

OGŁOSZENIE

Kancelarz 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 położonej
w miejscowości Baranowo gm. Mikołajki, pow. mrągowski.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

- **prawo użytkowania wieczystego nieruchomości** oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym 270/12 o powierzchni 0,0129 ha, obręb 0001 Baranowo , położona w miejscowości Baranowo , z posadowionym budynkiem handlowo- usługowym o powierzchni zabudowy 49,00 m², stanowiącym odrębny przedmiot własności, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie.
- Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako inne tereny zabudowane BI.
- Działka stanowi własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Mrągowskiego, a Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej działki.
- Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Mrągowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **OL1M/00039877/1**.
- W Dziale I-SP- Spis Spraw związanych z własnością widnieje wpis dotyczący użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębna nieruchomość – uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej w brzmieniu: „ Służebność gruntowa nieograniczona w czasie i ustanowiona nieodpłatnie na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela gruntu oznaczonego numerem geodezyjnym 270/12, położonego w obrębie 0001 Baranowo, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, polegająca na prawie przechodzenia i przejazdu przez grunt oznaczony numerem geodezyjnym 270/26, pasem o powierzchni 640,00 m², celem zapewnienia nieruchomości władnącej dostępu do drogi publicznej oznaczonej numerem geodezyjnym 262”.
- Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez opisaną powyżej służebność.
- Dział III i IV wyżej opisanej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.
Zbywana nieruchomość, zgodnie z wypisem z rejestru budynków zabudowana jest budynkiem opisanym wg KŚT, jako *budynki handlowo-usługowe o* identyfikatorze:281002_5.0001.270/12_BUD o powierzchni zabudowy 49,00 m², jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony (1/0).
- W budynku prowadzona jest przez najemcę działalność handlowa – sklep spożywczy, do dnia publikacji informacji o rozstrzygnięciu przetargu działalność zostanie zakończona. Najemca został powiadomiony o planowanej sprzedaży nieruchomości.
- Działka nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, w obszarze zdegradowanym ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.
- Działka nie jest objęta formami ochrony zabytków ani też nie występują na niej stanowiska archeologiczne.
- Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.
- Polska Akademia Nauk na dzień ogłoszenia przetargu nie dysponuje świadectwem charakterystyki energetycznej nieruchomości, z uwagi na fakt, iż przedmiotowy pawilon handlowy jest budynkiem wolnostojącym o powierzchni użytkowej poniżej 50 m², co zgodnie z art. 3 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia

29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków zwalnia z obowiązku sporządzania takiego świadectwa.

PRZEZNACZENIE TERENU

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki (Uchwała Nr XV/88/2016 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 28 czerwca 2016 r.) działka znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności.

CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza: 39.000,00 PLN
(słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy złotych 00/100)

Wysokość wadium: 3.900,00 PLN
(słownie: trzy tysiące dziewięćset złotych 00/100)

Minimalne postąpienie: 390,00 PLN
(słownie: trzysta dziewięćdziesiąt 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. 270/12 nie korzysta ze zwolnień od podatku i jest objęta stawką podatku VAT w wysokości 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 09 września 2026 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj. - „**15/09/2026 – I Przetarg na sprzedaż nieruchomości Baranowo Sklep**”. 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 14 września 2026 roku w godz. 8.15 – 16.15.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się **w dniu 15 września 2026 r.** w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, PKiN, plac Defilad 1, piętro XXVI, pok. 2603, **o godz. 13.00.**

ZAWARCIE UMOWY

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.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

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.

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.