

OPIS PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

Przedmiotem sprzedaży jest:

sprzedaż prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 1/2, o powierzchni 5,4793 ha wraz z prawem własności budynków i budowli posadowionych na gruncie, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00488366/5 oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 6/2 o powierzchni 0,1699 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00488367/2 wraz z posadowionymi na nich obiektami, których zestawienie zawiera Tabela nr 1.

Tabela nr 1 - Zestawienie budynków i budowli wchodzących w skład przedmiotu sprzedaży:

L.p.	Nazwa środka trwałego	Jednostka miary	Wielkość środka trwałego
1.	MAGAZYN GŁÓNY	m ²	163,17
2.	HAŁA WAGONOWA	m ²	3 992,75
3.	BUDYNEK GARAŻOWY	m ²	129,10
4.	MAGAZYN	m ²	91,00
5.	MAGAZYN KARBIDU	m ²	16,00
6.	MAGAZYN ACETYLENOWNI	m ²	37,00
7.	ZAJEZDNIA WÓZKÓW AKUMULAT.	m ²	170,00
8.	BUDYNEK TECHNICZNY	m ²	24,00
9.	Stolarnia	m ²	128,00
10.	WIATA PRZY STOLARNI	m ²	265,70
11.	ZBIORNIK P-POŻ.	m ³	150,00
12.	SIEĆ WODOCIĄGOWA	mb	410,00
13.	DROGI I PLACE	m ²	4 710,00
14.	OGRODZENIE WGW	mb	1 869,00
15.	MAGAZYN TLENU	m ²	17,00
16.	ZEWN.SIEĆ KANALIZACYJNA	mb	410,00
17.	PRZYŁ. DO SIECI WODOCIĄGOWEJ	mb	55,00
18.	WYMIENNIKI CIEPLNE	szt.	1,00
19.	SIEĆ KABLOWA	mb	45,00
20.	SIEĆ SPRĘŻONEGO POWIETRZA	mb	310,00
21.	PRZYŁĄCZE DO MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁ.	mb	238,00
22.	SIEĆ CIEPLNA	mb	216,00
23.	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE	mb	163,00
24.	TORY	km	5 416,00
25.	ROZJAZDY	szt.	17,00
26.	STANOWISKO DO BADANIA WÓZKÓW WAGONOWYCH	szt.	1,00

Nieruchomość zlokalizowana jest w prawobrzeżnej części Warszawy, w dzielnicy Praga-Północ w rejonie ul. Gołędzinowskiej, na terenach bocznic kolejowych w sąsiedztwie stacji Warszawa Praga, a także w bliskim sąsiedztwie głównej arterii tej części miasta – ulicy Jagiellońskiej. W bezpośredniej bliskości nieruchomości znajdują się budynki biurowo usługowe przy ul. Gołędzinowskiej, a także obiekty komercyjnego kompleksu magazynowo logistycznego „Metropol Park Jagiellońska” od strony Jagiellońskiej a także inna zabudowa handlowo-magazynowo-usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa położona wzdłuż ul. Jagiellońskiej. Dostęp do działki (bezpośredni) nr 1/2 możliwy jest z drogi publicznej – ul. Gołędzinowskiej, poprzez działkę 6/2 lub działkę 1/1 stanowiącą własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym przez PKP S.A.– przy czym brak jest urządzonego zjazdu z ulicy przez obie działki.

Uzbrojenie: sieć energetyczna, energia elektryczna, sieć wodna i kanalizacyjna, sieć ciepłownicza, sieć telefoniczna i specjalistyczna związana z ruchem pociągów.

Działka nr 1/2 – Powierzchnia – 54 793 m² kształt działki jest nieregularny, teren płaski, zabudowany jest halą główną lokomotywni, budynkami towarzyszącymi, torami z rozjazdami bocznic kolejowej, drogami wewnętrznymi i placami rozładunkowymi oraz infrastrukturą techniczną.

Działka nr 6/2 – Powierzchnia 1 699 m² kształt działki jest nieregularny, teren płaski zabudowany torami kolejowymi.

Nieruchomość zabudowana budynkami hali wagonowej, magazynowymi, garażowymi, technicznymi, a także innymi budowlami i urządzeniami (m.in. tory kolejowe, sieci infrastrukturalne). Teren zagospodarowany w drogi i place z betonu, asfaltu i płyt betonowych heksagonalnych.

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość nie ustalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy uchwalonego Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r. ze zmianami (tekst jednolity uchwalony Uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z 26 sierpnia 2021 r.), działka nr 1/2 leży na obszarze oznaczonym, jako Tk – tereny kolejowe (ok. 89%, częściowo w strefie miejskiej, a częściowo w strefie śródmieścia funkcjonalnego) oraz powiązania głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym (ok. 11%), natomiast działka nr 6/2 leży na obszarze oznaczonym jako Tk – tereny kolejowe (w strefie śródmieścia funkcjonalnego).

Działki wyłączono z wykazu terenów zamkniętych przez które przebiegają linie kolejowe.

W odniesieniu do działki nr 1/2 Minister Rozwoju i Technologii wszczął postępowanie z wniosku Prezydenta m.st. Warszawy, o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody Mazowieckiego 304/2003 z dnia 21 lipca 2003r. znak SPW.VI-JF-7720-95/01/03) stwierdzającej nabycie z mocy prawa, z dniem 27 października 2000 r., przez przedsiębiorstwo państwowe Polskie Koleje Państwowe, którego następcą prawnym jest spółka Polskie Koleje Państwowe S.A., prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie, w Dzielnicy Praga Północ, obręb 4-18-04, oznaczonej jako działka nr 1 o powierzchni 602 648 m², z której następnie wydzielono działkę nr 1/2.



