

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 poz. 1796, 2025 r. poz. 621)

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

- **prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości** oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach ewidencyjnych 20 o powierzchni 0,7282 ha oraz 47 o powierzchni 0,0318 ha o łącznej powierzchni 0,7600 ha, obręb 0004 Dziekanów Leśny, położona w miejscowości Dziekanów Leśny, gmina Łomianki, powiat warszawski zachodni, województwo mazowieckie.
- Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka o numerze ewidencyjnym 20 sklasyfikowana jest jako grunty orne (RIVa), (RIVb), sady S-RIIIb, S-RIVa, łąki trwałe (ŁIII), (ŁIV), (ŁV), (LzV), a działka o numerze ewidencyjnym 47 sklasyfikowana jest jako łąki trwałe (ŁV).
- Działka stanowi własność Skarbu Państwa, a Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości.
- Dla nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA4M/00003887/7**.
- Dział III i IV wyżej opisanej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.
- Brak jest bezpośredniego dojazdu do przedmiotowej nieruchomości oraz brak dostępu do drogi publicznej.

Podmiotom uprawnionym przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach XL/471/2018 z dnia 08.03.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiepińskiej, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2018-03-21, poz. 2875 zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach LXXXIV/594/2023 z 2023-09-28, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 12561 z dnia 22.11.2023 r., dla działek o nr ew.:

20, położonej w obrębie Dziekanów Leśny, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym: **RI - Tereny rolnicze**

Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RI**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny rolnicze;
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu położony w strefie ochronnej siedliska pachnicy dębowej; należy uwzględnić przepisy. (...)
- b) fragment terenu położony w granicach obszaru Natura 2000 - Kampinowska Dolina Wisły - w przypadku grodzenia działek, dopuszcza się ogrodzenia proekologiczne lub ogrodzenia nie będące ogrodzeniami trwale związanymi z gruntem,
- c) fragment terenu położony w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego.

ZNw1 - Tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi

- 1) przeznaczenie terenu - teren zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
 - 2) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział procentowy powierzchni utwardzonej - 5%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 95%;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, ścieżek przyrodniczych, ciągów pieszych, tras do jazdy konnej, ścieżek rowerowych, miejsc piknikowych, obiektów małej architektury oraz budowli sportowych i rekreacyjnych oraz innymi budowli, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę - wraz z niezbędnym uzbrojeniem,
 - c) nakazuje się czynną ochronę krajobrazu poprzez .
 - ochronę, a tam gdzie została zniszczona - odtworzenie naturalnej rzeźby terenu, w szczególności skarpy doliny oraz zagłębień zbiorników wodnych,
 - ochronę i odtworzenie stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczy w tym pogłębienie zbiorników wodnych w celu przywrócenie lustra wody w zbiornikach,
 - ochronę zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznym związanych ze zbiornikami wodnymi,
 - zakaz stosowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
 - d) przez teren przebiega rów melioracyjny - urządzenie melioracji wodnych szczegółowych, dla którego obowiązują ustalenia 514 ust. 5,
- teren położony w granicach obszaru Natura 2000 - Kampinowska Dolina Wisły

47, położonej w obrębie Dziekanów Leśny, gmina Łomianki

Wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie symbolem planistycznym: **ZNw1 - Tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi**

Z dniem 21 maja 2024 r. przestają obowiązywać przepisy dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zagadnienia te od tej pory podlegają regulacjom Uchwały Nr XCV/664/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na terenie gminy Łomianki - tzw. Uchwały krajobrazowej gminy Łomianki.

Uchwała krajobrazowa dostępna jest w BIP (www.bip.lomianki.pl) Prawo lokalne => Uchwały Rady Miejskiej.

CENA WYWOŁAWCZA

- **Cena wywoławcza:**
230.000,00 PLN (słownie: dwieście trzydzieści tysięcy złotych 00/100)
- **Wysokość wadium:**
23.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia trzy tysiące złotych 00/100)
- **Minimalne postąpienie:**
2.300,00 PLN (słownie: dwa tysiące trzysta złotych 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT.

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 17 września 2025 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj - „24/09/2025 – I Przetarg na sprzedaż nieruchomości Dziekanów Leśny dz. 20, 47”. 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 23 września 2025 roku w godz. 8.15 – 16.15.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się **w dniu 24 września 2025 r.** 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 nie będzie wymagane uzyskanie zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

Podmiotom uprawnionym przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

PAN informuje, że może mieć zastosowanie art. 2b ust. 1 ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 423 ze zm.).

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.