

OGŁOSZENIE

KANCLERZ POLSKIEJ AKADEMII NAUK

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

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części nieruchomości położonej w miejscowości Prawdowo

PRZEDMIOT DZIERŻAWY:

prawo użytkowania wieczystego części niezabudowanej nieruchomości rolnej, położonej w miejscowości Prawdowo, gminie Mikołajki, powiecie mrągowskim, województwie warmińsko-mazurskim, oznaczonej w ewidencji, jako działki numer: 20/1, 20/2, 22/2 oraz 22/3 o łącznej powierzchni 30,80 ha, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1M/00023497/8.

Ww. działki znajdują się w Zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

W skład nieruchomości wchodzi następujące użytki:

- | | |
|---------------|--|
| - grunty orne | - 18,56 ha (w tym: R IVb - 8,81 ha, R V – 9,57 ha, R VI – 0,18 ha) |
| - pastwiska | - 10,04 ha (w tym: Ps IV – 2,46 ha, Ps V – 4,16 ha, Ps VI – 3,42 ha) |
| - lasy | - 1,37 ha (Ls V) |
| - nieużytki | - 0,83 ha (N) |

Ustalony czynsz dzierżawny nie jest pobierany za nieużytki, las.

Ww. działki nie są obecnie użytkowane rolniczo.

Działki 20/1, 20/2, 22/2, 22/3 z obrębu 0013 Prawdowo, gm. Mikołajki leżą na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

PRZEZNACZENIE TERENU:

- Dla obszaru, na którym położone są przedmiotowe działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki* zatwierdzonymi Uchwałą Nr XV/88/2016 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 28 czerwca 2016 r. - działki nr 20/1, 22/2 i 22/3 są położone w części na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz w części na obszarze o kierunkach rozwoju, jako tereny turystyczne i rekreacyjne, natomiast działka nr 20/2 położona jest na obrzeże o kierunkach rozwoju: tereny turystyczne i rekreacyjne.

CZYN SZ WYWOŁAWCZY:

Roczny czynsz wywoławczy: 48.000,00 PLN (słownie: czterdzieści osiem tys. zł)

Wysokość wadium: 4.800,00 PLN (słownie: cztery tys. osiemset zł)

Minimalne postąpienie: 480,00 PLN (słownie: czterysta osiemdziesiąt zł)

Przy czym wymagalne jest co najmniej jedno postąpienie.

Okres dzierżawy – 5 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy
Dzierżawiony grunt jest przeznaczony na cele rolnicze.

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

Wg stanu 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.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETRAGU:

- 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.: **”15/04/2025 - Przetarg na dzierżawę dz. w miejscowości Prawdowo.”** 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 zapoznać się z treścią: *Regulaminu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, Informatora przetargowego oraz wzoru umowy dzierżawy.*
- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest przedłożyć Komisji Przetargowej podpisany Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu w tym oświadczeń w nich 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 parafowanego wzoru umowy dzierżawy.
- 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, wzór umowy dzierżawy można pobrać ze strony internetowej **www.nieruchomosci.pan.pl** lub uzyskać w Biurze Majątkowym PAN, PKiN, plac Defilad 1, piętro XXII, pok. 2201, nr tel. (22) 182-64-11 w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 11 kwietnia 2025 r. w godz. 8.15 – 16.00.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU:

Przetarg odbędzie się w dniu 15 kwietnia 2025 r. o godz. 11.00 w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXVI, pok. 2603.

ZAWARCIE UMOWY:

- Do zawarcia umowy dzierżawy działek gruntu objętych niniejszym ogłoszeniem nie będzie wymagana zgoda 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 w ciągu 7 dni od zawarcia umowy dzierżawy do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy dzierżawy oraz złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt.4 k.p.c. 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 uchyliła 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 11 w godzinach 8.00 - 16.00.