



**ZAPROSZENIE
DO SKŁADANIA OFERT NABYCIA
PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU
WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI BUDYNKU**

LOKALIZACJA:

WARSZAWA, ulica LIZBOŃSKA 1

Nieruchomość gruntowa **zabudowana budynkiem biurowym** położona jest w Warszawie, w Dzielnicy Praga Południe przy ulicy Lizbońskiej 1, w granicach działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr **2** z obrębem **8-01-17** o powierzchni **8.748 m²**, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW **WA 6 M/00303678/6**. Działka w części środkowej jest zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem biurowym o powierzchni zabudowy **2.278 m²**.

Określenie położenia na mapie



Miejsce składania oferty:

Oferty należy składać w formie pisemnej w siedzibie Veolia **Energia Warszawa S.A. przy ul. Puławskiej 2, budynek C, w kancelarii - pokój nr 226**, w dni robocze w godzinach od 7¹⁵ do 15¹⁵.

- ✚ Oferta powinna zawierać: dane Oferenta, datę sporządzenia oferty, proponowaną cenę nabycia, sposób zapłaty ceny, termin związania ofertą, wskazanie osoby (osób) upoważnionych do kontaktów w sprawie oferty, adres e-mail oraz numer telefonu kontaktowego.
- ✚ Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie.
Na kopercie należy wskazać dane Oferenta i opisać:
*Veolia Energia Warszawa S.A.
ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa,
„Oferta nabycia nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Lizbońskiej 1”.*
- ✚ Spółka zastrzega sobie prawo odstąpienia od sprzedaży na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny



Podstawowe informacje o nieruchomości:

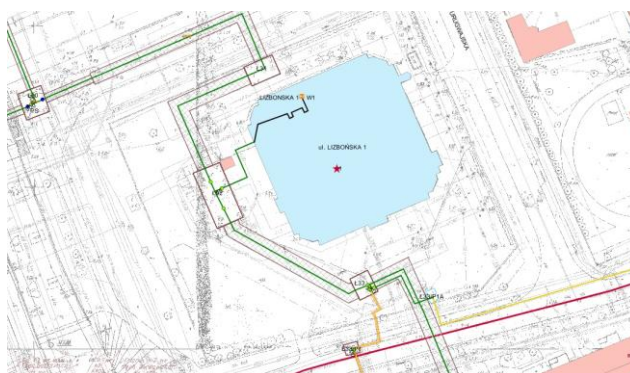
Lokalizacja według ewidencji gruntów i budynków	<ul style="list-style-type: none">• województwo: mazowieckie• powiat: m.st. Warszawa• miejscowość: Warszawa• jednostka ewidencyjna: Praga Południe• numer działki: 2 w obrębie: 8-01-17• rodzaj użytku: Ba
Budynki	Trzykondygnacyjny budynek biurowy z wysoką na 3 kondygnacje halą przepompowni usytuowaną w środkowej części budynku, obecnie nieużytkowaną. Powierzchnia zabudowy budynku 2.278 m² Jednokondygnacyjny budynek ochrony o pow. zabudowy 8 m² Łączna powierzchnia użytkowa ogółem 5.184 m²
Przedmiot zbywanego prawa	Prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności dwóch budynków uregulowane w KW Nr WA6M/00303678/6
Powierzchnia budynków	Powierzchnia zabudowy budynku biurowego 2.278 m² Powierzchnia zabudowy budynku ochrony 8 m²
Dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej	Nieruchomość z pełnym dostępem do urządzeń infrastruktury miejskiej, takich jak: sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, sieć centralnego ogrzewania, sieć telefoniczna. Budowle na terenie nieruchomości: <ol style="list-style-type: none">1. urządzenia – instalacje do przesyłu ciepła wraz z komorami ,2. basen na wodę do celów przeciwpożarowych,3. przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej,4. przyłącza kanalizacji przemysłowej,5. przyłącza elektroenergetyczne,6. przyłącza telekomunikacyjne. W pobliżu granicy działki przebiega gazociąg.
Obciążenia nieruchomości	W umowie sprzedaży, nieruchomość zostanie obciążona nieodpłatnie służebnością przesyłu, na czas nieokreślony, na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A. i jej następców prawnych polegającą w szczególności na: <ol style="list-style-type: none">1. <i>prawie Veolia Energia Warszawa S.A. utrzymania na nieruchomości w pasie eksploatacyjnym sieci ciepłowniczej istniejącego tranzytu urządzeń sieci ciepłowniczej a także rozbudowy sieci ciepłowniczej w tym pasie eksploatacyjnym,</i>2. <i>prawie Veolia Energia Warszawa S.A. lub podmiotów przez nią upoważnionych do wstępu (wejścia i wjazdu) na nieruchomość oraz do pomieszczeń w budynku na tej nieruchomości, celem dostępu do urządzeń sieci ciepłowniczej w celu wykonania czynności związanych z eksploatacją, przeglądem, konserwacją, naprawą,</i>



- modernizacją, przebudową, rozbudową bądź wymianą urządzeń sieci ciepłowniczej,*
- 3. zobowiązaniu użytkownika wieczystego gruntu i właściciela budynku stanowiącego przedmiot odrębnej własności do powstrzymywania się od wykonywania zabudowy uniemożliwiającej lub skutkującej nadmiernymi utrudnieniami w wykonywaniu czynności związanych z eksploatacją, przeglądem, konserwacją, naprawą, modernizacją bądź wymianą urządzeń sieci ciepłowniczej na nieruchomości,*
 - 4. zobowiązaniu użytkownika wieczystego gruntu i właściciela budynku stanowiącego przedmiot odrębnej własności do powstrzymywania się od nasadzeń drzew i krzewów, uniemożliwiających lub skutkujących nadmiernymi utrudnieniami w wykonywaniu czynności związanych z eksploatacją, przeglądem, konserwacją, naprawą, modernizacją, przebudową, rozbudową bądź wymianą urządzeń sieci ciepłowniczej na nieruchomości, w sytuacji gdyby ze sposobu zagospodarowania nieruchomości możliwość nasadzeń istniała.*
 - 5. Przy czym w odniesieniu do odcinków sieci ciepłowniczej w gruncie określa się, że zobowiązanie użytkownika wieczystego gruntu do powstrzymywania się od wykonywania zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów ograniczone jest do pasa eksploatacyjnego sieci ciepłowniczej wyznaczonego liniami prowadzonymi w odległości 2,5 m równoległe do obu stron rzutu poziomego urządzeń sieci ciepłowniczej. Tym samym pas eksploatacyjny sieci ciepłowniczej będzie miał szerokość 6m do 14 m.*

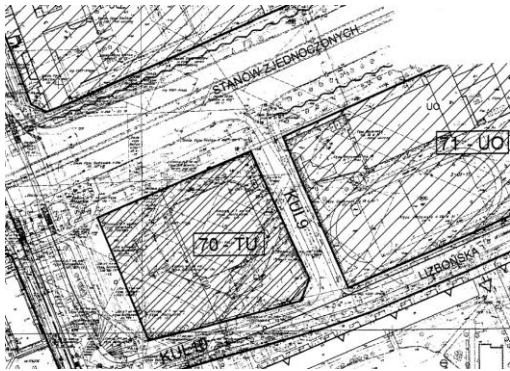
Uwaga:

Sieć ciepłownicza wraz z komorą położona na nieruchomości może być ewentualnie przebudowana w obrębie działki, po uzgodnieniu warunków technicznych jej przebudowy z Veolia Energia Warszawa S.A. w ramach obowiązującej w Veolia procedury usuwania kolizji na wniosek Inwestora.



Wycinek z mapy, położenie budynków i przebiegu pasa służebności



Przeznaczenie	<p>MPZP: według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Saskiej Kępy zatwierdzonego Uchwałą nr LXXXIII/2764/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2006 r. oraz Uchwały Nr VIII/139/2011 z dnia 27.01.2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy działka ewidencyjnej nr 2 z obrębu 8-01-17 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 70-TU.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe tego terenu MPZP ustala w § 117 na urządzenia infrastruktury technicznej o zasięgu ogólnie miejskim – jako utrzymanie i rozwój funkcji.</p> <p>Plan miejscowy wyklucza lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej oraz obiektów i urządzeń, których działalność powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska, obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.</p> <p>Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy projektowanej na 25 m (SW).</p> <p>Plan ustala ukształtowanie linii nowoprojektowanej zabudowy od strony ulic w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczających ulic.</p> <p>Plan ustala maksymalną intensywność nowoprojektowanej zabudowy: 1,8 dla każdej działki inwestycyjnej.</p>  <p>Wrys z MPZP dla obszaru Saskiej Kępy.</p>
Blizsze określenie położenia	<p>Nieruchomość jest położona na granicy Saskiej Kępy, przy skrzyżowaniu Al. Stanów Zjednoczonych z ulicą Lizbońską. Działka o kształcie regularnym otoczona ze wszystkich stron ulicami. Od strony północnej przebiega Al. Stanów Zjednoczonych, od południa lokalna ulica Lizbońska, od zachodu ul. Saska prowadzona wiaduktem nad Trasą Łazienkowską i od wschodu lokalna ulica Urugwajska, łącznik od trasy.</p> <p>Działka jest zabudowana w części środkowej trzykondygnacyjnym budynkiem biurowym z wysoką na 3 kondygnacje halą d/przepompowni usytuowaną w środkowej części budynku.</p> <p>Od strony południowej znajduje się plac parkingowy, od strony zachodniej usytuowana jest podziemna komora „Ł32” na głębokości około 3 m poniżej terenu. Komora wystaje ponad teren około 1 m.</p> <p>Działka jest ogrodzona stalowym ogrodzeniem, posiada dwa wjazdy . Nawierzchnie są utwardzone kostką betonową i asfaltem.</p> <p>Teren jest lekko podniesiony w stosunku do ulicy Urugwajskiej.</p> <p>W pobliżu nieruchomości znajduje się zespół szkół średnich, w tym technikum łączności, liceum artystyczne.</p> <p>Od strony południowej przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki</p>



	<p>6 kondygnacyjne, dalej wyższe 11 kondygnacji.</p> <p>W sąsiedztwie nieruchomości przy trasie Łazienkowskiej znajduje się przystanek autobusowy. Na kładce ulicy Saskiej także usytuowane są przystanki autobusowe.</p> <p>Komunikacją miejską można dojechać do stacji metra przy Stadionie Narodowym i stacji Politechnika. Dostępność komunikacyjna jest bardzo dobra. Dojazd do nieruchomości jest dogodny.</p> <p>Przez część podziemną działki przebiegają sieci ciepłownicze, w tym czynna magistrala 2xDn 1000 wraz komorą Ł-32 w części zachodniej i mniejszymi komorami w części północnej Ł-31 i południowej Ł-33.</p> <p>W południowej części działki odchodzi kanał Dn 100.</p> <p>Komora Ł-32 o wymiarach 3,4 x 8,5 m wystaje około 1 m nad poziom terenu.</p> <p>W gruncie znajdują się także sieci ciepłownicze nieczynne.</p>
Inne informacje	<p><i>Osobą do kontaktów w sprawie uzyskania ogólnych informacji na temat nieruchomości i oględzin nieruchomości jest:</i></p> <p>Pan Krzysztof Chmielewski tel. (22) 658 50 72, e-mail: Krzysztof.chmielewski@veolia.com</p> <p>Veolia Energia Warszawa S.A. Dział Zarządzania Nieruchomościami ul. Puławska 2 , 02-566 Warszawa</p>

Widok budynku biurowego wraz z jego otoczeniem od strony ul. Lizbońskiej



**Widok budynku biurowego od strony
al. Stanów Zjednoczonych**



**Widok budynku biurowego od strony
ul. Saskiej**



Widok hali

Widok korytarza w budynku biurowym



Widok klatki schodowej w budynku biurowym

Widok pomieszczeń w kondygnacji podziemnej

