

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 sprzedaż nieruchomości

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

- **prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości** oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 1449/43 o powierzchni 0,8856 ha, obręb 0001 Jabłonna, położona w miejscowości Jabłonna, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie.
- Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako grunty orne (RIVb), (RV).
- Działka stanowi własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Legionowskiego, a Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej działki.
- Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA1L/00093039/3**.
- Dział III i IV wyżej opisanej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.
- Działka posiada bezpośredni dostęp do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej- ul. Politechnicznej, która stanowi własność Gminy Jabłonna, jednakże nie została dotąd zaliczona do kategorii dróg gminnych, wobec czego nie stanowi drogi publicznej, w rozumieniu art. 1 ustawy o drogach publicznych.
- Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Dla terenu, na którym znajdują się działka o numerze ewidencyjnym 1449/43 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą Nr XXII/216/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna północnej części wsi Jabłonna w rejonie ronda S3, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 1 lipca 2016 roku, poz. 5117

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego znajduje się pod adresem:

<https://jablonna.e-mapka.net/>

Zgodnie z miejscowym planem przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 14.UN/U.

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług naukowo-badawczych;
- b) zabudowa usług oświaty;
- c) zabudowa usług kultury;
- d) zabudowa usług administracji i biura;

2) towarzyszące:

- a) dojazdy;
- b) uzbrojenie terenu;
- c) zieleni urządzona.

CENA WYWOŁAWCZA

- **Cena wywoławcza:**
2.570.000,00 PLN (słownie: dwa miliony pięćset siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100)
- **Wysokość wadium:**
257.000,00 PLN (słownie: dwieście pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100)
- **Minimalne postąpienie:**
25.700,00 PLN (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset złotych 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości. Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż objęta jest podatkiem od towarów i usług w stawce 23%.

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 20 sierpnia 2025 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj - „26/08/2025 – I Przetarg na sprzedaż nieruchomości Jabłonna dz. 1449/43”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto PAN. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym. 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: Regulaminu 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 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 dnia 25 sierpnia 2025 roku w godz. 8.15 – 16.15.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się **w dniu 26 sierpnia 2025r.** w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXVI, pok. 2603, **o godz. 10.00.**

ZAWARCIE UMOWY

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2024 r. poz. 1026, z późn. zm.), Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje ustawowe prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości. Oznacza to, że w przypadku zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, Krajowy Zespół Nieruchomości będzie uprawniony do nabycia tej nieruchomości na warunkach określonych w umowie zawartej pomiędzy stronami. Skorzystanie z prawa pierwokupu następuje poprzez złożenie przez KZN stosownego oświadczenia w przewidzianym prawem terminie.

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 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.

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.

Prawo użytkowania wieczystego sprzedawane jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę, a nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Polskiej Akademii Nauk z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po zbyciu geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku, niż jest to oznaczone w dokumentach geodezyjnych.

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