

# OGŁOSZENIE

Kanclerz Polskiej Akademii Nauk

w oparciu o: art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 168)

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

## PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

**Prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości** oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym: **775/8** o powierzchni 1,5318 ha, z obrębu 0007 Ochaby Małe, gmina Skoczów, powiat cieszyński, województwo śląskie. Właścicielem działki jest Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oddział terenowy w Częstochowie. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Cieszynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **BB1C/00118744/5**.

- Działy III i IV (hipoteka) ww. księgi wieczystej nie zawierają wpisów.
- Przez teren działki 775/8 przebiega sieć kanalizacyjna oraz sieć gazowa. Dla w/w sieci nie została ustanowiona służebności przesyłu.
- Działka 775/8 posiada dostęp do drogi zarządzanej i utrzymywanej przez Miejski Zarząd Dróg w Skoczowie - ul. Krzempka w Ochabach Małych. Droga ta nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 654 z późn. zm.).
- Działka o numerze ewidencyjnym 775/8 nie posiada fizycznego ani prawnego zjazdu.
- Wzniesione ogrodzenie znajdujące się na terenie działki o numerze ewidencyjnym 775/8 nie jest w granicach geodezyjnych.

## PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Dla obszaru, na którym położona jest przedmiotowa działka obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ochaby w Gminie Skoczów, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/231/2012 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 19 kwietnia 2012 roku. Zgodnie z miejscowym planem obszar działki nr 775/8 oznaczona jest symbolem: **2US/UT**.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US/UT, 2US/UT ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) usługi sportu, rekreacji i turystyki;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) Usługi, w szczególności usługi kultury, gastronomii, handlu, zdrowia, opieki społecznej,
  - b) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
  - c) Infrastruktura techniczna,
  - d) Zieleń urządzonej,
  - e) Zieleń izolacyjna,

f) Drogi wewnętrzne, parkingi.

Dla terenów 2 US/UT ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością przeprowadzania remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 2) Powierzchnia zabudowy budynków nie więcej niż 40% powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją;
- 4) wysokość budynków: nie więcej niż 12 metrów;
- 5) geometria dachów dowolna;
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
  - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP; 10 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDGP i US/UT,
  - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD: 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i US/UT.

Działka znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” PLB240001.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się pod linkiem:

[MPZP Skoczów](#)

<https://sip.gison.pl/skoczow>

## CENA WYWOŁAWCZA

- **Cena wywoławcza:**  
**1.400.000,00 PLN** (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych)
- **Wysokość wadium:**  
**140.000,00 PLN** (słownie: sto czterdzieści tysięcy złotych)
- **Minimalne postąpienie:**  
**14.000,00 PLN** (słownie: czternaście tysięcy złotych)

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 maja 2026 roku**. W tytule przelewu

należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj- „26/05/2026 - I Przetarg na sprzedaż nieruchomości Ochaby Małe dz. 775/8”. 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](http://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 maja 2026 roku w godz. 8.15 – 16.15.

## **TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU**

Przetarg odbędzie się **w dniu 26 maja 2026 r.** w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXVI, pok. 2603, **o godz. 12.00.**

## **ZAWARCIE UMOWY**

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody Prezesa Prokuratury 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 lub 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**

Wskazanie 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.

Informujemy, że nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będzie ponosił opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Kanclerzowi Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu 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.