

OGŁOSZENIE

Kancierz Polskiej Akademii Nauk
w oparciu o: art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk
(t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1796)

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż części
nieruchomości

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

- Część nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00007624/2, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach ewidencyjnych: 5/5 o pow. 19,2563 ha i 12/1 o pow. 19,3288 ha, z obrębu 0005 Jabłonna PAN, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie o łącznej powierzchni 38,5851 ha.
- Działki stanowią własność Skarbu Państwa, znajdują się w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowych działek. W dziale III księgi wieczystej nr WA1L/00007624/2 wpisana jest służebność przesyłu, odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony, na prawie użytkowania wieczystego działek nr 8/8, 12/4, 12/6, 12/7 i 12/8, polegająca między innymi na prawie lokalizacji kablowej linii niskiego napięcia oraz na prawie dostępu służb eksploatacyjnych do urządzeń elektrycznych w celu wykonywania czynności związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz naprawą urządzeń energetycznych przez cały czas eksploatacji tych urządzeń, ograniczona do pasa gruntu o szerokości jednego metra i długości 180 mb wzdłuż planowanego przebiegu przyłącza kablowego, zgodnie z treścią § 2 aktu notarialnego rep. a nr 9274/2010 na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, REGON 06055284000000.
Dział IV powyższej księgi nie zawiera wpisów.
- W zachodniej części działki nr 5/5 wzdłuż ulicy Wałowej znajduje się zrekultywowane wysypisko śmieci o powierzchni około 1 ha.
- Działka o numerze ewidencyjnym 5/5 znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz graniczy z obszarem Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029.
- Działka o numerze ewidencyjnym 12/1 znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029.

- Działka o numerze ewidencyjnym 5/5 oddzielona jest rowem melioracyjnym od działki o numerze ewidencyjnym 12/1. Rów melioracyjny oznaczony w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 6 nie jest własnością Polskiej Akademii Nauk.
- Działka o numerze ewidencyjnym 12/1 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
- Spółka pod firmą PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie wystąpiła o zgodę na budowę przyłącza kablowego nN i ustanowienie służebności przesyłu na działce o numerze ewidencyjnym 5/5. Do dnia ogłoszenia przetargu sprawa ustanowienia służebności przesyłu nie została uregulowana umową.
- Na działce o numerze ewidencyjnym 5/5 posadowiona jest stacja transformatorowa numer 04-1635, która nie jest własnością Polskiej Akademii Nauk.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Dla obszaru, na którym położone są przedmiotowe działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowo-zachodniej wsi Jabłonna, zatwierdzony uchwałą Nr XXV/235/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2016 roku. Zgodnie z miejscowym planem działka nr ew. 5/5 znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 9.ZN – teren zieleni naturalnej, łąk i pastwisk, teren rolniczy z zakresu upraw polowych;

6.KPJ – teren komunikacji pieszo – jezdnej;

2.WSR, 3.WSR, 4.WSR. 5.WSR – teren rowu melioracyjnego;

2.KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

1.KDG – teren dróg publicznych klasy głównej.

Zgodnie z miejscowym planem działka nr ew. 12/1 znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5.ZN, 8.ZN, 10.ZN – teren zieleni naturalnej, łąk i pastwisk, teren rolniczy z zakresu upraw polowych;

2.WSR, 3.WSR – teren rowu melioracyjnego;

1.KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;

6.KPJ – teren komunikacji pieszo – jezdnej.

Tereny w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi. Na terenie oznaczonym symbolem 9.ZN znajduje się pomnik przyrody, którego ochrona odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Tereny oznaczone symbolami: 1.ZN,

2.ZN w całości oraz tereny 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 8.ZN i 9.ZN częściowo znajdują się częściowo w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

Tereny 2.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN, 8.ZN i 11.ZN w całości oraz 1.ZN, 3.ZN, 7.ZN, 9.ZN i 10.ZN częściowo znajdują się w granicach obszaru narażanego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych. Teren oznaczony symbolem 3.ZN częściowo znajduje się w granicach obszaru zrekultywowanego wysypiska śmieci.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się pod linkiem: [MPZP Jabłonna](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&bbox=627727.75,501903.3125,630937.875,504175.8125&resources=map:wms@https://vmpzp.igemap.pl/wykazplanow/wms/140802/048)

https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&bbox=627727.75,501903.3125,630937.875,504175.8125&resources=map:wms@https://vmpzp.igemap.pl/wykazplanow/wms/140802/048

CENA WYWOŁAWCZA:

- **Cena wywoławcza:**
1.771.000,00 PLN (słownie: jeden milion siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100)
- **Wysokość wadium:**
177.100,00 PLN (słownie: sto siedemdziesiąt siedem tysięcy sto złotych 00/100)
- **Minimalne postąpienie:**
17.710,00 PLN (słownie: siedemnaście tysięcy siedemset dziesięć złotych 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

- Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Polskiej Akademii Nauk nr 38 1130 1017 0020 1462 9420 0006 **do 21 czerwca 2022 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu, którego dotyczy tj.: „**27/06/2022 - I Przetarg na sprzedaż działek: 5/5 i 12/1 w Jabłonie**”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto PAN.

- Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- Wadium przepada na rzecz Polskiej Akademii Nauk, w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.
- Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do zapoznania się z treścią: Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, Informatora przetargowego.
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej podpisanego Formularza Zgłoszenia udziału w przetargu w tym oświadczeń w nim zawartych oraz innych dokumentów wskazanych w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauk w szczególności dowodu potwierdzającego wpłatę wadium np. wydruk z rachunku bankowego.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauk i Informator przetargowy można pobrać ze strony www.nieruchomosci.pan.pl lub uzyskać w Biurze Organizacyjno-Majątkowym PAN, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXII, pok. 2201, nr tel. 22-182-64-36, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do 24 czerwca 2022 roku w godz. 8.15 – 16.15.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu 27 czerwca 2022 r. o godz. 12.00 w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, Pałac Kultury i Nauki, Plac Defilad 1, piętro XXV, sala nr 2513.

ZAWARCIE UMOWY

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie stosownych zgód organów w szczególności zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

Nabywca jest obowiązany do zapłaty 100% ceny nieruchomości powiększonej o należny podatek VAT, pomniejszonej o wpłacone wadium, jednorazowo

nie później niż 3 dni przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Koszty zawarcia umów ponosi nabywca.

Za datę wpłaty uznaje się termin uznania rachunku Polskiej Akademii Nauk.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości uchyła się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Kanclerz Polskiej Akademii Nauk może pobraną sumę zachować albo dochodzić zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia.

Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza dokonującego czynności za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Niedostarczenie ww. dokumentów oraz brak zapłaty kwoty we wskazanym terminie jest równoznaczne z nieprzystąpieniem bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu i skutkować może odstąpieniem przez Kanclerza Polskiej Akademii Nauk od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

DODATKOWE INFORMACJE

Wskazania granic nieruchomości na gruncie Polska Akademia Nauk może dokonać na koszt nabywcy.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Kanclerzowi Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu, zamknięcia przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

Informujemy, że nabywca prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości objętej księgą wieczystą numer WA1L/00007624/2 będzie ponosił opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Informujemy, że zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. ze zm. art. 2a ust. 1 „nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny (...)” Zgodnie z art. 2a ust. 4 w/w ustawy „nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w ust. 1 i 3, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej (...)”.

W celu umówienia wizyty prosimy o kontakt z Biurem Organizacyjno-Majątkowym PAN, nr telefonu 22-182-64-36 w godzinach 8.15 – 16.15.