

I SZCZEGÓŁOWE WARUNKI SPRZEDAŻY

Szczegółowe zasady sprzedaży i udziału w licytacji zostały określone w **REGULAMINIE** *ustnego nieograniczonego przetargu, prowadzonego w drodze licytacji publicznej dotyczący sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Koszykowej 82A, działka ewidencyjna nr 1/1, z obrębu 2-01-02, dla której Sąd /Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr WA1M/00338017/4 wraz z prawem własności znajdujących się nadziałce budynków i budowli stanowiącej własność Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego, stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu.*

II OPIS PRZEDMIOTU PRZETARGU

Przedmiotem przetargu jest zabudowana nieruchomość, położona przy ul. Koszykowej 82A, uregulowana w KW NR WA1M/00338017/4 i oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1/1 z obrębu 2-01-02 o powierzchni 5336 m². Działka ma kształt nieregularny, zbliżony do trójkąta. Teren jest ogrodzony, wjazd na posesję jest przez bramę stalową otwieraną manualnie. Parking i plac manewrowy wyłożony jest sześciokątnymi elementami betonowymi – trylinką. Od strony zachodniej teren pokryty roślinnością ozdobną – zieleniec. Na działce nr ew. 1/1 posadowione są trzy budynki.

1. Opis ogólny budynku:

Zabytkowy budynek „Pralnia Koszykowa” powstał w okresie 1925 r. - 1930 r. i wpisany jest do rejestru zabytków.

Budynek wolnostojący, oparty na planie dwóch prostokątów ułożonych skośnie względem siebie, trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, o konstrukcji trwałej.

Obecnie zagospodarowany pod funkcję usługową, szpitalną, biurowo - dydaktyczną.

Komunikacja pionowa zapewniona jest przez trzy klatki schodowe oraz windę.

Parametry techniczne:

- wys. bud. od posadzki piwnicznej do kalenicy – 15,34 m
- powierzchnia zabudowy - 2413 m²
- pow. netto budynku - 4792,60 m²
- pow. użytkowa – 4654,95 m²
- kubatura - 23 245,00 m³
- ilość kondygnacji podziemnych - 1
- ilość kondygnacji nadziemnych - 3

Opis elementów konstrukcyjnych budynku:

- ściany nośne – murowane z cegły pełnej,
- ściany działowe – murowane z cegły pełnej i dziurawki na zaprawie cementowo - wapiennej, płyty gipsowo kartonowe,
- stropy – ceglano odcinkowe, drewniane,
- schody – żelbetowe monolityczne,
- konstrukcja dachu – drewniana więźba dachowa kryta blachą płaską.

Opis elementów wykończeniowych:

- podłogi i posadzki – szlichta cementowa, lastryko szlifowane, wykładziny PCV, wykładziny dywanowe, płytki ceramiczne,
- stolarka okienna – drewniana,

- drzwi wejściowe do budynku – drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane i stalowe,
- wykończenie ścian wewnętrznych tynk cementowo - wapienny, płyty GK (farby emulsyjne, klejowe; panele, płytki ceramiczne),
- wykończenie ścian zewnętrznych – panel stalowy, płytki klinkierowe,
- obróbki blacharskie – stal ocynkowana.

Instalacje występujące w budynku:

- elektryczna,
- odgromowa,
- wodno-kanalizacyjna,
- centralnego ogrzewania,
- wentylacji mechanicznej,
- przeciwpożarowa (hydranty),
- niektóre pomieszczenia wyposażone w klimatyzatory.

2. Budynek gospodarczy

Budynek stanowiący magazyn oraz garaż dwustanowiskowy, murowany, jednokondygnacyjny, rok zakończenia budowy 1930.

Parametry techniczne:

- wysokość budynku w części niższej 3,36 m, w części wyższej – 4,42 m,
- kubatura budynku 363,12 m³,
- powierzchnia zabudowy 99 m²,

Opis elementów wykończeniowych:

- stolarka okienna i drzwiowa drewniana typowa,
- wrota garażowe drewniane,
- obróbka blacharska z blachy ocynkowanej, typowa.

Instalacje występujące w budynku:

- instalacja elektryczna.

3. Budynek gospodarczy

Budynek murowany, stanowiący stację transformatorową.

Parametry techniczne:

- powierzchni zabudowy 35 m²,
- wysokości 2,1 m.

Budynki znajdujące się na działce ewid. nr 1/1 w obrębie 2-01-02 są w bardzo złym stanie technicznym i wymagają generalnego remontu.

Obecnie brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalonym przez Radę miasta uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienionym i uzupełnionym uchwałami nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. i XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r. oraz LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r., działka nr 1/1, obręb 2-01-02 położona jest na terenach usług zdrowia, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej, oznaczonych symbolem UZ.20.

III. OPIS WYMAGAŃ PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU

- Warunkiem koniecznym przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w kwocie 1 000 000,00zł.
- Warunkiem koniecznym przystąpienia do przetargu jest złożenie wypełnionego formularza „Deklaracji udziału w przetargu ustnym nieograniczonym”, stanowiącym załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
- Komisja dopuszcza do udziału w przetargu tylko tych uczestników, którzy wnieśli wadium w terminie i formach przewidzianych w ogłoszeniu o przetargu oraz złożyli wypełniony formularz deklaracji udziału w przetargu.

IV. ZAWARCIE UMOWY

1. Uczestnik, który wygra przetarg, zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej w ciągu 21 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu, o miejscu i terminie podpisania przedwstępnej umowy warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
2. Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży i umowy przeniesienia w formie aktu notarialnego nastąpi po uzyskaniu zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie w/w czynności prawnej. W przypadku braku uzyskania w/w zgody lub wykonania przez KZN prawa pierwokupu przetarg zostanie unieważniony, a uczestnik, który wygrał przetarg otrzyma zwrot wadium

Ewentualne pytania związane z konkursem można składać do:

- organizacja konkursu: Dział Nieruchomości, tel. 22 5720089, 728 960 626, e-mail: nieruchomosci@wum.edu.pl
- Wizja lokalna nieruchomości: Łukasz Głabala tel. 728-960-560; email: lukasz.glabala@wum.edu.pl