

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 części nieruchomości
położonej w miejscowości Zaborze gm. Chybie, przy ul. Kalinowej 4.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

Przedmiotem przetargu jest sprzedaż części nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Polskiej Akademii Nauk wraz z własnością budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności i innych urządzeń, położonej w miejscowości Zaborze przy ul. Kalinowej 4, w gminie Chybie, powiecie cieszyńskim, województwie śląskim, stanowiącej działkę o powierzchni 0,6356 ha, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr **389/16**, z obrębu 0004 Zaborze, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer BB1C/00060793/1;

- Budynek o powierzchni zabudowy 991,00 m² i powierzchni użytkowej 1.181,99 m² posadowiony na działce 389/16 zgodnie z Wypisem z kartoteki budynków jest Wg rodzaju KŚT sklasyfikowany jako „Pozostałe budynki niemieszkalne” a w Dziale I-O księgi wieczystej jako przeznaczenie budynku wpisano „Budynek mieszkalny na PGR 389/3”. Budynek w przeszłości użytkowany był m.in. jako zaplecze socjalne, pokoje gościnne. Obecnie budynek nie jest użytkowany.
- Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako Bi – inne tereny zabudowane.
- Działka stanowi własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa i jest w użytkowaniu wieczystym Polskiej Akademii Nauk.
- W Dziale III wyżej opisanej księgi wieczystej znajdują się:
 - „1 Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość „Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością. Bezpłatna służebność drogi (przechód i przejazd) wykonywana pasem o długości 48 metrów i szerokości 5 metrów po dz. 264/8 jak zaznaczono na wyrysie z mapy zasadniczej stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszego aktu w myśl § 9 umowy. BB1C/00093266/8 Bezpłatna służebność drogi (przechód i przejazd) na rzecz każdorazowych właścicieli dz. 264/7”.
 - „2 Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość. Ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością. Ustanowiona na czas nieoznaczony, na prawie użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości składającej się z działek nr 259/3, 339/30, 424/1, 389/12, 382/7, 368/3, 264/8, 389/16, 389/17, 389/18 oraz na prawie własności budynków na nim posadowionych, za jednorazowym wynagrodzeniem, służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu po części nieruchomości obciążonej tj. po działce nr 339/30, przy czym wykonywanie służebności ograniczone będzie do pasa gruntu o szerokości 4 m i powierzchni 244 m² zgodnie z mapą sytuacyjną stanowiącą załącznik nr 1 do Aktu notarialnego z dnia 10.01.2024r. Rep. A 213/2024 – zgodnie z par. 2 oświadczenia nr księgi

BB1C/00074975/2 na rzecz kaźdoczesnego wlaściciela lub współwlaściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 347/5.”

- W Dziale IV brak wpisów.
- Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.
- Polska Akademia Nauk na dzień ogłoszenia przetargu dysponuje świadectwem charakterystyki energetycznej. Ocena charakterystyki energetycznej budynku:
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 219,59 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 361,48 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 421,85 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
Jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2} = 0,08 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{\text{oze}} = 0,00\%$.

PRZEZNACZENIE TERENU

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Chybie Nr XVIII/125/2012 z dnia 3 lipca 2012 ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 08.08.2012, poz. 3258 działka nr 389/16 znajduje się w jednostce D3U i położona jest w miejscowości Zaborze przy ul. Kalinowej.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami D2U i D3U:

- 1) Zabudowa usługowa w zakresie usług nauki – budynki i budowle instytucji badawczych, w tym budynki biurowe i konferencyjne;
- 2) Usługi w zakresie hoteli i tym podobnych form zakwaterowania, gastronomii i handlu detalicznego, towarzyszące zabudowie usług nauki;
- 3) Lokale mieszkalne wydzielane w budynkach usługowych;
- 4) Budynki i budowle służące produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu.

Ponadto działka 389/16:

- Ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Kalinowej stanowiącej działkę 309/1. Posiada również urządzone zjazdy z działki 389/12 z obrębu Zaborze (ul. Kalinowa).
- Nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją o której mowa w art. 19 ust.3 Ustawy o lasach.
- Nie znajduje się w obszarze rewitalizacji oraz w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.
- Nie jest objęta formą ochrony prawnej na mocy art. 7 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków, nie została też włączona do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.
- Na terenie działki znajduje się zasypany fundament po nieczynnej fontannie.
- Działka objęta jest formą ochrony Natura 2000 Obszary Ptasie: Nazwa: Dolina Górnej Wisły, Kod obszaru: PLB240001, Rodzaj ochrony: Dyrektywa Ptasia, Status: obszar specjalnej ochrony ptaków.

Budynek posadowiony na działce 389/16:

- Wyposażony jest w indywidualną instalację gazową i wodociągową oraz elektryczną i kanalizacyjną obsługującą również inne budynki Polskiej Akademii Nauk. Nabywca będzie zobowiązany do zawarcia indywidualnych umów na dostawę mediów oraz w wymaganych przypadkach do wybudowania własnych przyłączy lub instalacji.
- Posiada aktualne świadectwo energetyczne.

CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza: 2.000.000,00 PLN
(słownie: dwa miliony złotych 00/100)

Wysokość wadium: 200.000,00 PLN
(słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100)

Minimalne postąpienie: 20.000,00 PLN
(słownie: dwadzieścia tysięcy 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 działka ew. nr 389/16 w Zaborzu korzysta ze zwolnienia 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 22 września 2026 roku**.
W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj. - „**25/09/2026 – I Przetarg na sprzedaż nieruchomości ul. Kalinowa 4, Zaborze**”. 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 oraz 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) 182-64-37, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 22 września 2026 roku w godz. 8.15 – 16.15.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się **w dniu 25 września 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 niezbędne będzie uzyskanie zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

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.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

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.

Nieruchomość jest sprzedawana 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 i obejrzenia nieruchomości prosimy o kontakt z Biurem Majątkowym PAN, nr telefonu (22) 182-64-37 w godzinach 8.15 – 16.15.