

Ogłoszenie

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

Ogłasza pierwszy przetarg ustny, nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- prawo użytkowania wieczystego części niezabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości Niedźwiedzi Róg, gmina Ruciane Nida, powiat piski, województwo warmińsko-mazurskie, dla których Sąd Rejonowy w Pisz, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1P/00019508/1, to jest działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 37/6, 125/2, 134 o łącznej powierzchni **16,8004 ha**, z obrębu 0006 Niedźwiedzi Róg.
- Działki w/w znajdują się w Zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Działki o nr geod. 37/6, 125/2, 134 z obrębu 0006 Niedźwiedzi Róg:

- nie są objęte obszarem rewitalizacji oraz posiadają dostęp do drogi gminnej (publicznej),
- nie są działkami w skład których wchodzi użytek określony jako las i nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasów, nie była również wydawana decyzja w trybie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- leżą na Obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008 oraz w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego,
- nie są objęte żadną formą ochrony konserwatorskiej,
- IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pisz Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotu dzierżawy księgę wieczystą nr OL1P/00019508/1.
- Działy III i IV księgi są wolne od wpisów.
- W skład nieruchomości wchodzi grunty o powierzchni **16,8004 ha**, w tym:

- grunty orne	- 4,8644 ha
- łąki trwałe	- 5,7797 ha,
- pastwiska	- 5,3333 ha,
- rowy	- 0,1602 ha,
- nieużytki	- 0,6628 ha,

W tym klasy gruntów i ich powierzchnia:

- grunty orne: RIVb – 0,8609 ha, RV – 0,6296 ha, RVI – 3,3739 ha,
- łąki: ŁIV – 2,0196 ha, ŁV – 3,6383 ha, ŁVI – 0,1218 ha,
- pastwiska: PsIV – 5,2401 ha, PsV – 0,0932 ha.

Ustalony czynsz dzierżawny nie jest pobierany za grunty pod rowami.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Dla działki nr 37/6:

- w części obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niedźwiedzi Róg, gmina Ruciane Nida zatwierdzony uchwałą nr XXVII/88/2000 Rady Miejskiej w Rucianem-Nidzie z dnia 12 grudnia 2000r. przeznaczona jest jako: 8RL – tereny lasu nad brzegiem jeziora i projektowanego dolesienia; oznaczona w części symbolem 21RP/RZ – tereny istniejących użytków rolnych z zielenią śródpolną bez prawa zabudowy.

- w części obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niedźwiedzi Róg, zatwierdzony uchwałą XLII/299/2013 Rady Miejskiej w Ruciane Nidzie z dnia 26 listopada 2013 r., ma przeznaczenie symbol 1ZN – tereny istniejącej zieleni nieurządzonej o różnych formach, która występuje na terenach podmokłych; w części oznaczona symbolem 4 ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oraz w części symbolem 11R – teren rolny z istniejącą zielenią śródpolną podlegającą ochronie przed likwidacją i niszczeniem; w części oznaczona symbolem 1 DD-D8- droga publiczna.
- Pozostała część działki 37/6, obręb 0006 Niedźwiedzi Róg, gmina Ruciane Nida, nie jest objęta aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla działek oznaczonych nr geodezyjnymi 125/2 i 134, obręb 0006 Niedźwiedzi Róg nie obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane-Nida, zatwierdzonym uchwałą nr LXXIV/685/2023 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 18 grudnia 2023 roku – oznaczone są jako tereny rolne.

CZYNSZ WYWOŁAWCZY

Roczny czynsz wywoławczy:	14.000,00 PLN (słownie: czternaście tysięcy złotych 00/100)
Wysokość wadium:	1.400,00 PLN (słownie: jeden tysiąc czterysta złotych 00/100)
Minimalne postąpienie	140,00 PLN (słownie: sto czterdzieści złotych 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Czynsz dzierżawny będzie płacony miesięcznie z dotu na konto Polskiej Akademii Nauk (wylicytowany roczny czynsz zostanie przeliczony na miesięczne raty).

Na dzień przetargu dzierżawa gruntów na cele rolnicze zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień – tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 955.

W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie, do wylicytowanej kwoty netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki, bez konieczności zmiany zapisów umowy.

Okres dzierżawy - 5 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.

Dzierżawiony grunt jest przeznaczony na cele rolnicze.

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 dnia 10 kwietnia 2025 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu, którego dotyczy tj.: **”15 kwietnia 2025 r. Przetarg na dzierżawę dz: 37/6, 125/2, 134 Niedźwiedzi Róg.”** 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 zamknięciu przetargu wynikiem negatywnym.
- Wadium przepada na rzecz Polskiej Akademii Nauk, w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.
- Wadium wpłacone przez osobę, z którą zostanie podpisana umowa dzierżawy (Dzierżawca) zostanie zaliczone na poczet płatności z tytułu czynszu dzierżawnego.
- Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.
- Polska Akademia Nauk informuje, że kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy. Przedstawienie zaakceptowanych przez PAN zabezpieczeń stanowi warunek wydania nieruchomości. Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do zapoznania się z treścią: Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, Informatora przetargowego oraz wzoru umowy dzierżawy.
- 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 oraz parafowania wzoru umowy dzierżawy.
- Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Polskiej Akademii Nauk i Informator przetargowy, wzór umowy dzierżawy można pobrać ze strony internetowej www.nieruchomosci.pan.pl lub uzyskać w Biurze Majątkowy PAN, PKiN, plac Defilad 1, piętro XXII, pok. 2201, nr tel. 22-182-64-37 w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 11 kwietnia 2025 r. w godz. 8.15 – 16.00.
- Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu 15 kwietnia 2025 r. o godz. 13.00 w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXVI, pok. 2603.

ZAWARCIE UMOWY

- Do zawarcia umowy dzierżawy nie będzie wymagane uzyskanie zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.
- Polska Akademia Nauk informuje, że kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy dzierżawy oraz złożenia w formie aktu notarialnego poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt.4 k.p.c. w ciągu 7 dni od zawarcia umowy dzierżawy, koszty tego aktu ponosi dzierżawca.
- Tytułem zabezpieczenia umowy dzierżawy, dzierżawca według wyboru Polskiej Akademii Nauk wnosi kaucję bądź przedstawia gwarancję bankową w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto.
- Polska Akademia Nauk może zażądać innych zabezpieczeń, jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jej interesu.

- Zawarta umowa dzierżawy będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły w stosunku do daty zawartej umowy, ogłaszany przez Prezesa GUS.
- Za datę wpłaty raty czynszu dzierżawnego uznaje się termin uznania rachunku Polskiej Akademii Nauk.
- Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu oraz używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.
- Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na dzierżawę nieruchomości uchyla 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.

DODATKOWE INFORMACJE

Nieruchomość dzierżawiona jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę. Przyszły dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany jest mu stan faktyczny oferowanej nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Polskiej Akademii Nauk w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień ich wydzierżawienia.

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

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

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

W celu umówienia wizyty obejrzenia nieruchomości prosimy o kontakt z Biurem Majątkowym PAN, nr telefonu 22-182-64-37 w godzinach 8.00 – 16.00.