

OGŁOSZENIE

Kancelarz 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 własności zabudowanej nieruchomości, położonej w miejscowości Jabłonna przy ul. Różowej 2, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 38/1 o powierzchni 0,0592 ha, z obrębu 0005 Jabłonna PAN, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **WA1L/00077502/2**.

W dziale III księgi wieczystej:

- pod numerem wpisu 1 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe; służebność przesyłu, odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony, na prawie użytkowania wieczystego działek nr 8/8, 12/4, 12/6, 12/7 i 12/8, polegająca między innymi na prawie lokalizacji kablowej linii niskiego napięcia oraz na prawie dostępu służb eksploatacyjnych do urządzeń elektrycznych w celu wykonywania czynności związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz naprawą urządzeń energetycznych przez cały czas eksploatacji tych urządzeń, ograniczona do pasa gruntu o szerokości jednego metra i długości 180 mb wzdłuż planowanego przebiegu przyłącza kablowego, zgodnie z treścią § 2 aktu notarialnego rep. a nr 9274/2010. Tu przeniesiono z urzędu do współobciążenia zgodnie z treścią wpisaną w dziale III księgi wieczystej kw.nr WA1L/00007624/2, nieruchomości współobciążone: nr kw WA1L/00066530/7, numer wpisu 2; nr kw WA1L/00067950/4, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071000/1 numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071011/1, numer wpisu 1, nr kw WA1L/00071008/7, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071010/4 numer wpisu 1, nr kw WA1L/00071007/0 numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071608/3, numer wpisu 1, nr kw WA1L/00071014/2, numer wpisu 1, WA1L/00071003/2, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071005/6, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071009/4, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071013/5, numer wpisu 1, nr kw WA1L/00071111/2, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071112/9, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071114/3, numer wpisu 1, nr kw WA1L/00071115/0, numer wpisu 1, nr kw WA1L/00071113/6, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071144/2, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00071140/4, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00073942/0, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00074152/2, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00074293/2, numer wpisu 1, nr kw WA1L/00077188/4, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00077504/6, numer wpisu 1; nr kw WA1L/00007624/2, numer wpisu 1; na rzecz spółki pod firmą PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie REGON: 06055284000000.

- pod numerem wpisu 2 wpisane jest roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów na rzecz Skarbu

Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Warszawie, której powierzono wykonanie praw Skarbu Państwa, REGON 367849538.

Dział IV księgi wieczystej wpisów nie wykazuje.

Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków na działce 38/1 posadowione są:

- budynek mieszkalny, dwie kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna o powierzchni zabudowy 64 m², rok zakończenia budowy 1986;
- pozostały budynek niemieszkalny jedna kondygnacja nadziemna o powierzchni zabudowy 25 m², rok zakończenia budowy 1986;
- pozostały budynek niemieszkalny jedna kondygnacja nadziemna o powierzchni zabudowy 45 m², rok zakończenia budowy 1995.

Przedmiotowy budynek mieszkalny jednorodzinny wzniesiony jest w zabudowie bliźniaczej.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części południowo-zachodniej wsi Jabłonna zatwierdzonym Uchwałą nr XXV/235/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2016 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 4 października 2016 r., poz. 8530 z uwzględnieniem Uchwały Nr V/71/2019 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowo-zachodniej wsi Jabłonna, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 marca 2019 r., poz. 3214, działka o numerze ewidencyjnym **38/1** znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2.MNi** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej.

Przeznaczenie towarzyszące: dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń urządzona.

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny. Tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i załącznik graficzny znajdują się pod adresem:

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

CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza: 505.000,00 PLN

(słownie: pięćset pięć tysięcy złotych)

Wysokość wadium: 50.500,00 PLN

(słownie: pięćdziesiąt tysięcy pięćset złotych)

Minimalne postąpienie: 5.050,00 PLN

(słownie: pięć tysięcy pięćdziesiąt złotych)

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 10 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 25 marca 2026 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj - „31.03.2026 – I Przetarg na sprzedaż nieruchomości ul. Różowa 2, Jabłonna”. 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 30 marca 2026 roku w godz. 8.15 – 16.15.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się **w dniu 31 marca 2026 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 potrzebne uzyskanie zgody Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

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.

Polska Akademia Nauk na dzień ogłoszenia przetargu dysponuje świadectwem charakterystyki energetycznej.

Prawo własności 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.

Informujemy, że nabywca nieruchomości występuje do właściwego organu w terminie 30 dni od dnia nabycia nieruchomości o wydanie zaświadczenia potwierdzającego wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty, zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. 2022 rok poz.1495 ze zm.).

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.