

## OBWIESZCZENIE O PRZETARGU PISEMNYM

### **1. Nazwa oraz siedziba sprzedawcy oraz prowadzącego przetarg:**

Sprzedawca: Instytut „Pomnik - Centrum Zdrowia Dziecka”

ul. Al. Dzieci Polskich 20

04-730 Warszawa

### **2. Informacja:**

Kierownik Działu Logistyki, tel. (22) 815 15 43, Instytut „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka”, 04-730 Warszawa, ul. Al. Dzieci Polskich 20, budynek K, pokój nr 112B.

### **3. Miejsce przetargu:**

Instytut „Pomnik - Centrum Zdrowia Dziecka”, 04-730 Warszawa, Al. Dzieci Polskich 20, budynek K, pokój nr 112B

### **4. Miejsce i termin, w którym można obejrzeć sprzedawany środek trwały:**

- 1) Warszawa, ulica Dziecielin
- 2) Warszawa, ulica Jemiołowa
- 3) Warszawa, ulica Jemiołowa
- 4) Warszawa, ulica Porostowa
- 5) Warszawa, ulica Jelenia
- 6) Warszawa, ulica Wisienki
- 7) Warszawa, ulica Wisienki

Dnia 15.11.2022 r. po uzgodnieniu z Działem Logistyki IPCZD, tel. (22) 815 15 43.

### **5. Określenie sprzedawanego środka trwałego:**

- 1) Działka przy ul. Dziecielin w Warszawie o nr ewid. 15/3 obr. 3-11-39, niezabudowana, ogrodzona i zagospodarowana. Na działce urządzono lądowisko dla helikopterów, obecnie wykorzystywana jako boisko sportowe dla dzieci. Działka ma 16559 m2 powierzchni. Atrakcyjna lokalizacja działki. Blisko centrum Międzylesia, ciche sąsiedztwo. Dobry dojazd do centrum Warszawy autobusami komunikacji miejskiej. Nieruchomość gruntowa uregulowana w Księdze Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych nr: WA6M/00439131/2.
- 2) Działka przy ul. Jemiołowa w Warszawie o nr ewid. 15/6 obr. 3-11-39, niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana. Działka ma 1437 m2 powierzchni. Atrakcyjna lokalizacja działki. Blisko centrum Międzylesia, ciche sąsiedztwo. Dobry dojazd do centrum Warszawy autobusami komunikacji miejskiej. Nieruchomość gruntowa uregulowana w Księdze Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych nr: WA6M/00438523/0.
- 3) Działka przy ul. Jemiołowa w Warszawie o nr ewid. 15/7 obr. 3-11-39, niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana. Działka ma 1700 m2 powierzchni. Atrakcyjna lokalizacja działki. Blisko centrum Międzylesia, ciche sąsiedztwo. Dobry dojazd do centrum Warszawy autobusami komunikacji miejskiej. Nieruchomość gruntowa uregulowana w Księdze Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych nr: WA6M/00438523/0.

- 4) Działka przy ul. Porostowej w Warszawie o nr ewid. 39/3 obr. 3-11-39, niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana. Działka ma 937 m<sup>2</sup> powierzchni. Atrakcyjna lokalizacja działki. Blisko centrum Międzylesia, ciche sąsiedztwo. Dobry dojazd do centrum Warszawy autobusami komunikacji miejskiej. Nieruchomość gruntowa uregulowana w Księdze Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych nr: WA6M/00454549/6.
- 5) Działka przy ul. Jelenia w Warszawie o nr ewid. 25/4 obr. 3-11-39, niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana. Działka ma 1703 m<sup>2</sup> powierzchni. Atrakcyjna lokalizacja działki. Blisko centrum Międzylesia, ciche sąsiedztwo. Dobry dojazd do centrum Warszawy autobusami komunikacji miejskiej. Nieruchomość gruntowa uregulowana w Księdze Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych nr: WA6M/00464455/3.
- 6) Działka przy ul. Wisienki w Warszawie o nr ewid. 55 obr. 3-11-50, niezabudowana, nieogrodzona i porośnięta roślinnością, w tym drzewami. Działka ma 13733 m<sup>2</sup> powierzchni. Atrakcyjna lokalizacja działki. Blisko centrum Międzylesia, ciche sąsiedztwo. Dobry dojazd do centrum Warszawy autobusami komunikacji miejskiej. Nieruchomość gruntowa uregulowana w Księdze Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych nr: WA6M/00066589/1.
- 7) Działka przy ul. Wisienki w Warszawie o nr ewid. 19 obr. 3-11-50, niezabudowana, nieogrodzona i porośnięta roślinnością, w tym drzewami. Działka ma 1281 m<sup>2</sup> powierzchni. Atrakcyjna lokalizacja działki. Blisko centrum Międzylesia, ciche sąsiedztwo. Dobry dojazd do centrum Warszawy autobusami komunikacji miejskiej. Nieruchomość gruntowa uregulowana w Księdze Wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych nr: WA6M/00066589/1.

Zaleca się wizje terenową przedmiotowych nieruchomości.

#### **6. Informacje o stanie prawnym nieruchomości:**

**A.** Instytut „Pomnik - Centrum Zdrowia Dziecka” w Warszawie, działając w dobrej wierze, przedstawia zgodnie ze swą najlepszą wiedzą szczegółowe informacje dotyczące stanu prawnego nieruchomości o nr ewid. 15/3. Jednocześnie Sprzedający informuje, że jest gotowy do udzielenia szczegółowych informacji lub poddania się audytowi prawnemu w zakresach objętymi postępowaniami sądowymi.

##### **1) Informacje ogólne:**

Nieruchomość jest położona przy ul. Dzięcieliny, na rogu z ul. Dzikka Warszawiaka, w obrębie 3-11-39, numer ewidencyjny 15/3. Przeznaczenie zgodnie z treścią planu zagospodarowania przestrzennego lądowisko dla helikopterów Z/1 i zieleń naturalne K/3.

##### **2) Prawo własności IPCZD:**

###### **a) wywłaszczenie**

Decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy Warszawa Praga-Południe z 8 sierpnia 1988 r., znak WG.II.8221/631/3/88/SK, przedmiotowa nieruchomość, wówczas figurująca w księdze wieczystej „Kolonja Wiślica”, została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod IV etap rozbudowy Centrum Zdrowia Dziecka; wywłaszczenie nastąpiło na wniosek Zarządu Inwestycji Centralnych Ministerstwa Zdrowia i Opieki Społecznej z 1 września 1986 r. 1 marca 2010 r. Kierownik Działu Zwrotów i Odszkodowań w Wydziale Nieruchomości Skarbu Państwa Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m. st. Warszawy zwrócił się do Działu Wywłaszczeń i Odszkodowań o nadanie ww. decyzji klauzuli ostateczności; w odpowiedzi Kierownik Działu Wywłaszczeń i Odszkodowań odmówił nadania decyzji klauzuli ostateczności wskazując, że decyzja nie

została doręczona Helenie Obarskiej, która w dniu wydania decyzji widniała w KW jako właścicielka nieruchomości, która to osoba w dniu wydania decyzji nie żyła.

**b) księga wieczysta**

Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta o nr WA6M/00439131/2, w której, jako właściciel, wpisany jest IPCZD.

W dziale III księgi wieczystej zostało wpisane ostrzeżenie o toczącym się względem nieruchomości postępowaniu ws. I C 3633/13 (obecnie to postępowanie toczy się pod sygn. akt I C 1083/15).

**3) Postępowania dot. przedmiotowej nieruchomości**

**a) postępowania sądowe**

Względem nieruchomości toczą się aktualnie dwa postępowania sądowe:

- postępowanie o wydanie nieruchomości z powództwa Bogdana Cichuckiego i Sylwii Drejer-Cichuckiej, prowadzone przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, VII Wydział Cywilny, pod sygn. akt VII C 191/16;
- postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z powództwa Bogdana Cichuckiego i Sylwii Drejer-Cichuckiej, prowadzone przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, I Wydział Cywilny pod sygn. akt I C 1083/15.

Zastępstwo procesowe w obydwu ww. sprawach zostało przekazane Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

**b) postępowania administracyjne**

Nieruchomość jest objęta postępowaniem administracyjnym w Wydziale Nieruchomości Skarbu Państwa Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy - znak GK-SP-GSP-III.6820.8.2014.DJA. Postępowanie zostało wszczęte przez Bogdana Cichuckiego i Sylwię Drejer-Cichucką wnioskiem z 13 listopada 2012 r. o stwierdzenie wygaśnięcia decyzji wywłaszczeniowej z 27 kwietnia 1984 r. znak WG.II.8221/631/67/87/KD i o umorzenie postępowania wywłaszczeniowego.

Aktualnie, postępowanie jest zawieszono do czasu rozpoznania postępowań cywilnych dotyczących spornej nieruchomości.

- B.** Instytut Centrum Pomnik Zdrowia Dziecka w Warszawie, działając w dobrej wierze, przedstawia zgodnie ze swą najlepszą wiedzą szczegółowe informacje dotyczące stanu prawnego nieruchomości o nr ewid. 15/6 i 15/7. Jednocześnie Sprzedający informuje, że jest gotowy do udzielenia szczegółowych informacji lub poddania się audytowi prawnemu w zakresach objętymi postępowaniami sądowymi.

Sprzedający: Instytut „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka” Al. Dzieci Polskich 20, 04-730 Warszawa.

**1) informacje ogólne**

Nieruchomość jest położona w Warszawie przy ul. Jemiołowej, w obrębie 3-11-39 i składa się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 15/6 i 15/7. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA6M/00438523/0. Zgodnie z informacjami zawartymi w księdze wieczystej, powierzchnia nieruchomości jest zadrzewiona i zakrzewiona. Obszar całej nieruchomości to 3.137 m<sup>2</sup>.

**2) prawo własności IPCZD**  
**a) wywłaszczenie**

Decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego Warszawa Praga-Południe z 8 sierpnia 1988 r., znak WG.II.8221/631/3/88/SK, przedmiotowa nieruchomość, wówczas figurująca w księdze wieczystej „Kolonja Wiślica”, została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod IV etap rozbudowy Centrum Zdrowia Dziecka; wywłaszczenie nastąpiło na wniosek Zarządu Inwestycji Centralnych Ministerstwa Zdrowia i Opieki Społecznej z 1 września 1986 r. 1 marca 2010 r. Kierownik Działu Zwrotów i Odszkodowań w Wydziale Nieruchomości Skarbu Państwa Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m. st. Warszawy zwrócił się do Działu Wywłaszczeń i Odszkodowań o nadanie ww. decyzji klauzuli ostateczności; w odpowiedzi Kierownik Działu Wywłaszczeń i Odszkodowań odmówił nadania decyzji klauzuli ostateczności wskazując, że decyzja nie została doręczona Helenie Obarskiej, która w dniu wydania decyzji widniała w KW jako właścicielka nieruchomości, która to osoba w dniu wydania decyzji nie żyła.

**b) księga wieczysta**

Dla nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta o nr WA6M/00438523/0, w której jako właściciel, wpisany jest IPCZD.

W dziale III księgi wieczystej wpisano ostrzeżenie o toczącym się przed I Wydziałem Cywilnym Sądu Rejonowego dla Pragi-Południe w Warszawie postępowaniu sądowym o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w KW z rzeczywistym stanem prawnym, a także postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I C 1083/15.

**3) Postępowania dot. przedmiotowej nieruchomości**  
**a) postępowania sądowe**

Względem nieruchomości toczą się aktualnie dwa postępowania sądowe:

- postępowanie o wydanie nieruchomości z powództwa Bogdana Cichuckiego i Sylwii Drejer-Cichuckiej, prowadzone przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, VII Wydział Cywilny, pod sygn. akt VII C 191/16;
- postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym z powództwa Bogdana Cichuckiego i Sylwii Drejer-Cichuckiej, prowadzone przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, I Wydział Cywilny pod sygn. akt I C 1083/15.

**b) postępowania administracyjne**

Nieruchomość jest objęta postępowaniem administracyjnym w Wydziale Nieruchomości Skarbu Państwa Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu m.st. Warszawy - znak GK-SP-GSP-III.6820.8.2014.DJA. Postępowanie zostało wszczęte przez Bogdana Cichuckiego i Sylwię Drejer-Cichucką wnioskiem z 13 listopada 2012 r. o stwierdzenie wygaśnięcia decyzji wywłaszczeniowej z 27 kwietnia 1984 r. znak WG.II.8221/631/67/87/KD i o umorzenie postępowania wywłaszczeniowego.

### **7. Wysokość ceny wywoławczej i wysokość wadium:**

Cenę wywoławczą nieruchomości oraz kwotę wadium przedstawia poniższa tabela:

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa środka trwałego</b>	<b>Cena wywoławcza w PLN</b>	<b>Wadium w PLN</b>
1.	Działka nr ewid. 15/3 obr. 3-11-39	5 105 000,-	510 500,-
2.	Działka nr ewid. 15/6 obr. 3-11-39	1 079 000,-	107 900,-
3.	Działka nr ewid. 15/7 obr. 3-11-39	1 277 000,-	127 700,-
4.	Działka nr ewid. 39/3 obr. 3-11-39	723 000,-	72 300,-
5.	Działka nr ewid. 25/4 obr. 3-11-39	1 347 000,-	134 700,-
6.	Działka nr ewid. 55 obr. 3-11-50	5 352 000,-	535 200,-
7.	Działka nr ewid. 19 obr. 3-11-50	563 000,-	56 300,-

**W przypadku sprzedaży nieruchomości przy ul. Dziecielin, działka o nr ewid. 15/3, oraz ul. Jemiołowa działki o nr ewid. 15/6 oraz 15/7 niezbędne jest wniesienie jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przechodu i przejazdu w wysokości 85.000,-**

**W przypadku sprzedaży nieruchomości przy ul. Porostowej, działka o nr ewid. 39/3 niezbędne jest wniesienie jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przechodu i przejazdu w wysokości 98.000,-**

**Ceny wywoławcze i ceny ofertowe nie zawierają podatku VAT oraz kosztów przeniesienia własności, które poniesie nabywca.**

### **8. Sposób wpłacenia wadium we wskazanym terminie:**

Wadium może być wniesione :

- w gotówce
- w formie poręczenia bankowego
- w formie gwarancji bankowej

Wadium gotówkowe wpłaca się przed terminem składania ofert na rachunek Instytutu

„Pomnik - Centrum Zdrowia Dziecka”

Nr rachunku: **mBANK** 70 1140 1010 0000 4356 9500 1001

W przypadku wnoszenia wadium w formie innej niż pieniądz, Oferent przekazuje wraz z ofertą oryginał gwarancji lub poręczenia.

Wadium przepada na rzecz sprzedawcy w przypadku gdy oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.

Wadium musi być wniesione na czas związania z ofertą. W przypadku przedłużenia się postępowania Oferent, pod rygorem pominięcia jego oferty, jest obowiązany na wniosek Instytutu do przedłużenia ważności wadium lub wniesienia nowego wadium na przedłużony okres wiązania oferty.

**9. Wadium złożone przez oferentów**, których oferty nie zostaną przyjęte, będzie zwrócone w terminie 7 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia przetargu. Oferentowi, którego oferta została przyjęta, wadium gotówkowe będzie zarachowane na poczet ceny nabycia. Wadium złożone w innej formie – ulega zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia.

#### **10. Miejsce, termin i tryb składania ofert.**

Miejsce składania ofert: Instytut „Pomnik - Centrum Zdrowia Dziecka”, ul. Al. Dzieci Polskich 20, 04-730 Warszawa, budynek K, pokój 112B (Dział Logistyki).

Termin składania ofert upływa dnia **25.11.2022** o godz. **12:00**

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu **25.11.2022** r o godz. **12:15** w miejscu określonym pkt. 2 obwieszczenia.

Oferty składa się w zamkniętych kopertach z dopiskiem „Przetarg na sprzedaż nieruchomości gruntowych Instytutu „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka”. Każdy oferent może złożyć tylko po jednej ofercie na każdą z wymienionych nieruchomości. Każda oferta, dla uznania jej za ważną, musi spełniać wszystkie wymagania przedstawione w obwieszczeniu.

W treści oferty muszą się w szczególności znaleźć:

- imię i nazwisko (lub nazwa) oraz adres oferenta,
- data sporządzenia oferty,
- podpisy osób upoważnionych do reprezentowania oferenta,
- oferowana cena,
- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu (obwieszczeniem), że znany mu jest stan faktyczny i prawny oferowanych do sprzedaży nieruchomości i przyjmuje te informacje bez zastrzeżeń.

Do oferty muszą być dołączone:

- aktualny odpis z właściwego rejestru - jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej,
- dokument ustanowienia pełnomocnictwa – jeżeli oferent działa przez pełnomocnika,
- dowód wniesienia wadium.

Oferta musi zostać złożona w formie pisemnej, nie może opiewać na cenę niższą niż wywoławcza, nie może zawierać propozycji odmiennych od przedstawionych w obwieszczeniu ani postanowień wariantowych.

#### **11. Okres wiązania ofert:**

Oferent przystępujący do przetargu jest związany ofertą przez okres 3 miesięcy z możliwością przedłużenia, lub do czasu unieważnienia postępowania.

#### **12. Badanie ofert:**

W przypadku gdy oferent nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy, oraz gdy oferta nie będzie zawierała ceny lub cena będzie podana w sposób nieczytelny oferta zostanie odrzucona. W pozostałych przypadkach w celu ustalenia ważności ofert - sprzedawca może zwrócić się do oferenta o dodatkowe wyjaśnienia bądź o uzupełnienie oferty. Informację o złożonych ofertach sprzedawca udostępni oferentom niezwłocznie po weryfikacji ofert. Zastrzeżenie tajemnicy ceny nie będzie honorowane.

Zwycięzcą przetargu zostanie oferent, który złoży ofertę z najwyższą ceną.

W razie ustalenia, że więcej niż jeden oferent zaofiarował tę samą cenę, sprzedający wedle własnego wyboru może, bądź skorzystać z prawa do swobodnego wyboru oferty, bądź kontynuować przetarg w formie licytacji między tymi oferentami, wyznaczając jednocześnie termin licytacji.

#### **13. Warunki zawarcia umowy sprzedaży :**

Umowa sprzedaży zostanie zawarta z oferentem, którego oferta zostanie przyjęta, niezwłocznie po otrzymaniu przez Instytut „Pomnik Centrum Zdrowia Dziecka” zgody Ministra Zdrowia lub Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, udzielanej w trybie art. 38, ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym w zw. z art. 17 ust. 2 ustawy o instytutach badawczych.

Z wnioskiem o wyrażenie zgody Instytut „Pomnik – Centrum Zdrowia Dziecka” wystąpi niezwłocznie po wybraniu najkorzystniejszej oferty spośród ofert zakwalifikowanych jako ważne.

Sprzedawca ustali z notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadomi o tym nabywcę. Koszty umowy notarialnej ponosi nabywca.

#### **14. Unieważnienie przetargu**

Organizator przetargu zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przetargowego, w każdym czasie bez podania przyczyn. Z tego tytułu nie będzie przysługiwać oferentowi żadne roszczenie przeciwko sprzedającemu, z wyjątkiem prawa do zwrotu wadium wniesionego w gotówce lub zwrotu dokumentu ustanowienia wadium wniesionego w innej formie.

#### **15. Podstawa prawna przetargu:**

1. Rozporządzenie Rady Ministrów z 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwo państwowe.
2. Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
3. Ustawa z dnia 30 kwietnia 2010 r. o instytutach badawczych.