

Załącznik nr 1  
do zarządzenia nr 5071/2013  
Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 7 października 2013 r.

**PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY OGŁASZA  
PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY  
na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie  
w dzielnicy Praga-Południe przy ul. Stanisława Augusta**

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana, o powierzchni 22535 m<sup>2</sup>, stanowiąca własność miasta stołecznego Warszawy, uregulowana w księdze wieczystej KW Nr WA6M/00212646/8, oznaczona w obrębie 3-05-31 jako działki ewidencyjne: nr 46/10 o powierzchni 17349 m<sup>2</sup>, nr 52/2 o powierzchni 3894 m<sup>2</sup>, nr 54/3 o powierzchni 711 m<sup>2</sup>, nr 54/5 o powierzchni 581 m<sup>2</sup>.
2. Na terenie działki ewidencyjnej nr 52/2, w jej zachodniej części, znajduje się nieużytkowany parterowy budynek murowany, w złym stanie technicznym. Okna zabezpieczone są kratami oraz płytami wiórowymi. Teren wokół budynku ogrodzony jest siatką z metalową bramą wjazdową. Ogrodzenie jest w złym stanie technicznym z widocznymi śladami korozji. Przed budynkiem znajduje się utwardzony podjazd i plac manewrowy. Południowa część nieruchomości to teren zadrzewiony oraz porośnięty roślinnością trawiastą z utwardzonymi ścieżkami dla pieszych, chodnikami, ma charakter skweru i przylega do Parku Skaryszewskiego.
3. Część nieruchomości (o pow. 3638 m<sup>2</sup> oraz 2500 m<sup>2</sup>) obciążona jest umowami dzierżawy z przeznaczeniem pod istniejący parking samochodowy–społeczny. Umowy obowiązują do dnia 30 kwietnia 2014 r., po ich zakończeniu dzierżawcy, na żądanie wydzierżawiającego, zobowiązani są do zlikwidowania wszelkich poczynionych przez siebie naniesień.
4. Dla terenu obejmującego nieruchomość Rada Gminy Warszawa-Centrum podjęła w dniu 29 kwietnia 1999 r. uchwałę nr 143/VIII/99 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Grochowskiej na odcinku od ul. Lubelskiej do ul. Kaleńskiej i Modrzewiowej. Nieruchomość położona jest na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: MU16, U17.1, U17.2 oraz Z2 (działka ewidencyjna **nr 46/10**: MU16, U17.1, U17.2, Z2; działka ewidencyjna **nr 52/2**: MU16; działka ewidencyjna **nr 54/3**: MU16, U17.1; działka ewidencyjna **nr 54/5**: U17.1). Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, m.in. są następujące:
  - MU16 (tereny mieszkaniowo-usługowe) – lokalizacja funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego, w tym apartamentowego, z ciągiem usługowym o charakterze rekreacyjno-sportowym w parterach;
  - U17.1 (tereny usługowe) – wprowadzenie domu parkingowego uzupełnionego funkcją usługową w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni ogólnej obiektu;
  - U.17.2 (tereny usługowe) – wprowadzenie funkcji usług sportowych (basen kryty z zapleczem rekreacyjnym), obowiązek ochrony drzew istniejących w północno-zachodniej granicy działki U17.2;
  - Z2 (tereny zieleni zawarte w granicach strefy krajobrazu chronionego) – obowiązek wzmoczonej ochrony krajobrazu, rzeźby terenu, zadrzewień oraz zakrzewień nadwodnych, zakaz lokalizowania zabudowy oraz nakaz traktowania wszystkich inwestycji jako mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska.
5. Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Praga-Południe pozytywnie zaopiniował możliwość zagospodarowania nieruchomości, zgodnie z ww. planem, pod warunkiem zachowania maksymalnej ilości drzewostanu w północno-zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 46/10 oraz obowiązku ochrony istniejącego drzewostanu i zakazu lokalizowania zabudowy na terenie określonym w planie jako Z2.

<b>Cena wywoławcza netto</b>	<b>34 027 850,00 zł</b>
<b>Wadium (wniesione w pieniądzu)</b>	<b>3 500 000,00 zł</b>
<b>Minimalne postąpienie</b>	<b>340 280,00 zł</b>

**Sprzedaż części nieruchomości o powierzchni 3894 m<sup>2</sup>** (działka ewidencyjna nr 52/2) **zwolniona jest** od podatku od towarów i usług (VAT), stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).

**Sprzedaż części nieruchomości o powierzchni 3644 m<sup>2</sup>** (część działki ewidencyjnej nr 46/10) **zwolniona jest** od podatku od towarów i usług (VAT), stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 9 ww. ustawy.

**Do części ceny osiągniętej w przetargu** przypadającej na pozostałą część nieruchomości **o powierzchni 14997 m<sup>2</sup>** (część działki ewidencyjnej nr 46/10 oraz działki ewidencyjne: nr 54/3 i 54/5) **zostanie doliczony podatek** od towarów i usług (VAT) wg stawki obowiązującej w dacie sprzedaży. Aktualnie stawka podatku **VAT wynosi 23%**.

**Termin do złożenia wniosku** przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) upłynął w dniu 16 września 2013 r.

**W przetargu mogą brać udział** osoby fizyczne i prawne, które zapoznają się z treścią informatora przetargowego, wniosą wadium i złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik do informatora przetargowego). Wadium winno być wniesione na rachunekdzielnicy Praga-Południe miasta stołecznego Warszawy nr **51 1030 1508 0000 0005 5000 7096**, do dnia **16 stycznia 2014 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek.

**Zgłoszenie udziału w przetargu** wraz z wymaganymi załącznikami winno być złożone **do dnia 16 stycznia 2014 r. do godz. 15<sup>00</sup> bezpośrednio** w Dziale Zbywania Nieruchomości m.st. Warszawy Wydziału Obrotu Nieruchomościami m.st. Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przy pl. S. Starynkiewicza 7/9, **pok. nr 111**, I piętro.

**Przystępujący do przetargu zobowiązani są** do zapoznania się z treścią informatora przetargowego, który jest do wglądu w Delegaturze Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Południe przy ul. Grochowskiej 274, pok. nr 225 lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Praga-Południe przy ul. Grochowskiej 274, stanowisko 25 – 26 i w Dziale Zbywania Nieruchomości m.st. Warszawy Wydziału Obrotu Nieruchomościami m.st. Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przy pl. S. Starynkiewicza 7/9, pok. nr 111, I piętro. Informator można nabyć w ww. Wydziale Obsługi Mieszkańców (od poniedziałku do piątku w godzinach 8<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>), za kwotę w wysokości 50 zł.

**Przetarg odbędzie się w dniu 22 stycznia 2014 r. o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przy pl. S. Starynkiewicza 7/9, sala nr 210, II piętro**

**Osoba ustalona jako nabywca** nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, powiększonej o należny podatek od towarów i usług (VAT) oraz pomniejszonej o wniesione wadium. Nie uiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 3 dni

przed podpisaniem umowy sprzedaży. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek dzielnicy Praga-Południe miasta stołecznego Warszawy.

**Jeżeli osoba ustalona jako nabywca** nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych nabywcy przez sprzedającego w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy może odstąpić od zawarcia umowy. Wniesione wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

**Wadium zwraca się niezwłocznie** (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

**Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy** może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

**Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców** może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 z późn. zm.). **Nabywca zobowiązany jest** do ustalenia we własnym zakresie, czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

**Dodatkowe informacje o nieruchomości** można uzyskać w Dziale Zbywania Nieruchomości m.st. Warszawy Wydziału Obrotu Nieruchomościami m.st. Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przy pl. S. Starynkiewicza 7/9, pok. nr 111, I piętro, tel. 22 44-32-159 od poniedziałku do piątku w godzinach 8<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>.

**Niniejsze ogłoszenie** stanowi zaproszenie dla osób zainteresowanych do udziału w przetargu.