  
Departament Infrastruktury  
i Majątku Województwa  
20-029 Lublin, ul. Artura Grottgera 4  
tel. 81-44-16-590, fax 81-44-16-589