



Obwieszczenie o publicznym pisemnym przetargu  
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem  
biurowym, położonego w Warszawie dzielnica Mokotów

- I. Nazwa i siedziba sprzedawcy:  
Narodowy Instytut Muzeów (NIM) z siedzibą w Warszawie (00-342) przy ul. Topiel 12.  
Prowadzący przetarg: Komisja przetargowa powołana zarządzeniem Nr 18/2023  
Dyrektora NIM z dnia 10 listopada 2023 r. w sprawie powołania komisji przetargowej.
- II. Miejsce i termin przetargu:  
Przetarg (otwarcie ofert) odbędzie się w siedzibie NIM, w Warszawie (00-342) przy  
ul. Topiel 12, IV piętro - sala konferencyjna w dniu 20 grudnia 2023 r. o godz. 10.00  
Oferty należy składać w terminie do dnia 20 grudnia 2023 r. do godz. 9.00 w siedzibie  
NIM, przy ul. Topiel 12, IV piętro (Sekretariat) lub drogą pocztową, przy czym liczy się  
data wpływu oferty do NIM. Oferty należy składać w zaklejonych kopertach z napisem:  
„Przetarg Goraszewska”.
- III. Miejsce i termin, w którym można obejrzeć przedmiot sprzedaży:  
Przedmiot sprzedaży można oglądać w miejscu jego położenia w dni powszednie  
w godz. 9.00 – 15.00 po wcześniejszym umówieniu się pod nr tel. 607 709 192 lub  
adresem email [mwiaczyk@nimoz.pl](mailto:mwiaczyk@nimoz.pl)
- IV. Przedmiot sprzedaży:  
  
Właściciel działki: Miasto Stołeczne Warszawa.  
Użytkownik wieczysty: NIM.  
  
Przedmiotem sprzedaży jest prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej  
o powierzchni 878,00 m<sup>2</sup>, stanowiącej działkę nr 254 z obrębu 1-05-18 objętej księgą  
wieczystą nr WA2M/00108920/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-  
Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, położoną w Warszawie,  
dzielnicy Mokotów przy ul. Goraszewskiej 7, zabudowaną nieruchomością  
przeznaczoną na cele mieszkaniowo – biurowe. Budynek usytuowany na powyższej  
działce jest murowany, posiada dwie kondygnacje nadziemne i poddasze oraz piwnicę.  
Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 816,3 m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita 1137 m<sup>2</sup>,  
kubatura 3390 m<sup>3</sup>.
- V. Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi netto:  
12 200 000 zł (słownie: dwanaście milionów dwieście tysięcy złotych)

## VI. Wadium

- 1) Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie na rachunek NIM: Bank 31 1130 1017 0020 1460 1820 0018, wadium w wysokości 1 220 000 zł (słownie: jeden milion dwieście dwadzieścia tysięcy złotych). Tytuł przelewu powinien wskazywać cel środków, np. „wadium Goraszewska”.
- 2) Wadium może być wnoszone wyłącznie w pieniądzu, przelewem na ww. rachunek bankowy.
- 3) Wadium należy wnieść do terminu składania ofert (data i godzina). Terminem wniesienia wadium jest uznanie rachunku wskazanego w pkt 1.
- 4) Wadium wniesione przez oferenta, którego oferta została wybrana:
  - a) zostanie zaliczone się na poczet ceny nabycia nieruchomości,
  - b) zostanie zatrzymane przez NIM, jeżeli oferent uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży, przed upływem terminu ważności oferty,
  - c) zostanie zwrócone bez odsetek, w przypadku braku możliwości zawarcia umowy sprzedaży z przyczyn określonych w pkt VII. 2) lit. b, w terminie 7 dni od dnia doręczenia NIM stosownej informacji.
- 5) Wadium oferentów, których ofert nie wybrano zwraca się bez odsetek po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty, w terminie 7 dni od dnia wyboru.
- 6) Wadium zwraca się bez odsetek w terminie 7 dni od dnia: odwołania, zamknięcia, unieważnienia, zakończenia wynikiem negatywnym przetargu.
- 7) Wadium przepada na rzecz NIM, jeżeli żaden z oferentów nie zaoferuje ceny nabycia równej co najmniej cenie wywoławczej.

## VII. Pozostałe warunki przetargu:

- 1) Przetarg zostanie przeprowadzony zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. Nr 97, poz. 443 oraz z 1999 r. Nr 70, poz. 780) w zw. z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 194 oraz z 2023 r. poz. 1662).
- 2) Wybór oferty nie oznacza zobowiązania do zawarcia umowy sprzedaży. Z oferentem, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, NIM zawrze umowę sprzedaży, jeżeli:
  - a) zostanie uiszczona cena na rachunek NIM,
  - b) zostaną spełnione warunki wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących, w szczególności:
    - ✓ uzyska zgodę właściwego organu na jej zawarcie, zgodnie z art. 38 i nast. ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 973),
    - ✓ Krajowy Zasób Nieruchomości nie skorzysta z prawa pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa przysługującego mu na podstawie art. 30a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1054).
- 3) Oferta powinna być sporządzona w języku polskim i zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta (w przypadku gdy oferentem jest osoba fizyczna) albo nazwę oraz siedzibę (w przypadku gdy oferentem jest osoba niebędąca osobą fizyczną),
  - b) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości,

- c) pisemne oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu,
  - d) cenę oferowaną przez oferenta, nie niższą niż cena wywoławcza,
  - e) zobowiązanie do wpłaty całości oferowanej ceny w przypadku wygrania przetargu na rachunek NIM, w terminie nie późniejszym niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży,
  - f) okres związania ofertą nie krótszy niż 180 dni od dnia otwarcia ofert,
  - g) podpis oferenta lub osoby uprawnionej (upoważnionej) do jego reprezentacji,
  - h) ewentualnie dokument pełnomocnictwa w oryginale lub w notarialnie poświadczonej kopii osoby podpisującej ofertę,
  - i) zaleca się załączyć dowód wniesienia wadium.
- 4) NIM ustali z wybranym przez siebie notariuszem termin zawarcia umowy sprzedaży i zawiadomi o tym terminie oferenta, który wygrał przetarg. Koszty związane ze sprzedażą i przeniesieniem praw do nieruchomości, w tym opłaty notarialne i sądowe oraz obciążenia publicznoprawne, obciążają Nabywcę.
  - 5) Koszty dodatkowych czynności dotyczących nieruchomości takich jak badania, ekspertyzy mających na celu ustalenie dodatkowych informacji w zakresie stanu technicznego budynku obciążają Nabywcę.
  - 6) NIM przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty, jeżeli dwóch lub więcej oferentów zaoferuje tę samą cenę.
  - 7) Cena wywoławcza jest ceną netto. Przez cenę nabycia rozumie się cenę zaoferowaną przez oferenta.
  - 8) Wydanie nieruchomości nastąpi niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia i zawarciu umowy sprzedaży.
  - 9) NIM zastrzega sobie prawo do zmiany obwieszczenia o przetargu.
  - 10) NIM zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny lub jego zamknięcia bez wybrania oferty.
  - 11) Prowadzący przetarg może dokonywać w ofercie poprawki oczywistej omyłki pisemnej lub rachunkowej.
  - 12) Prowadzący przetarg może żądać wyjaśnień ofert.
  - 13) Dodatkowe pytania dotyczące procedury przetargu należy kierować na adres: [mwiaczyk@nimos.pl](mailto:mwiaczyk@nimos.pl)
- VIII. Następujące dokumenty stanowią załączniki do obwieszczenia:
- 1) Wzór oferty.
  - 2) Operat szacunkowy z 22.05.2023 r.
  - 3) Obowiązek informacyjny.