Załącznik nr 1

do zarządzenia nr 650/2025

Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy

z 16 kwietnia 2025 r.

**WYKAZ NR 1/WZN/2025**

**Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy**, na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), podaje do publicznej wiadomości, że został przeznaczony do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego udział w wysokości 9870/10000 w nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie w dzielnicy Śródmieście przy **ul. Marszałkowskiej 66**, stanowiący własność miasta stołecznego Warszawy.

**Adres:** ul. Marszałkowska 66, dzielnica Śródmieście

**Nr księgi wieczystej:** WA4M/00095568/6

**Oznaczenie w księdze wieczystej i w ewidencji gruntów:** działki ewidencyjne nr 23 w obrębie 5-05-04

Powierzchnia: 1522 m2

**Opis:** Działka ewidencyjna nr 23 zabudowana jest kamienicą, która wraz z terenem posesji, została decyzją nr 591/2019 z dnia 12 grudnia 2019 r. wpisana do rejestru zabytków pod nr A-1555, prowadzonego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Omawiana nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym (kamienica Izaaka Rothberga) wzniesionym w latach 1894-1895, wg. projektu Stefana Szyllera. Zgodnie z treścią decyzji nr 591/2019 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 grudnia 2019 r. „budynek wzniesiony jest w technologii tradycyjnej jako obiekt murowany ze stropami drewnianymi, a w obrębie klatek schodowych i przyległych pomieszczeń – odcinkowymi, przy czym stropy strychowe w budynkach frontowych zostały wymienione w I. 50 na ceramiczne typu Kleina. Obiekt składa się z dwóch dwutraktowych skrzydeł przyulicznych (o trzypiętrowym trakcie przednim i czteropiętrowym trakcie tylnym) i dwu oficyn o zróżnicowanej liczbie kondygnacji, zamykających, obszerne prostokątne podwórze”.

Budynek przy ul. Marszałkowskiej 66 składa się z 43 lokali mieszkalnych (w tym 1 wyodrębniony) oraz 9 lokali użytkowych. Powierzchnia zabudowy wynosi 1.170 m2, natomiast powierzchnia użytkowa budynku wynosi 3.915,84 m2, a kubatura budynku wynosi 21.564 m3. Udział m.st. Warszawy w ww. nieruchomości wynosi 9870/10000. Według ewidencji gruntów i budynków działka nr 23 stanowią użytek oznaczony symbolem B – tereny mieszkaniowe.

Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi umowami.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Obszar, na którym znajduje się nieruchomość przy ul. Marszałkowskiej 66 nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała Rady miasta stołecznego Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.) działka, na której położony jest budynek znajduje się w granicach obszaru C.30 - tereny przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną.

Określenie sposobu i możliwości zagospodarowania działki może nastąpić wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Dla działki m.st. Warszawa nie występowało o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Do przedmiotu przetargu mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.).

**Forma zbycia:** Sprzedaż udziału w nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Cena wywoławcza: 31 100 000 zł.

Cena nie zawiera podatku od towarów i usług (VAT). Sprzedaż nieruchomości podlega zwolnieniu od podatku 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 2024 r. poz. 361, z późn. zm.).

**Wysokość bonifikaty, która będzie zastosowana, pod warunkiem złożenia wniosku przez nabywcę, przy sprzedaży udziału w nieruchomości objętej wpisem do rejestru zabytków:** 0,01% od ustalonej w przetargu ceny sprzedaży udziału m.st. Warszawy w nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 66, objętej wpisem do rejestru zabytków pod nr A-1555, prowadzonego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z uchwałą nr XII/450/2024 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży udziału m.st. Warszawy w nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 66.

**Termin zapłaty ceny sprzedaży:** Nie później niż na 3 dni przed dniem podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami:

6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu; wnioski można składać w siedzibie Urzędu Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy przy ul. Nowogrodzkiej 43.

**Uwagi:**

1. W Wydziale Zarządzania Nieruchomościami dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ul. Nowogrodzka 43, pok. nr 207, dostępne jest do wglądu pismo wydane z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w dniu 31 lipca 2024 r., zawierające zalecenia

konserwatorskie dla nieruchomości przy ul. Marszałkowskiej 66.

1. Nabywca udziału w nieruchomości będzie zobowiązany do utrzymania zabytku w jak najlepszym stanie i korzystania z niego w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości oraz złożenia w umowie notarialnej oświadczenia, że w razie niedotrzymania tego obowiązku, w szczególności zniszczenia zabytku, zapłaci karę umowną w wysokości 25% ceny części nieruchomości uzyskanej w przetargu.

W celu zabezpieczenia roszczeń m.st. Warszawy, które mogą powstać z tytułu niezapłacenia kary umownej wraz z odsetkami ustawowymi, o której mowa wyżej, nabywca będzie zobowiązany w umowie notarialnej poddać się rygorowi egzekucji, na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty wynoszącej 50% ceny udziału w nieruchomości uzyskanej w przetargu.