

Ogłoszenie

Kanclerz 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 prawa użytkowania wieczystego części niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Trzciany, na terenie gminy Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie,

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- prawo użytkowania wieczystego części niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Trzciany, na terenie gminy Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie, oznaczonej jako działka ewidencyjna o nr 1/2 z obrębu 0011 Trzciany, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1L/00030281/5. Działka nie jest ogrodzona.

Działka będąca przedmiotem przetargu:

- znajduje się w Zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- nie znajduje się na obszarze lub wskazanych podobszarach rewitalizacji, nie jest położona w obszarze specjalnej strefy rewitalizacji,
- posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Żwirowej stanowiącej działkę nr 34 obręb 0011 Trzciany poprzez działkę nr 18 i 17 obręb 0011 Trzciany. Zgodnie z mpzp zaplanowany jest dojazd do działki drogami kategorii lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej.
- nie została objęta Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu, jak również nie wydawano decyzji z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasu,
- znajduje się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- nie jest objęta ochroną konserwatorską,
- IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legionowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotu dzierżawy księgę wieczystą KW nr WA1L/00030281/5,
- Działy III i IV księgi są wolne od wpisów.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RVI	- 0,1379 ha
- grunty orne RIVb	- 8,0858 ha
- grunty orne RV	- 3,7579 ha
- grunty orne RVI	- 1,3075 ha

Łącznie areal działki: 13,2891 ha.

Dzierżawiony grunt jest przeznaczony na cele rolnicze.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Teren objęty przedmiotem przetargu położony jest na terenach oznaczonych symbolami: E4.MN, E6.MN, E20.MN, E21.MN, E8.MN/U1, E17.MN/U1, E9.U, E11.U, E13.U, E15.U, E3.mn/U2, E10.ZU, E14.ZU, E1.KDW, E5.KDW, E16.KDW i E18.KDW, których przeznaczenie podstawowe to: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z dopuszczeniem lokali usługowych w części

parterowej budynku, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych, zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniami, usługi oświaty, usługi zdrowia, zabudowa usług turystyki, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne oraz różnorodne przeznaczenie towarzyszące.

Szczegółowe dane dotyczące przeznaczenia działki 1/2 zawiera Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/162/2007 Rady Gminy Jabłonna z 6 grudnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna obszaru wsi Janówek II i części wsi Trzciany, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 59, poz. 2136 z dnia 26 kwietnia 2008 r. Link do Uchwały: https://www.jablonna.pl/pliki/plany_zagospodarowania/janowek2/mpzp_janowektrzciany/XV_162_2007.pdf

CZYN SZ WYWOŁAWCZY

Roczny czynsz wywoławczy:	15.000,00 PLN (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100)
Wysokość wadium:	1.500,00 PLN (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych 00/100)
Minimalne postąpienie:	150,00 PLN (słownie: sto pięćdziesiąt 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 06 czerwca 2025 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu, którego dotyczy tj.: **”11 czerwca 2025 r. Przetarg na dzierżawę działki w Trzcianach.”** 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, Warszawa plac Defilad 1, piętro XXII, pok. 2201, nr tel. 22-182-64-37 w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 09 czerwca 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 11 czerwca 2025 r. o godz. 12.30 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.