



# AMW TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO „KWATERA” Sp. z o.o.

AMW KWATERA

z siedzibą w Warszawie (03-294), ul. Zielone Zacisze 11B,  
tel. 22 379 45 45, e-mail: [kwatera@amwkwatera.pl](mailto:kwatera@amwkwatera.pl)

## OGŁASZA:

### PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI W SULEJÓWKU

1.	Termin przetargu	8 maja 2025 roku, godzina 12.00
2.	Miejsce przetargu	Warszawa, ul. Zielone Zacisze 11B, piętro IV.
3.	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i ewidencji gruntów	Działka nr 13/1, obręb 0027-27, dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SI1M/00105740/0
4.	Powierzchnia nieruchomości	Łącznie 1,2528 ha
5.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie z zapisami Uchwały nr XLVI/403/2017 Rady Miasta Sulejówek z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sulejówek przedmiotowa nieruchomość niezabudowana położona jest na obszarze o symbolu WMW - tereny wielofunkcyjne z dominacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dominującą funkcją na tych terenach jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcją uzupełniającą są usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową. W ewidencji gruntów nieruchomości oznaczona jest jako działka Tr – teren różny.
6.	Opis nieruchomości	Niezabudowana nieruchomość w Sulejówku przy ul. Okuniewskiej, stanowiąca działkę nr 13/1 położona jest w północnej części miasta, bezpośrednio przy ul. Okuniewskiej - drodze wojewódzkiej nr 637. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi obiektami usługowo-handlowymi, wojskowe tereny oraz po przeciwnej stronie ul. Okuniewskiej, zabudowa jednorodzinna. W niedalekiej odległości (ok. 300 m) położony jest Park Glinianki. Lokalizacja zapewnia korzystne położenie względem punktów handlowo-usługowych i użyteczności publicznej oraz komunikacji miejskiej. Kształt działki to wielobok zbliżony do kwadratu, teren płaski. Działka niezabudowana, porośnięta samorodnym drzewostanem mieszanym. Przez południową część działki, wzdłuż ul. Okuniewskiej, przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia. Działka nieuzbrojona, położona w zasięgu wszystkich mediów miejskich: energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz, sieć telekomunikacyjna i ciepłownicza. Brak urzędzonego zjazdu bezpośrednio na działkę. W ewidencji gruntów nieruchomość oznaczona jest jako działka Tr – teren różny.
7.	Obciążenia nieruchomości	1. Nieruchomość Spółki stanowi przedmiot zabezpieczenia hipotecznego wierzycelności Banku Gospodarstwa Krajowego z tytułu zawieranych przez Spółkę umów kredytowych na finansowanie inwestycji budownictwa mieszkaniowego. Spółka wystąpi do BGK z wnioskiem o wyrażenie zgody na zwolnienie przedmiotowej nieruchomości. 2. Ograniczone prawo rzeczowe: nieodpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 13/2 służebność polegająca na prawie przejścia i przejazdu do drogi publicznej, w granicach istniejącego ciągu komunikacji pasem gruntu o szerokości 3,5 m przebiegającym przez działkę 13/1, na granicy z działką 13/3. 3. Ograniczone prawo rzeczowe: służebność przesyłu ustanowiona nieodpłatnie i na czas nieoznaczony na działce nr 13/1 w celu zainstalowania linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, złącza kablowego oraz stacji transformatorowej oraz korzystania z tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. w zakresie całodobowego dostępu do urządzeń w celu przeglądu, konserwacji, naprawy lub wymiany oraz rozbudowy i dystrybucji energii elektrycznej.
8.	Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Nie dotyczy
9.	Cena wywoławcza nieruchomości	<b>11.175.000,00 zł (netto)</b> Słownie: jedenaście milionów sto siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych. Do ceny ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości ze skutkiem rozporządzającym.
10.	Wysokość postąpienia	<b>112.000,00 zł (słownie: sto dwanaście tysięcy złotych)</b>
11.	Wysokość wadium i termin wpłaty	Wadium w kwocie <b>1 117 500,00 zł</b> (słownie: jeden milion sto siedemnaście tysięcy pięćset złotych) należy wpłacić na rachunek Spółki w terminie do dnia <b>5 maja 2025 r. Tytuł przelewu „wadium przetarg nieruchomości w Sulejówku”</b> .
12.	Nr rachunku bankowego, na który należy wpłacić wadium	<b>55 1540 1157 2115 4955 5336 0006</b>

- Warunkiem przystąpienia do postępowania jest wniesienie wadium. Wpłata wadium jest jednoznaczna z zapoznaniem się i akceptacją przez uczestnika licytacji bez zastrzeżeń wszystkich warunków przetargu przedstawionych w „Zasadach zbywania składników aktywów trwałych Spółki AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.” oraz stanu prawnego i faktycznego przedmiotu przetargu.
- Uczestnicy przetargu ustnego (licytacji) zobowiązani są zapoznać się z treścią „Zasad zbywania składników aktywów trwałych Spółki pod firmą AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o.” w siedzibie Spółki w dniach od 10 kwietnia 2025 r. do 7 maja 2025 r. w godzinach od 10:00 do 14:00 w dni robocze lub na stronie internetowej Spółki pod adresem: [www.amwkwatera.pl](http://www.amwkwatera.pl)
- Pełna treść ogłoszenia o przetargu opublikowana została na stronie internetowej Spółki pod adresem: [www.amwkwatera.pl](http://www.amwkwatera.pl)
- Spółce przysługuje prawo do zamknięcia przetargu bez wybrania nabywcy nieruchomości oraz odwołania przetargu bez podawania przyczyny oraz w przypadku, gdy żaden z uczestników nie zaoferuje postąpienia ponad cenę wywoławczą.