

Warszawa, dnia 04.09.2024 r.

OGŁOSZENIE

DYREKTOR ODDZIAŁU REGIONALNEGO AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO W WARSZAWIE

działając na podstawie art. 54 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 roku o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 98) oraz na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1145) oraz w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2213) podaje do publicznej wiadomości, że:

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony nr 88/2024
na sprzedaż nieruchomości będących w zasobie
Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie.**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Waldorffa 28, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 35/10 z obrębu 6-15-01 o powierzchni 0,1979 ha, objęta księgą wieczystą nr WA1M/00504369/1 oraz udział w wysokości 1/3 w działkach ewidencyjnych nr 35/7 o powierzchni 0,1042 ha i 35/8 o powierzchni 0,1243 ha, objętych księgą wieczystą nr WA1M/00548658/4. Księgi wieczyste prowadzone są przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość i udział w odrębnej nieruchomości, ujęte w wykazie z dnia 19.07.2024 r., który był wywieszony w dniach od 23.07.2024 r. do 13.08.2024 r. na tablicach ogłoszeń w siedzibach Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, a także zamieszczony na stronie internetowej www.amw.com.pl i [Biuletynie Informacji Publicznej](#). Informacje o wywieszeniu wykazu opublikowano w dniu 23.07.2024 r. w dzienniku Puls Biznesu

Termin na zgłaszanie wniosków w trybie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upłynął w dniu 03.09.2024 r. Roszczeń nie zgłoszono.

Działka ewidencyjna nr 35/10 z obrębu 6-15-01 w ewidencji gruntów oznaczona jest symbolem Bi - inne tereny zabudowane. Działka ta zabudowana jest budynkiem nr 28 o funkcji użytkowej (rodzaj wg KŚT - pozostałe budynki niemieszkalne). Jest to obiekt piętrowy, podpiwniczony, murowany, wybudowany w 1900 r. o powierzchni zabudowy 409,00 m² i powierzchni użytkowej 555,00 m². Obiekt posiada dach wielospadowy, żelbetowy, kryty blachą, w części spalony w wyniku pożaru. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo - wapienne, posadzki betonowe, stolarka okienna i drzwiowa drewniana, częściowo zabezpieczona kratami,

a ponadto płytami wiórowymi. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym, nie odpowiada dzisiejszym standardom, posiada niekompletną stolarkę okienną i drzwiową oraz zniszczone schody. Decyzją nr IOT/177/2022 z dnia 28.09.2022 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nakazał do dnia 30.09.2025 r. odtworzyć więźbę dachową i pokrycie dachowe oraz zabezpieczyć budynek przed dostępem osób trzecich. Budynek jest uzbrojony i doprowadzone są do niego sieci elektryczna, wodna i kanalizacyjna. Stan sieci jest nieznan. Aktualnie budynek odłączony jest od mediów. Budynek nr 28 zwolniony jest z obowiązku posiadania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku na podstawie art. 3 ust. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 101).

Działka ewidencyjna nr 35/10 ma nieregularny kształt, jednym bokiem przylega do działki nr 35/7 stanowiącej drogę wewnętrzną, pozostałymi bokami do działek nr 35/5, 35/6 i 35/11 z obrębu 6-15-01. Działka ewidencyjna nr 35/7 stanowi drogę wewnętrzną i przylega do działki ewidencyjnej nr 35/8, która stanowi dziedziniec przed budynkami. Działki nr 35/7 i 35/8 stanowią grunty niezabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem Bi - inne tereny zabudowane. Działka nr 35/10 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działki ewidencyjne nr 35/7 i 35/9. Dostęp jest uregulowany poprzez udział w działce ewidencyjnej nr 35/7, natomiast działka nr 35/9 jest obciążona służebnością przejścia i przejazdu polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działkę pasem gruntu o szerokości 6 m, przebiegającym wzdłuż granicy z sąsiednią działką nr 35/11. Działki ewidencyjne nr 35/7 i 35/8 posiadają dostęp do drogi publicznej poprzez uregulowaną w księdze wieczystej służebność ustanowioną na działce nr 35/9.

Decyzją nr 122/2022 z dnia 01.12.2022 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr rejestru - 1735) do rejestru zabytków nieruchomych jako część historycznego zespołu budowlanego dawnej Wytwórni Amunicji Nr 1 przy ul. J. Waldorffa w Warszawie, został wpisany zespół budowlany składający się m.in. z budynku nr 28 zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 35/10 z obrębu 6-15-01 wraz z terenem obejmującym m.in. działki ewidencyjne nr 35/7, 35/8 i 35/10 z obrębu 6-15-01. Ponadto, budynek nr 28 wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy pod nr 90 (ID BEM01022). Nieruchomości znajdują się w otoczeniu zabytku Fortu Bema.

Nieruchomości zlokalizowane są na obszarze, dla którego nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 24.05.2018 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę nr LXVII/1854/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W związku ze zmianami ustawowymi prace zostały wstrzymane. Sporządzony zostanie plan ogólny. W dniu 26.08.2021 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę nr LIII/1611/2021 w sprawie uchwalenia zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Nieruchomości objęte są procedurą sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Fort Bema. Zgodnie z projektem MPZP, obszar działki ewidencyjnej nr 35/10 z obrębu 6-15-01 oznaczony jest symbolem 3.8 U - teren usług. Działka ewidencyjna nr 35/7 została oznaczona symbolem 9KD - D tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej, natomiast

działka nr 35/8 to obszar 3.6 ZP - teren zieleni urządzonej. Szczegółowe informacje dotyczące prowadzonych prac planistycznych można uzyskać w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Aktualnie, zgodnie z wcześniej przyjętą uchwałą nr LXXXII/2746/08 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. wprowadzającą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obszar, na którym znajdują się działki ewidencyjne nr 35/7, 35/8 i 35/10, oznaczony jest symbolem U.12 - rozwój terenów usług.

Zarząd Dzielnicy Bemowo Miasta Stołecznego Warszawy wydał w dniu 24.05.2023 r. decyzję nr WZ-43/2023 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na remoncie, przebudowie i rozbudowie budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne (budynek mieszkalny wielorodzinny) oraz budową windy i garażu podziemnego na działce ewidencyjnej nr 35/10 z obrębu 6-15-01 oraz wyłącznie w zakresie wjazdu i infrastruktury technicznej na częściach działek ew. nr: 31/1 35/7 i 35/9 z obrębu 6-15-01 przy ul. J. Waldorffa 29 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy. Następnie Zarząd Dzielnicy Bemowo Miasta Stołecznego Warszawy wydał w dniu 13.03.2024 r. decyzję nr 19/BEM/WZ/2024 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na remoncie, przebudowie i rozbudowie budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne (budynek mieszkalny wielorodzinny) oraz budową windy i garażu podziemnego na działce ewidencyjnej nr 35/10 z obrębu 6-15-01 oraz wyłącznie w zakresie wjazdu i infrastruktury technicznej na częściach działek ew. nr: 31/1 35/7 i 35/9 z obrębu 6-15-01 przy ul. J. Waldorffa 29 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

Nieruchomości zlokalizowane są w północno-wschodniej części dzielnicy Bemowo, przy ul. Jerzego Waldorffa, w niewielkiej odległości od ulic Obrońców Tobruku, Księcia Bolesława i trasy S8. Ulica Waldorffa stanowi ulicę podrzędną, urządzonej i utwardzoną. Nieruchomości znajdują się na terenach zielonych użytkowanych dawniej przez klub sportowy Legia. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny nowopowstałych osiedli budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, lokalne punkty handlowo-usługowe oraz cmentarz wojskowy. Na działce ewidencyjnej nr 35/10 z obrębu 6-15-01 zlokalizowany jest wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), wobec którego prowadzona jest procedura mająca na celu ustanowienie drzewa pomnikiem przyrody.

Działki ewidencyjne nr 35/7, 35/8 i 35/10 z obrębu 6-15-01 nie znajdują się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Rady m.st. Warszawa, a Miastu Stołecznemu Warszawa nie przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 5 500 000,00 złotych netto

(słownie: pięć milionów pięćset tysięcy złotych)

Wadium: 550 000 złotych

(słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych)

Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywoławczej w zaokrągleniu w górę do pełnych dziesiątek złotych tj. 55 000,00 zł. O wysokości postąpienia decyduje uczestnik przetargu.

Do sprzedaży wyżej opisanych działek gruntu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 361 z późn. zm.) obowiązujące w dniu podpisania notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości. Na dzień publikacji ogłoszenia sprzedaż zabudowanej działki ewidencyjnej nr 35/10 jest zwolniona z podatku, natomiast Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia podatku od 20,34% wylicytowanej ceny sprzedaży tj. od wartości udziału 1/3 części w działkach ewidencyjnych nr 35/7 i 35/8 w wartości całej nieruchomości.

W przetargu mogą uczestniczyć krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne, jeżeli wpłacą wadium w wysokości podanej w ogłoszeniu na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego nr **86 1130 1017 0020 1232 3720 0008** prowadzony przez Bank Gospodarstwa Krajowego. W tytule wpłaty wadium należy wskazać nr przetargu tj. 88/2024 oraz dane uczestnika przetargu tj. imię i nazwisko osoby fizycznej (w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również jej dane) lub firmę osoby prawnej.

Termin wpłaty wadium upływa w dniu 13.11.2024 r.

Wadium należy wpłacić w pieniądzu na wskazany powyżej rachunek bankowy. Za termin wniesienia wadium uważa się dzień jego wpływu na rachunek bankowy Agencji Mienia Wojskowego. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zostanie zaliczone na poczet zapłaty wylicytowanej ceny sprzedaży nieruchomości. W przypadku uchylenia się uczestnika przetargu wyłonionego jako nabywca od podpisania protokołu przetargowego lub/oraz zawarcia notarialnej umowy sprzedaży w terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od jej zawarcia, a wadium ulega przepadkowi na rzecz Agencji Mienia Wojskowego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, unieważnienia, zamknięcia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.

Zwalnia się z obowiązku wpłacenia wadium osoby fizyczne, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2097) do wysokości kwoty nieprzekraczającej wysokości potwierdzonego prawa do rekompensaty, jeżeli złożą na ręce przewodniczącego komisji przetargowej w terminie ustalonym do wpłaty wadium **tj. do dnia 13.11.2024r. do godz. 15.00** w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9:

- pisemne zgłoszenie uczestnictwa w przetargu,
- pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości niewniesionego wadium w przypadku uchylenia się od podpisania protokołu z przetargu lub/oraz od zawarcia umowy sprzedaży,
- oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do rekompensaty opatrzone adnotacją wojewody, o której mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2097), która określa formę realizacji prawa

do rekompensaty poprzez zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych na poczet ceny sprzedaży oraz wysokości rekompensaty,

- w przypadku spadkobierców osób wskazanych w zaświadczeniach lub decyzjach także postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub o podziale spadku oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunku określonego w art. 2 lub 3 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej;
- pełnomocnicy wyżej wskazanych osób (osób uprawnionych lub ich spadkobierców) obowiązani są przedłożyć dokumenty potwierdzające prawo Mocodawcy do rekompensaty (dokumenty opisane wyżej) oraz dodatkowo przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
- osoba uprawniona, zwolniona z obowiązku wniesienia wadium w części, aby zostać dopuszczonym do przetargu, zobowiązana jest wnieść pozostałą część wadium na ogólnych warunkach, określonych w tym ogłoszeniu.

Wszystkie wyżej wskazane osoby winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.

Zaświadczenie lub decyzja przedłożona przez uczestnika przetargu pozostaje w dyspozycji Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie:

- w przypadku osoby, która wygrała przetarg - do czasu zawarcia notarialnej umowy sprzedaży lub uiszczenia przez nią kwoty równej wysokości nie wniesionego wadium w przypadku uchylenia się od podpisania protokołu z przetargu lub/oraz zawarcia umowy sprzedaży;

- w przypadku osoby, która nie wygrała przetargu - dokumenty zostają zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu, za pokwitowaniem odbioru.

Odbiór dokumentów osobiście lub przez pełnomocnika.

Cudzoziemiec, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) obowiązany jest przedstawić komisji przetargowej promesę wydaną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości. Agencja zastrzega, iż cudzoziemiec, który wygra przetarg, przed podpisaniem umowy sprzedaży zobowiązany będzie, pod rygorem utraty wadium, przedstawić zezwolenie (z wyłączeniem przypadków, w których nie wymagane jest zezwolenie na podstawie powołanej ustawy) na nabycie nieruchomości wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. Przypadki, w których nie jest wymagane zezwolenie na nabycie nieruchomości wymienia art. 8 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278).

Przetarg odbędzie się w dniu 19.11.2024 r. o godzinie 11:00

w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego

Oddziału Regionalnego w Warszawie przy ul. Chełmżyńskiej 9 w sali nr 005.

Celem zakwalifikowania podmiotu jako uczestnika przetargu, konieczne jest przedłożenie komisji przetargowej w dniu przetargu wskazanych dokumentów:

- 1) osoby fizyczne - dokument potwierdzający ich tożsamość;

- 2) osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - aktualne zaświadczenie/wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wydane nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem lub umowę spółki cywilnej;
- 3) osoby prawne - aktualny odpis/wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed przetargiem;
- 4) cudzoziemcy - promesa wydana przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz dokument potwierdzający ich tożsamość;
- 5) pełnomocnicy - pełnomocnictwo notarialne lub z podpisem notarialnie poświadczonym oraz dokument stwierdzający ich tożsamość;
- 6) osoby fizyczne, również prowadzące działalność gospodarczą, pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej - pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu przez niego zgody na nabycie nieruchomości po wylicytowanej cenie przez małżonka przystępującego do przetargu;
- 7) osoby fizyczne, również prowadzące działalność gospodarczą, posiadające rozdzielności majątkowej - umowa rozdzielności majątkowej;
- 8) osoby, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 08.07.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2097) - oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, z zamieszczoną adnotacją o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty oraz wysokości tej rekompensaty, a także wypisy z rejestrów, o których mowa w art. 19 w związku z art. 7 ust. 3 ww. ustawy.

Wszystkie osoby, biorące udział w przetargu, winny przedstawić aktualny dokument tożsamości.

Każdy uczestnik przetargu zobowiązany jest złożyć oświadczenie o zapoznaniu się przed przetargiem z pełną treścią ogłoszenia oraz stanem technicznym, faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i że nie wnosi z tego tytułu oraz ewentualnych wad ukrytych przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz oświadczenie o stanie cywilnym w dniu przetargu. Każda osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest złożyć pisemne oświadczenie, że w związku z prowadzonym przetargiem wyraża zgodę na przetwarzanie przez Agencję Mienia Wojskowego danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).

Jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferuje ceny wyższej od wywoławczej ceny sprzedaży przynajmniej o jedno postąpienie lub nikt nie wpłaci wadium, wówczas przetarg zakończy się wynikiem negatywnym. Agencja Mienia Wojskowego zastrzega, że do chwili rozpoczęcia przetargu ma prawo do jego odwołania z ważnego powodu, informując o tym w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia zakończenia przetargu zaskarżyć czynności komisji przetargowej związane z jego przeprowadzeniem do Prezesa Agencji Mienia Wojskowego za pośrednictwem Dyrektora Oddziału Regionalnego w Warszawie. Jeżeli przetarg zostałby przeprowadzony z naruszeniem prawa, Oddział Regionalny AMW w Warszawie odstąpi od podpisania aktu notarialnego.

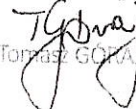
Wszelkie koszty związane z nabyciem nieruchomości, w tym koszty sporządzenia aktu notarialnego, ponosi nabywca. Okazanie lub wznowienie granic może odbyć się na koszt nabywcy.

Organizator przetargu zawiadomi uczestnika przetargu, który wygrał przetarg o miejscu i terminie sporządzenia i podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od rozstrzygnięcia przetargu. Wylicytowana cena winna być odnotowana na rachunku bankowym Oddziału Regionalnego AMW w Warszawie, najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem aktu notarialnego.

Szczegółowe informacje o nieruchomościach można uzyskać w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 15:00 pod nr telefonu 22 314 98 46 oraz 609 350 172. W celu oględzin nieruchomości, konieczne jest skontaktowanie się z przedstawicielem AMW Kwatery Sp. z o.o., dostępnym pod nr telefonu 693 080 254.

Niniejsze ogłoszenie zostało wywieszane od dnia 11.09.2024 r. do dnia 12.11.2024 r. na tablicach ogłoszeń Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego w Warszawie oraz Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy. Ponadto ogłoszenie zostało opublikowane na stronie internetowej www.amw.com.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej. Wyciąg z ogłoszenia opublikowano w dniu 11.09.2024 r. w dzienniku Puls Biznesu.

STANISŁAWA BYREKTOVA
Oddział Regionalny
Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie


Tomasz GÓRA

INSPEKTOR
W WYDZIALE OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW
DLA DZIELNICY BEMOWO


Patrycja Galinska

