

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 nieruchomości niezabudowanej, położonej na terenie gminy Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

- prawo użytkowania wieczystego części niezabudowanej nieruchomości położonej w miejscowości Rajszew, na terenie gminy Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie, oznaczone jako działki ewidencyjne o nr: 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 98/22, 98/23, 98/24, 98/25, 98/26, 98/27, 98/28, 98/29, 98/30, 98/31, 98/32, 98/33, 98/34, 98/35, 98/36, 98/37, 98/38, 98/39, 98/40, 98/41, 98/42, 98/43, 98/44, 98/45, 98/46, 98/47, 98/48, 98/49, 98/50, 98/51, 98/52, 98/53, 98/54, 98/56, 98/57, 98/58, 98/59, 98/60, 98/64, 98/66 z obrębu 0008 Rajszew, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1L/00009838/9.

Działki będące przedmiotem przetargu:

- znajdują się w Zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- nie znajdują się na obszarze lub wskazanych podobszarach rewitalizacji, nie są położone w obszarze specjalnej strefy rewitalizacji,
- posiadają dostęp do drogi publicznej (dojazdowej) ulicy Mazowieckiej,
- nie zostały objęte Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu, jak również nie wydawano decyzji z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasu,
- nie są ogrodzone,
- znajdują się w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również w strefie szczególnej ochrony urbanistycznej (WOCHK) oraz na terenie obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029,
- nie są objęte ochroną konserwatorską,
- IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Legionowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotu dzierżawy księgę wieczystą KW nr WA1L/00009838/9,
 - W dziale I-O znajdują się dwie wzmianki dotyczące toczącego się wyodrębnienia części nieruchomości (dwóch działek) do nowej księgi oraz sprostowania oznaczenia obszaru nieruchomości,
 - Działy III i IV księgi są wolne od wpisów.

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunty zadrzewione i zakrzewione LZIV	- 0,8118 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione LZV	- 0,0339 ha
- łąki trwałe ŁIII	- 19,7289 ha
- łąki trwałe ŁIV	- 14,4680 ha
- łąki trwałe ŁV	- 1,7610 ha
- nieużytki N	- 2,3444 ha
- pastwiska trwałe PsVI	- 0,1738 ha
- grunty orne RIVb	- 6,7876 ha
- grunty orne RV	- 20,4502 ha
- grunty orne RVI	- 2,6203 ha

Łącznie areal działek: 69,1799 ha.

Dzierżawiony grunt jest przeznaczony na cele rolnicze.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Teren objęty przedmiotem przetargu znajduje się na obszarach oznaczonych symbolami A4.4MNR, A4.13KDW, A4.11KDW, A4.12MNR, A4.15KDW, A4.14MNR, A4.16KPR, A4.17MNR, A4.18KDW, A4.19U, A4.20IE, B4.6MN, B4.2RZ1, B4.3RZ2, B4.1KDW, A4.9RZ1, A4.10ZN, A4.21WS, A4.22WS, A4.6WS i A4.5ZU i ma różnorodne przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in.: tereny łąk i pastwisk, uprawy polowe, tereny zieleni nieurządzonej, tereny zieleni urządzonej, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej rezydencjonalnej, teren usług nauki, turystyki, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe, wody śródlądowe powierzchniowe oraz przeznaczenie towarzyszące. Szczegółowe dane dotyczące przeznaczenia poszczególnych działek zawiera Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2008r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego części wsi Rajszew, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2008 r. Nr 218, poz. 9310. Link do Uchwały:

https://www.jablonna.pl/pliki/plany_zagospodarowania/mpzp_uchwalony_rajszew_2008/mpzp_rajszew/U_XXIV_258_2008.pdf

CZYN SZ WYWOŁAWCZY

Roczny czynsz wywoławczy:	45.000,00 PLN (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100)
Wysokość wadium:	4.500,00 PLN (słownie: cztery tysiące pięćset złotych 00/100)
Minimalne postąpienie:	450,00 PLN (słownie: czterysta 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 działek w Rajszewie."** 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.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu 11 czerwca 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 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 pobrać 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.