

Załącznik nr 1
do zarządzenia nr 1068/2026
Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy
z 2 czerwca 2026 r.

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

OGŁASZA

PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Olsztynie przy ul. Żniwnej 72

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w Olsztynie przy ul. Żniwnej 72, stanowiąca własność miasta stołecznego Warszawy, uregulowana w księdze wieczystej nr OL10/00033793/8, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 121 o powierzchni 540 m² w obrębie 48 m. Olsztyn.
2. Działka ewidencyjna nr 121 ma kształt zbliżony do prostokąta i jest ogrodzona siatką stalową na słupkach stalowych, przy czym od strony ul. Żniwnej słupki są murowane. Brama oraz furtka wykonane są ze sztachet drewnianych, które uległy degradacji biologicznej. Działka ma łagodne ukształtowanie terenu. Ponadto działka jest zabudowana wolnostojącym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym, murowanym, o trzech kondygnacjach nadziemnych oraz poddaszu nieużytkowym, o powierzchni zabudowy 81 m². Stan techniczno-użytkowy budynku określono jako wymagający przeprowadzenia prac remontowych i wykończeniowych. Dojście i dojazd do budynku utwardzone są kostką betonową.
3. Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Dajtki w Olsztynie, który obowiązuje na mocy uchwały nr XXVI/460/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 28 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. poz. 3088). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka ewidencyjna nr 121 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 53MN2 z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
4. Dla kwartału 53MN2 plan ustala obsługę komunikacyjną od strony ulic: 290KDL, 301KDD i 302KDD. Bezpośredni dojazd do nieruchomości odbywa się drogą publiczną – ul. Żniwną.
5. Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu.
6. Ostatecznej interpretacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonuje organ upoważniony do wydawania pozwoleń na budowę.
7. Na terenie działki nie ustanowiono pomników przyrody, jak również nie wszczęto procedury rozpoznawania takiego wniosku. Niemniej jednak na jej terenie stwierdzono występowanie drzew, na usunięcie których wymagane jest uzyskanie zezwolenia w myśl przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2026 r. poz. 13).

8. Na terenie nieruchomości umieszczone są następujące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:
- 1) przewody: gazowy, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej, które zostały wprowadzone na mapę operatem technicznym z założenia geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT) o numerze: P.2862.1995.1039 metodą wektoryzacji,
 - 2) przewód telekomunikacyjny wprowadzony operatem technicznym o numerze P.2862.2022.963.

Ponadto, do granicy działki dochodzi projektowany przewód telekomunikacyjny (światłowód) wprowadzony do bazy danych projektem z dnia 12 maja 2025 r.

Ujawnienie sieci/urządzeń infrastruktury technicznej nie wykazanych na mapie zasadniczej, nie będzie stanowić podstawy do jakichkolwiek roszczeń ze strony nabywcy względem sprzedającego, a nabywca zobowiązany będzie do powiadomienia o tym fakcie odpowiednich gestorów sieci/urządzeń infrastruktury technicznej. Ewentualna przebudowa lub likwidacja istniejących sieci/urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z planowaną inwestycją lub budowa nowych, należy do nabywcy działki i możliwa jest na warunkach określonych przez gestorów poszczególnych mediów.

9. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków przedmiotowa działka stanowi użytek określony symbolem B – tereny mieszkaniowe.
10. Działka ewidencyjna nr 121 nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, jak i obligacyjnymi.
11. 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.
12. Odbitka z mapy zasadniczej zawierająca nakładki SURE, tj. Sytuację, Uzbrojenie, Realizację i Ewidencję, jest do nabycia w Biurze Mienia Miasta i Skarbu Państwa w Warszawie, ul. T. Chałubińskiego 8.

Cena wywoławcza 490 000 zł

Wadium (wniesione w pieniądzu) 49 000 zł

Minimalne postąpienie 4 900 zł

Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z opodatkowania podatkiem od towarów i usług (VAT), stosownie do 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.).

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu gruntu 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), upłynął w dniu 15 maja 2026 r.

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, lecz posiadające zdolność prawną, które zapoznają się z treścią informatora przetargowego, wniosą wadium i złożą zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu, który jest załącznikiem nr 4 do zarządzenia nr 1068/2026 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z 2 czerwca 2026 r.).

Wadium winno być wniesione na rachunek miasta stołecznego Warszawy **nr 48 1030 1508 0000 0005 5000 1136, do 4 września 2026 r.**

Za datę wniesienia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na ww. rachunek.

Zgłoszenie udziału w przetargu (zgłoszenie stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu Przetargu) wraz z wymaganymi załącznikami winno być złożone **do 4 września 2026 r. do godz. 15⁰⁰ bezpośrednio** w Wydziale V Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przy ul. T. Chałubińskiego 8.

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do zapoznania się z treścią informatora przetargowego, który jest dostępny w serwisie internetowym um.warszawa.pl/nieruchomosci, w Wydziale V Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przy ul. T. Chałubińskiego 8 oraz w Zarządzie Mienia Miasta Stołecznego Warszawy przy ul. Jana Kazimierza 62, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30-15.30 (po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu).

Przetarg odbędzie się 11 września 2026 r. o godz. 11:00 w budynku Urzędu Miasta Olsztyna, Plac Jana Pawła II 1, sala nr 219.

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca przeprowadzenia przetargu.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej zapłacić kwotę równą 100% ceny osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wniesione wadium. Nieuiszczenie 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 Zarządu Mienia 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 gruntu.

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 gruntu 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.

Informacje o przetargu można uzyskać w Wydziale V Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przy ul. T. Chałubińskiego 8 oraz pod nr **tel. 22 44 32 182** od poniedziałku do piątku w godzinach 8⁰⁰ - 16⁰⁰, a ponadto z aktualną ofertą przetargową nieruchomości miasta stołecznego Warszawy można zapoznać się na stronie internetowej um.warszawa.pl/nieruchomosci.

Niniejsze ogłoszenie stanowi zaproszenie dla osób zainteresowanych udziałem w przetargu.