

**ZARZĄD DZIELNICY URSYNÓW MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
OGŁASZA  
ÓSMY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**

**na łączną sprzedaż lokali użytkowych nr 6 i 7 usytuowanych w budynku położonym w Warszawie w Dzielnicy Ursynów przy ul. Stefana Szolc – Rogozińskiego 1 wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu**

1. Przedmiotem przetargu jest łączna sprzedaż stanowiących własność m.st. Warszawy lokali użytkowych **nr 6 i 7** usytuowanych w budynku położonym w Warszawie w Dzielnicy Ursynów przy **ul. Stefana Szolc – Rogozińskiego 1**, położonym na nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ew. nr 4/38 w obrębie 1-10-27 o powierzchni 3478 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 105333/369013 dla lokalu nr 6 oraz z udziałem wynoszącym 69090/369013 dla lokalu nr 7 w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek. **Lokal nr 6** opisany jest w księdze wieczystej nr **WA5M/00502612/4**, **lokal nr 7** opisany jest w księdze wieczystej nr **WA5M/00502613/1**.

2. Budynek, w którym usytuowane są ww. lokale użytkowe jest budynkiem handlowo-usługowym wybudowanym w latach 1984-1991. Posiada on dwie kondygnacje nadziemne i jest częściowo podpiwniczony.

3. Powierzchnia użytkowa **lokalu nr 6** wynosi 1053,33 m<sup>2</sup> i zgodnie z prowadzoną dla niego księgą wieczystą, lokal składa się z 22 pomieszczeń biurowych, 1 sali konferencyjnej, 5 pomieszczeń gospodarczych, 1 pomieszczenia socjalnego oraz 3 sanitariatów, 1 przebieralni, 2 pryszniców, 1 W.C., 2 szatni, 1 serwerowni, 1 hallu, 2 klatek schodowych oraz 7 ciągów komunikacyjnych. Powierzchnia użytkowa **lokalu nr 7** wynosi 690,90 m<sup>2</sup> i zgodnie z prowadzoną dla niego księgą wieczystą, lokal składa się z 20 pomieszczeń biurowych, 1 sali konferencyjnej, 2 pomieszczeń administracyjnych, 4 pomieszczeń gospodarczych, 1 pomieszczenia socjalnego, 1 pomieszczenia technicznego, 2 W.C. męskich oraz 2 W.C. damskich, 8 ciągów komunikacyjnych i 2 klatek schodowych oraz 1 szybu windowego. Do lokalu przypisana jest piwnica o powierzchni użytkowej 41,98 m<sup>2</sup>. Lokale wyposażone są w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, wentylację oraz klimatyzację. W piwnicy budynku znajduje się węzeł cieplny, a na parterze stacja trafo. Położone są na parterze oraz I piętrze budynku handlowo-usługowym. Lokale nie są objęte najmem, dzierżawą albo innym tytułem prawnym do korzystania.

4. Budynek, w którym położone są przedmiotowe lokale nie jest wpisany do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków, ponadto nie jest przeznaczony do rozbiórki lub wyburzenia.

5. Budynek, w którym położone są przedmiotowe lokale znajduje się na obszarze, dla którego Rada m.st. Warszawy uchwałą nr LXXXI/2660/2023 z dnia 25 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 6839) uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej

stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej. Teren znajduje się na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 MW/U o przeznaczeniu podstawowym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz dopuszczalnym usług.

**Cena wywoławcza nieruchomości: 13 000 000,00 zł** (słownie: trzynaście milionów złotych zero groszy).

**Wadium (wniesione w pieniądzu): 1 300 000,00 zł** (słownie: jeden milion trzysta tysięcy złotych zero groszy).

**Minimalne postąpienie: 130 000,00 zł** (słownie: sto trzydzieści tysięcy złotych zero groszy).

**Cena nie zawiera podatku od towarów i usług (VAT).** Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest od podatku od VAT, na mocy art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 z późn. zm).

**Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu wynoszą:**

- dla udziału wynoszącego **105333/369013** części w prawie użytkowania wieczystego gruntu przypadającego dla lokalu nr 6 wynosi **44 947,25 zł brutto** (słownie czterdzieści cztery tysiące dziewięćset czterdzieści siedem złotych dwadzieścia pięć groszy);

- dla udziału wynoszącego **69090/369013** części w prawie użytkowania wieczystego gruntu przypadającego dla lokalu nr 7 wynosi **29 481,79 zł brutto** (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt jeden złotych siedemdziesiąt dziewięć groszy);

- stawka procentowa opłaty rocznej dla powyższych udziałów w prawie użytkowania wieczystego wynosi 3%;

- opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług (VAT) wg obowiązującej stawki 23%.

Opłaty roczne należy wносить do dnia 31 marca każdego roku. Opłaty te podlegają aktualizacji raz na trzy lata, jeżeli wartość gruntu ulegnie zmianie. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustalane są zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W zakresie obowiązku zapłaty opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu w terminie do dnia 31 marca każdego roku, nabywca zobowiązany będzie poddać się wprost z aktu notarialnego egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego.

**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 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) upłynął w dniu 25 marca 2024 r.

**W przetargu mogą brać udział** osoby fizyczne i prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność prawną, które zapoznają się z treścią informatora przetargowego, terminowo wniosą wadium i złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi **załącznik nr 1** do Regulaminu Przetargu lub **załącznik nr 2** do informatora przetargowego)

**Informator przetargowy** można uzyskać nieodpłatnie w Wydziale Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Ursynów przy al. Komisji Edukacji Narodowej 61, pokój nr 339 lub pobrać ze strony internetowej [ursynow.um.warszawa.pl](http://ursynow.um.warszawa.pl).

**Wadium** winno być wpłacone w złotych polskich na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy:

Bank Handlowy nr **82 1030 1508 0000 0005 5001 3037** do dnia **10.06.2026 r.**

Za datę wpłacenia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek. Wnosząc wadium należy określić nieruchomości, którego to wadium dotyczy.

**Opis wpłaty** „*Wadium na poczet sprzedaży lokali użytkowych nr 6 i 7 przy ul. Szolc- Rogozińskiego 1 w Warszawie*”.

**Zgłoszenie udziału w przetargu** wraz z wymaganymi załącznikami winno być złożone do dnia **10.06.2026 r. do godz. 14:00** bezpośrednio w Wydziale Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Ursynów przy al. Komisji Edukacji Narodowej 61, **pokój nr 339**.

**Przystępujący do przetargu zobowiązani są** do zapoznania się z treścią informatora przetargowego.

**Przetarg odbędzie się w dniu 18.06.2026 r. o godz. 11:00  
w siedzibie Urzędu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy  
przy al. Komisji Edukacji Narodowej 61, sala nr 136**

**Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości** zobowiązana jest na 3 dni przed zawarciem aktu notarialnego zapłacić (na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy: Bank Handlowy nr **53 1030 1508 0000 0005 5003 1019**) kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Nieuiszczenie tej kwoty spowoduje odstąpienie od zawarcia umowy i przepadek wadium. Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek bankowy Urzędu Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

**Zawarcie umowy notarialnej nastąpi** nie później niż 2 miesiące od daty rozstrzygnięcia przetargu.

**Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości** nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym przez sprzedającego w zawiadomieniu, Miasto Stołeczne Warszawa może odstąpić od jej zawarcia. Wpłacone wadium nie podlega wówczas zwrotowi.

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

**Nabycie nieruchomości przez cudzoziemców** może nastąpić w przypadku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, jeżeli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). Nabywca zobowiązany jest do ustalenia we własnym zakresie czy nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wymaga takiego zezwolenia.

**Przystępujący do przetargu** powinni zapoznać się we własnym zakresie i na własną odpowiedzialność ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu przetargu, w tym z jego parametrami, aktualnym oraz możliwym przyszłym sposobem zagospodarowania. Rozpoznanie wszelkich warunków faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji, leży w całości po stronie przystępującego do przetargu i stanowi obszar jego ryzyka.

**Warunki korzystania** z sieci energetycznej, wodociągowej i gazowej (w tym przyłączenie do sieci) należy uzgodnić z ich gestorami.

**Zarząd Dzielnicy Ursynów m.st. 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.

**Nieruchomość można obejrzeć** w terminie uzgodnionym z Wydziałem Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy przy al. Komisji Edukacji Narodowej 61 w godzinach pracy jednostki, tel. 224 437 279, w okresie od daty ukazania się ogłoszenia do terminu przetargu.

**Dodatkowe informacje o nieruchomości** można uzyskać w Wydziale Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Ursynów przy al. Komisji Edukacji Narodowej 61 pokój nr 339 od poniedziałku do piątku w godzinach 8<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>, tel. 224 437 279, w okresie od ukazania się ogłoszenia do terminu przetargu.

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