

SIEĆ BADAWCZA ŁUKASIEWICZ - INSTYTUT TELE-I RADIOTECHNICZNY
ul. Ratuszowa 11, 03-450 Warszawa

zaprasza do składania ofert

w pisemnym publicznym przetargu prowadzonym w trybie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. Nr 97 poz.443 ze zm.)

na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 18 i Kamionkowskiej 16

1. Sprzedawca i prowadzący przetarg

Sprzedawcą i prowadzącym przetarg jest Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Tele- i Radiotechniczny, ul. Ratuszowa 11, 03-450 Warszawa, zarejestrowany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000023801. Sprzedawca jest państwową osobą prawną. Miejscem przetargu i składania ofert jest siedziba Sprzedawcy.

2. Przedmiot sprzedaży

- 1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 18, oznaczonej nr ew. 74 z obrębu 3-02-06, o pow. 712 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00180864/8. W obrębie nieruchomości znajduje się budynek przeznaczony na cele prac naukowo-badawczych o sześciu kondygnacjach naziemnych, o powierzchni użytkowej 2.307 m²;
- 2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Kamionkowskiej 16, oznaczonej nr ew. 70 z obrębu 3-02-06, o pow. 630 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA6M/00150349/3. W obrębie nieruchomości znajduje się budynek produkcyjny, o powierzchni użytkowej 420 m².

Oferta powinna obejmować tylko łączne nabycie prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości.

3. Opis nieruchomości przy ul. Kamionkowskiej 18

Nieruchomość przy ul. Kamionkowskiej 18 w Warszawie położona jest w północno – zachodniej części dzielnicy Praga Południe, w kwartale utworzonym z ulic: Kamionkowskiej, Goławskiej, Grochowskiej i Mińskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie w kierunku północnym za działką zabudowaną budynkiem znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny, a za nim jezdnia ul. Kamionkowskiej, od strony wschodniej znajdują tereny przemysłowe po zakładach PZO, na których deweloper planuje wybudować lofty. Od strony południowej jest działka niezabudowana po byłych PZO. Za nią jezdnia ul. Grochowskiej, od strony zachodniej jest teren niewielkiego bazaru i budynku wielorodzinnego.

W nieco dalszej odległości w kierunku północnym znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynki SWPS, rewitalizowane tereny przemysłowe przy ul. Mińskiej, a za

nimi tereny przemysłowe zlokalizowane w rejonie ulicy Żupniczej. W kierunku wschodnim za budynkami wielorodzinnymi z usługami na parterze znajduje się Ratusz Dzielnicy Pragi Południe wraz z terenami zielonymi i zabudową mieszkalną wielorodzinną. W kierunku południowym znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny Parku Skaryszewskiego im. Paderewskiego. W kierunku zachodnim za budynkiem wielorodzinnym i niskimi budynkami usługowymi zlokalizowanymi wzdłuż ul. Grochowskiej znajdują się tereny poprzemysłowe.

Nieruchomość charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do komunikacji miejskiej. Budynek jest usytuowany w odległości około 60m od ul. Grochowskiej. Najbliższe przystanki autobusowe i tramwajowe zlokalizowane wzdłuż ul. Grochowskiej są w odległości około 240m. Podstawowe placówki o charakterze handlowo-usługowym znajdują się w najbliższej okolicy. Wzdłuż głównych ulic dzielnicy zlokalizowane są niewielkie sklepiki, restauracje i kawiarnie.

Działka tworzy regularny zwarty kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach: 33 m (strona północna), 23 m (strona wschodnia), 28 m (strona południowa) i 27 m (strona zachodnia). Nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej przez działkę sąsiednią oznaczoną nr 70 do ul. Kamionkowskiej.

Południowa część nieruchomości jest zabudowana budynkiem przeznaczonym na cele naukowo-badawcze o sześciu kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony. Ogrodzeniem nieruchomości są w zdecydowanej większości ściany budynków. Budynek został wybudowany w latach 1933-1935 z przeznaczeniem na cele mieszkalne. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej na betonowych fundamentach, murowany z cegły, stropy betonowo – ceramiczne typu Ackermana. Z dachem o drewnianej konstrukcji, krytym powlekaną blachą. W budynku mieści się szereg pomieszczeń laboratoryjnych i biurowych, z których wszystkie mogą być wykorzystywane na cele biurowe. Budynek jest w dobrym stanie technicznym.

4. Opis nieruchomości przy ul. Kamionkowskiej 16

Nieruchomość przy ul. Kamionkowskiej 16 w Warszawie położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości opisanej powyżej. Działka ewidencyjna nr 70, o powierzchni 630 m², tworzy regularny zwarty kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach ok.: 17 m (strona północna), 37 m (strona wschodnia), 18 m (strona południowa) i 36 m (strona zachodnia). Niemal cała nieruchomość jest zabudowana budynkiem przeznaczonym na cele produkcyjne o jednej kondygnacji naziemnej. Ogrodzeniem nieruchomości są w zdecydowanej większości ściany budynków, brak ogrodzenia od strony północnej. W zasięgu działki pełna infrastruktura miejska. Nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami produkcyjnymi, o jednej kondygnacji. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej - powierzchnia zabudowy – 448 m². W budynku mieści się kilka pomieszczeń produkcyjnych, z których wszystkie mogą być wykorzystywane na cele produkcyjne oraz magazynowe. Na nieruchomości znajduje się również budynek produkcyjny o powierzchni zabudowy 54 m², który stanowi dodatkowe zabudowania na nieruchomości.

5. Wskazanie przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym

Uchwałą nr 143/VIII/99 Rady Gminy Warszawa – Centrum z dnia 29 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Grochowskiej na odcinku od ul. Lubelskiej do ulic Kaleńskiej i Modrzewiowej przedmiotowe nieruchomości (działki ewidencyjne nr 74 i 70 położone w obrębie 3-02-06) położone są w strefie śródmieścia

funkcjonalnego na terenie usługowym, oznaczonym symbolem U4.1. i U 4.2, dla którego:

- ✓ ustala się priorytet dla utrzymania i rozwoju funkcji usługowych z zakresu administracji, obsługi finansowej, usług realizowanych w pomieszczeniach biurowych, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii, oświaty i kultury oraz domów parkingowych,
- ✓ dopuszcza lokalizowanie innych funkcji usługowych nie kolidujących z funkcjami preferowanymi,
- ✓ wyklucza lokalizowanie samodzielnych funkcji mieszkaniowych, obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, obiektów i urzędzeń uciążliwych oraz prowizoryczne formy zagospodarowania i użytkowania terenu;
- ✓ zaleca systematyczne działania mające na celu uwolnienie terenów zajętych przez zakłady produkcyjne, warsztaty, składy i magazyny, zużyte technicznie budynki biurowe, substandardowe budynki mieszkalne, oficyny i budynki gospodarcze oraz wykorzystanie ich dla wprowadzenia zabudowy usługowej,
- ✓ wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,0,
- ✓ maksymalną wysokość zabudowy – 18 m,
- ✓ ukształtowanie zabudowy w pierzei ulicy Grochowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- ✓ obsługę komunikacyjną działki wyłącznie z ulicy Kamionkowskiej,
- ✓ dopuszcza utrzymanie funkcji produkcyjnej Polskich Zakładów Optycznych pod warunkiem, że uciążliwość zakładu nie wykróczy poza granice działki,
- ✓ docelowo preferowana funkcja usług realizowanych w pomieszczeniach biurowych.

6. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi netto:

12 000 000 zł (słownie: dwanaście milionów złotych).

7. Warunki uczestnictwa w przetargu, wadium

Warunkiem udziału w przetargu jest złożenie pisemnej oferty kupna prawa użytkowania wieczystego wskazanych w pkt 1 nieruchomości oraz dowodu wpłaty wadium w formie pieniężnej w wysokości 10 % ceny wywoławczej w wysokości **1 200 000 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy złotych)** na rachunek Sprzedawcy (nr 51 1240 6074 1111 0000 4994 5887 Bank Pekao S.A.) w terminie do dnia **27 maja 2020 r.** z dopiskiem „*wadium ofertowe dla nieruchomości*”.

Za datę wpływu wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego Sprzedawcy.

Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana, będzie zaliczone na poczet ceny nabycia. Pozostałym oferentom wadium zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty, po odwołaniu lub zamknięciu przetargu.

Wadium przepada na rzecz Sprzedawcy w razie uchylenia się od zawarcia umowy przez oferenta, którego ofertę wybrano lub gdy żaden z oferentów nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.

8. Zawartość oferty

Oferta powinna być złożona w formie pisemnej, powinna być sporządzona w języku polskim i powinna zawierać następujące dane i dokumenty z zachowaniem ich kolejności w ofercie:

- 1) datę sporządzenia oferty,

- 2) imię, nazwisko i adres lub nazwę, siedzibę i status prawny oferenta,
- 3) oznaczenie nieruchomości, z podaniem numeru ewidencyjnego działki i numeru Księgi Wieczystej,
- 4) oferowaną cenę - cyfrowo i słownie (nie niższą niż cena wywoławcza),
- 5) podpis oferenta lub innej osoby upoważnionej do reprezentacji oferenta.

Do oferty powinny być dołączone następujące dokumenty:

- 1) dowód wpłaty wadium,
- 2) aktualne, wystawione nie wcześniej niż na miesiąc przed datą złożenia oferty dokumenty identyfikujące podmiot składający ofertę (aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydruk z KRS, nr PESEL- w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna),
- 3) oryginał sporządzonego w formie aktu notarialnego pełnomocnictwa w przypadku umocowania pełnomocnika do sporządzenia oferty lub/i zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika,
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się, ze stanem faktycznym, technicznym i prawnym przedmiotu sprzedaży,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu określonymi w zaproszeniu do składania ofert, Regulaminie przetargu, a także ich akceptacji bez zastrzeżeń,
- 6) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu wynikającymi z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. Nr 97 poz. 443 z późn. zm.) a także akceptacji ich bez zastrzeżeń,
- 7) oświadczenie, że oferent nie jest cudzoziemcem, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2278), a w przeciwnym wypadku zobowiązanie cudzoziemca, że w razie gdy jego oferta zostanie przyjęta jest on zobowiązany do uzyskania w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty, zezwolenia w trybie ww. ustawy na zakup nieruchomości, bądź wskazanie podstaw braku obowiązku uzyskania zgody.
- 8) dokument potwierdzający uzyskanie stosownej zgody na dokonanie określonej czynności prawnej jeżeli przepis prawa statut, umowa spółki akt założycielski przedsiębiorcy itp. wymaga zgody właściwego organu,
- 9) oświadczenie o zobowiązaniu się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów przeniesienia praw do sprzedawanych nieruchomości oraz ewentualnych kosztów podziału geodezyjnego nieruchomości, wytyczenia granic itp.,
- 10) wskazanie rachunku bankowego oferenta, na który należy zwrócić wadium,
- 11) imię i nazwisko oraz dane teleadresowe osoby odpowiedzialnej za sporządzenie oferty i upoważnionej do kontaktów w sprawie niniejszego przetargu (telefon, faks, e-mail).

Każdy dokument składający się na ofertę powinien być podpisany przez oferenta lub osobę upoważnioną do reprezentacji oferenta, kopie dokumentów powinny być potwierdzone „ za zgodność z oryginałem” przez oferenta lub osobę (osoby) upoważnione do reprezentacji

oferenta.

9. Informacje szczegółowe o przetargu

Zaproszenie do składania ofert, Regulamin przetargu i wzory oświadczeń, o których mowa w pkt 6 zostały opublikowane na stronie internetowej Instytutu Sieni www.itr.org.pl.

1) Składanie ofert

Oferty w zamkniętych kopertach z napisem „Przetarg – nieruchomości przy ul. Kamionkowskiej 16 i 18 w Warszawie” należy składać w siedzibie Sprzedawcy (adres siedziby: 03-450 Warszawa, ul. Ratuszowa 11), w Sekretariacie - pokój nr 511, w terminie do dnia **28 maja 2020 r. do godz. 12⁰⁰** lub przesać na adres Sprzedawcy listem poleconym lub kurierem (liczy się chwila otrzymania przesyłki przez Sprzedawcę).

Zmiany w złożonej ofercie lub jej wycofania oferent może dokonać tylko przed upływem terminu składania ofert, w trybie przewidzianym dla składania ofert.

2) Termin przetargu:

Komisijne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **28 maja 2020 r. o godz. 12⁰⁰** w sali nr 513 w siedzibie Sieni Badawczej Łukasiewicz-Instytutu Tele-i Radiotechnicznego w Warszawie, przy ul. Ratuszowej 11.

Jedynym kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej jest oferowana cena, nie niższa niż cena wywoławcza.

Jeżeli uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą cenę Sprzedawca zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty lub kontynuowania przetargu w formie licytacji między tymi uczestnikami w dodatkowym terminie. Nadto Sprzedawca zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny, zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, unieważnienia przetargu w całości lub części bez podania przyczyny, a także unieważnienia przetargu, jeżeli osoba lub firma wyłoniona w przetargu jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie stawi się bez usprawiedliwienia w wyznaczonym w zawiadomieniu terminie i miejscu w celu podpisania umowy sprzedaży.

O wynikach przetargu oferenci zostaną powiadomieni pisemnie drogą pocztową.

Okres związania ofertą wynosi 180 dni licząc od dnia otwarcia ofert.

10. Prawo pierwokupu

Rada m. st. Warszawy nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777) – w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji ani uchwały o której mowa w art. 25 tej ustawy – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Wobec powyższego m. st. Warszawie aktualnie nie przysługuje prawo pierwokupu do nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Ustanowienie prawa pierwokupu może nastąpić po podjęciu przez radę gminy wymienionych uchwał.

11. Zawarcie umowy

- 1) Zawarcie umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynku będących przedmiotem sprzedaży, nastąpi pod warunkiem wyrażenia zgody na dokonanie tej czynności przez Prezesa Prokuraturii Generalnej

Rzeczypospolitej Polski w trybie przepisów art. 33 ust. 1 pkt 2 lit b, ust. 2 ustawy z dnia 21 lutego 2019 r. o Sieci Badawczej Łukasiewicz, art. 39 i art.40 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

- 2) Z osobą, która złożyła najkorzystniejszą ofertę na zakup prawa użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem przetargu, zostanie zawarta umowa przedwstępna przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności w formie aktu notarialnego. O terminie i miejscu zawarcia przedwstępnej umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i własności nabywca zostanie powiadomiony pisemnie w ciągu 7 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty.
- 3) Po zawarciu umowy przedwstępnej przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i własności Sprzedawca wystąpi do Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o wydanie zgody na (i) zawarcie Umowy Sprzedaży, tj. umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności posadowionych na niej budynków oraz (ii) zawarcie Warunkowej Umowy Sprzedaży, tj. umowy sprzedaży nieruchomości pod warunkiem niewykonania przez Krajowy Zasób Nieruchomości ustawowego prawa pierwokupu, o którym mowa w pkt 10, a następnie w wykonaniu Warunkowej Umowy Sprzedaży na zawarcie umowy przeniesienia użytkowania wieczystego nieruchomości i własności budynków szczegółowo opisanej w treści pkt 2.
- 4) Wybór notariusza sporządzającego Warunkową Umowę Sprzedaży oraz umowę przenoszącą prawo użytkowania wieczystego i własności nieruchomości należy do Sprzedawcy.
- 5) W przypadku, gdy najkorzystniejszą ofertę złożył cudzoziemiec w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz.2278) zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nastąpi pod warunkiem uzyskania w terminie 60 dni od otrzymania zawiadomienia o wyborze oferty, zgody ministra właściwego do spraw wewnętrznych w trybie niniejszej ustawy – chyba, że zgoda taka nie będzie wymagana.
- 6) Środki pieniężne przeznaczone na rozliczenie transakcji będą zablokowane na odrębnym rachunku bankowym - Rachunku Escrow. Wybór banku prowadzącego Rachunek Escrow należy do Sprzedawcy.
- 7) Warunkiem podpisania umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i własności budynku jest wpłata przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy - Rachunek Escrow pełnej kwoty ceny nabycia na 5 dni przed terminem podpisania tej umowy. Niedopełnienie tego obowiązku uprawnia Komisję przetargową do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości kolejnym oferentom oferującym najwyższą cenę.
- 8) Nie wpłacenie, przez wybranego oferenta, na rachunek bankowy- Rachunek Escrow pełnej kwoty nabycia w terminie określonym w ppkt 7 będzie uznane za odstąpienie od zawarcia umowy i będzie skutkowało utratą wadium wpłaconego przez wybranego oferenta.
- 9) Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży, w tym koszty notarialne i opłat sądowych, ponosi Nabywca.
- 10) Wydanie przedmiotu przetargu nastąpi w terminie 3 miesięcy po zapłaceniu ceny nabycia.

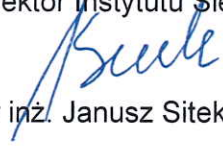
12. Informacje o nieruchomości

Szczegółowe informacje na temat nieruchomości, miejsca i terminu oględzin oraz zapoznania się z jej stanem oraz dokumentacją, jak również informacje na temat warunków przetargu można uzyskać od przedstawiciela Sprzedawcy – Agata Sapuła, pod numerami telefonu 22-590-73-10, 668-306-616 oraz adresem e-mail: agata.sapula@itr.org.pl.

Nieruchomości można oglądać w terminie od dnia ogłoszenia przetargu po uprzednim uzgodnieniu z osobą wskazaną do kontaktów powyżej.

Zatwierdzam

Dyrektor Instytutu Sieci


dr inż. Janusz Sitek