



AMW KWATERA

AMW TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO „KWATERA” Sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie (03-294), ul. Zielone Zacisze 11B,
tel. 22 379 45 45, e-mail: kwatera@amwkwatera.pl

O G Ł A S Z A: PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI W ZĄBKACH

1.	Termin przetargu	23 kwietnia 2025 roku, godzina 12⁰⁰
2.	Miejsce przetargu	Warszawa, ul. Zielone Zacisze 11B, piętro IV
3.	Oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej i ewidencji gruntów	Niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w Ząbkach, oznaczona jako działki ewidencyjne: <ul style="list-style-type: none">• nr 14 z obrębu 0057, położona przy ul. Powstańców w Ząbkach, woj. mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA1W/00020247/1, powierzchnia działki wynosi 2.436 m²,• nr 16 z obrębu 0057, położona przy ul. Powstańców w Ząbkach, woj. mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA1W/00020171/7, powierzchnia działki wynosi 2.894 m²,• nr 7 z obrębu 0057, położona przy ul. Powstańców w Ząbkach, woj. mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA1W/00008106/1, powierzchnia działki wynosi 2.423 m²,• nr 19 z obrębu 0057, położona przy ul. Powstańców w Ząbkach, woj. mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA1W/00008106/1, powierzchnia działki wynosi 5.313 m²,

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



AMW KWATERA

		<ul style="list-style-type: none">nr 13 z obrębu 0057, położona przy ul. Powstańców w Ząbkach, woj. mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA1W/00038335/4, powierzchnia działki wynosi 2.363 m²,nr 17 z obrębu 0057, położona przy ul. Powstańców w Ząbkach, woj. mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA1W/00038335/4, powierzchnia działki wynosi 3.045 m²,nr 15 z obrębu 0057, położona przy ul. Powstańców w Ząbkach, woj. mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA1W/00038335/4, powierzchnia działki wynosi 2.636 m²,nr 18 z obrębu 0057, położona przy ul. Powstańców w Ząbkach, woj. mazowieckie, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA1W/00038335/4, powierzchnia działki wynosi 3.040 m².
4.	Powierzchnia nieruchomości	Łączna powierzchnia bezpośrednio przyległych do siebie działek tworzących kompleks nieruchomości wynosi 2,415 h.
5.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	<p>Zgodnie z zapisami z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ząbki, który został uchwalony w dniu 25 maja 2022 r. Uchwałą Nr LVIII/552/2022 Rady Miejskiej w Ząbkach, działki położone są na obszarach:</p> <ul style="list-style-type: none">działka nr 13: w części teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW-2 (ok. 55% pow. działki) oraz w części teren przeznaczony pod drogi wewnętrzne KDW-1, KDW-3 (ok. 45% pow. działki);działka nr 14: teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW-2;działka nr 15: teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW-2; w niewielkiej części od północnej strony w granicach strefy – pasa technologicznego – istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV (ok. 3% pow. działki);działka nr 16: w części teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW-2 (ok. 94% pow. działki) oraz w części teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej KDZ-2 (ok. 6% pow. działki); w części od północnej strony w granicach strefy – pasa technologicznego – istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV (ok. 22% pow. działki);



AMW KWATERA

		<ul style="list-style-type: none">• działka nr 17: w części teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW-2 (ok. 74% pow. działki) i teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW-1 (ok. 4% pow. działki) oraz w części teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej KDZ-2 (ok. 22% pow. działki); w części w granicach strefy – pasa technologicznego – istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV (ok. 44% pow. działki);• działka nr 18: w części teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW-2 (ok. 61% pow. działki) i teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW-1 (ok. 17% pow. działki) oraz w części teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej KDZ-2 (ok. 22% pow. działki); w części w granicach strefy – pasa technologicznego – istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV (ok. 54% pow. działki);• działka nr 7: teren zieleni urządzonej ZP-1;• działka nr 19: w części teren zieleni urządzonej ZP-1 (ok. 38% pow. działki) i teren zieleni urządzonej ZP-2 (ok. 40% pow. działki) oraz w części teren dróg publicznych klasy drogi zbiorczej KDZ-2 (ok. 22% pow. działki); w części w granicach strefy – pasa technologicznego – istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV (ok. 55% pow. działki).
6.	Opis nieruchomości	<p>Działki nr 13-19 tworzą zwarty kompleks o łącznej pow. 21 727 m² i nieregularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta ze ściętym narożnikiem. Działkę nr 7 oddziela od pozostałych jedynie rów melioracyjny stanowiący odrębną nieruchomość niebędącą własnością Spółki, ma ona kształt prostokątny. Teren działek płaski, nieogrodzony. Działki niezabudowane, porośnięte trawą oraz samorosłymi drzewami i krzewami. Przez północną część działek nr 16, 17, 18 i 19 przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia (220 kV). W południowej części działek, równoległe do południowej granicy kompleksu, przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia. Wzdłuż północnej granicy działki nr 7 przebiega linia energetyczna niskiego napięcia. Działki są nieuzbrojone. W ulicy Powstańców oraz wzdłuż zachodniej granicy kompleksu działek dostępne są następujące media miejskie: energia elektryczna, woda, kanalizacja, gaz i sieć telekomunikacyjna. Działka nr 7 ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Powstańców o nawierzchni asfaltowej. Pozostałe działki nr 13, 14, 15, 16, 17, 18 i 19 nie mają prawnie zapewnionego dostępu do drogi publicznej. Działkę nr 7 od działki nr 19 oddziela działka nr 46/5 o nieregulowanym stanie prawnym, stanowiąca rów melioracyjny.</p> <p>Strefa uciążliwości od linii wysokiego napięcia obejmuje ok. 30% łącznej powierzchni kompleksu wszystkich działek. W ewidencji gruntów klasoużytki na wszystkich działkach stanowią RVI – grunt orny.</p>



AMW KWATERA

7.	Obciążenia nieruchomości	Nieruchomość Spółki - działki ewidencyjne o nr 7 i nr 19, dla których Sąd Rejonowy w Wołominie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA1W/00008106/1 stanowią 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.
8.	Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość	Nie dotyczy
9.	Cena wywoławcza nieruchomości	18 944 300,00 zł (Słownie: osiemnaście milionów dziewięćset czterdzieści cztery tysiące trzysta złotych 00/100 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	189 500,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych)
11.	Wysokość wadium i termin wpłaty	Wadium w kwocie 1 894 430,00 zł (słownie: jeden milion osiemset dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta trzydzieści złotych) należy wpłacić na rachunek Spółki w terminie do dnia 18 kwietnia 2025 r. Tytuł przelewu „wadium przetarg nieruchomości w Ząbkach”.
12.	Nr rachunku bankowego, na który należy wpłacić wadium	55 1540 1157 2115 4955 5336 0006
<ul style="list-style-type: none">• 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 2 kwietnia 2025 r. do 22 kwietnia 2025 r. w godzinach od 10:00 do 14:00 w dni robocze lub na stronie internetowej Spółki pod adresem: www.amwkwatera.pl• Pełna treść ogłoszenia o przetargu opublikowana została na stronie internetowej Spółki pod adresem: 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.		