

ogłasza

## PRZETARG NIEOGRANICZONY

### na zbycie prawa odrębnej własności

### lokalu mieszkalnego nr 34 przy ul. Witoszyńskiego 1 w Warszawie

#### 1. Opis lokalu

##### Atuty lokalizacji:

- Budynek przy ul. Witoszyńskiego 1 w Warszawie jest obiektem wolnostojącym, czterokondygnacyjnym, podpiwniczonym i znajduje się za szerokim pasem zieleni od strony ulicy J. Meissnera. W sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeważnie niska, tereny zielone i rekreacyjne.
- W pobliżu lokale handlowo-usługowe, ośrodek sportu, centra handlowe, park, szkoła, przedszkole, żłobek, place zabaw, przystanek autobusowy.
- Dogodny dojazd do nieruchomości. Wokół budynku uliczki dojazdowe oraz zatoki postojowe.

##### Szczegółowy opis lokalu:

- Adres lokalu: mazowieckie, Warszawa Praga-Południe, ul. Witoszyńskiego 1 lokal 34
- Powierzchnia użytkowa lokalu: 63,74 m<sup>2</sup>.
- Usytuowanie lokalu: I piętro w części południowej, narożnej budynku. Doświetlenie południowo-zachodnie i południowo-wschodnie . Okna wychodzą na tereny osiedlowe, zielone. Lokal jest dwustronnie przewietrzany. Kuchnia doświetlona światłem naturalnym.
- Wejście do lokalu z wewnętrznego, wydzielonego korytarza o pow. 11,63 m<sup>2</sup>, prowadzącego do 4 lokali, wykończonego gresem, odgrodzonego drzwiami aluminiowymi od klatki schodowej. Do lokalu przynależy prawo do korzystania z 1/4 tego pomieszczenia.
- Lokal w stanie deweloperskim, do wykończenia i wyposażenia.
- Wykończenie lokalu:
  - a) ściany i sufity tynkowane gładzią gipsową wykończone farbą emulsyjną, w sanitariacie pozostawione do wykończenia glazurą.
  - b) posadzki: szlichta betonowa
  - c) stolarka okienna: PCV w dobrym stanie, parapety kamienne
  - d) drzwi: wejściowe wzmocnione
  - e) grzejniki: żeberkowe żeliwne, w łazience nowe drabinkowe
- Stan techniczny: lokal oddawany jest w istniejącym stanie technicznym.

- Media: instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna oraz teletechniczna. Osprzęt elektryczny jest zainstalowany. Lokal posiada opomiarowanie wody i energii.

Cena wywoławcza wartości rynkowej za przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego: **756 700,00 zł**

## **2. Miejsce i termin udostępnienia lokalu w celu jego obejrzenia**

Lokal można obejrzeć po uprzednim umówieniu się w Dziale Administracji Spółdzielni przy ul. Salamandry 3 w Warszawie, tel. +48 22 671 06 19 lub +48 694 490 582, w dni robocze w godzinach pracy biura Spółdzielni.

## **3. Sposób przygotowania oferty**

Spółdzielnia oczekuje złożenia ofert na formularzu ofertowym według wzoru określonego w załączniku nr 1 do ogłoszenia. Formularz ofertowy powinien być podpisany przez oferenta na każdej jego stronie.

## **4. Miejsce i termin składania ofert**

Oferty należy składać w zamkniętej, nieprzezroczystej kopercie uniemożliwiającej jej otwarcie w sposób niezauważalny, z dopiskiem „*Oferta na zakup lokalu nr 34 przy ul. Witoszyńskiego 1*”, w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar”, ul. Salamandry 3, 03-982 Warszawa, w terminie **do 27 kwietnia 2026 r. do godz. 15:30 planowane otwarcie 27 kwietnia godzina 15:45.**

## **5. Informacja o wyniku przetargu**

O wyborze oferty decyduje najwyższa zaoferowana cena – wartość za przeniesienie prawa własności lokalu. Minimalna cena lokalu wskazana w ogłoszeniu o przetargu jest równa jego wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku gdy taką samą cenę zaoferuje kilku oferentów o pierwszeństwie zdecyduje losowanie.

Spółdzielnia niezwłocznie powiadomi Oferentów o wyniku przetargu mailem na wskazany w ofercie adres, a w razie jego braku – na wskazany adres do doręczeń.

## **6. Zastrzeżenia**

- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Orlik-Jantar” zastrzega sobie prawo odwołania oraz unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
- Za złożenie oferty nie przysługuje wynagrodzenie oraz zwrot jakichkolwiek kosztów.
- Spółdzielnia nie zwraca ofert złożonych w przetargu.

## **7. Wadium**

Warunkiem udziału w przetargu jest wpłata wadium w kwocie 37 835,00 zł (słownie: trzydzieści siedem tysięcy osiemset trzydzieści pięć złotych) na rachunek Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” w Banku PKO BP nr 09 1020 4900 0000 8702 3063 4042. W tytule przelewu należy wpisać „*wadium w przetargu na sprzedaż lokalu nr 34 przy ul.*

Witoszyńskiego 1”. Wadium należy wpłacić przed upływem terminu składania ofert wskazanego w pkt 4 ogłoszenia (decyduje data i godzina wpływu środków na wskazany wyżej rachunek bankowy Spółdzielni).

Wadium ulega zatrzymaniu w przypadku uchylania się przez Oferenta, którego oferta została wybrana, od uiszczenia oferowanej ceny lub zawarcia umowy na warunkach ofertowych (np. poprzez nie stawienie się Oferenta do aktu notarialnego lub odmowę jego zawarcia), a także w razie wycofania oferty po terminie składania ofert. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg, zaliczane jest na poczet wartości lokalu przed zawarciem umowy. Pozostałym Oferentom wadium zostanie zwrócone w terminie 7 dni roboczych od rozstrzygnięcia przetargu.

#### **8. Termin związania ofertą**

Oferent zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że jest związany swoją ofertą przez okres 30 dni od dnia upływu terminu do składania ofert wskazanego w pkt 4 ogłoszenia.

#### **9. Termin podpisania umowy**

Oferent zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że w razie wybrania jego oferty zapłaci pełną oferowaną wartość lokalu oraz zawrze umowę przeniesienia własności lokalu w formie aktu notarialnego w terminie wskazanym przez Spółdzielnię, nie dłuższym jednak niż termin związania ofertą wskazany w pkt 8 ogłoszenia.

Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata oferowanej wartości lokalu przed zawarciem umowy.

#### **10. Link do formularza ofertowego**

Wzór formularza ofertowego oraz inne informacje o lokalu można pobrać ze strony internetowej Spółdzielni [www.orlik-jantar.com.pl](http://www.orlik-jantar.com.pl) w zakładce „Przetargi” w artykule „Przetarg na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 34 przy ul. Witoszyńskiego 1 w Warszawie”. Dokument ten stanowi załączniki do dokumentacji przetargowej.

Warszawa, 18 marca 2026 r.

Zastępca Prezesa Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik - Jantar”

*Arkadiusz Książek*

Prezes Zarządu  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik - Jantar”

*Marcin Galas*