

# 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)  
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

## PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

**Prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości** oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym: **775/12** o powierzchni 0,1001 ha, z obrębu 0007 Ochaby Małe, gmina Skoczów, powiat cieszyński, województwo śląskie. Właścicielem działki jest Skarb Państwa reprezentowany przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Cieszynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **BB1C/00056875/9**.

W księdze wieczystej nr BB1C/00056875/9 w Dziale III (prawa, roszczenia i ograniczenia) wpisane są dwa ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością:

- a. służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej pgr. 607/25 przez pgr. 750/2 stanowiącą własność Skarbu Państwa będącej w użytkowaniu wieczystym Polskiej Akademii Nauk - pasem gruntu biegnącym wzdłuż granicy działki 607/25 aż do granicy z działką 611/13 w myśl punktu 1 postanowienia.
- b. na czas nieokreślony służebność przechodu i przejazdu na prawie użytkowania wieczystego działki 775/2 - pasem szerokości 9,5 metra, biegnącym wzdłuż granicy tej działki z działkami 611/43 i 611/17, aż do granicy z działką 758/8 - zgodnie z §2 umowy.

Dział IV (hipoteka) ww. księgi wieczystej nie zawiera wpisów.

## 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 775/12 oznaczona jest symbolami **6UR i 1KDZ**.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6UR ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) usługi,

- b) składy, bazy, magazyny,
  - c) rzemiosło, działalność produkcyjna, przetwórstwo;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) zieleń urządzonej i izolacyjnej,
  - d) drogi wewnętrzne, parkingi;

3) Zakaz lokalizacji stacji paliw.

2. Dla terenów 6UR ustala się:

1) Możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako funkcji wbudowanej w obiekty o funkcji podstawowej;

3) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

4) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją;

5) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją;

6) Wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m;

7) Geometria dachów:

a) dachy płaskie, kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDGP: 10 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDGP i UR,

b) od pozostałych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ: 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDZ i UR,

c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD: 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i UR,

d) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy, dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w pkt. 8 lit. a), b), c);

9) Dopuszczenie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy budynków, nie zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, nie zachowania wymaganej geometrii dachu, o 20% istniejących parametrów, przy inwestycji polegającej na remoncie, przebudowie oraz nadbudowie budynków istniejących, w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) droga zbiorcza;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) infrastruktura komunikacyjna, w szczególności parkingi, place manewrowe, miejsca postojowe,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów 1KDZ ustala się:
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m;
  - 2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik w obszarze zabudowanym;
  - 3) Możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
  - 4) Możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego zainwestowania.

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)

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

## **CENA WYWOŁAWCZA**

- **Cena wywoławcza:**  
**48.000,00 PLN** (słownie: czterdzieści osiem tysięcy zł)
- **Wysokość wadium:**  
**4.800,00 PLN** (słownie: cztery tysiące osiemset zł)
- **Minimalne postąpienie:**  
**480,00 PLN** (słownie: czterysta osiemdziesiąt zł)

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 25 stycznia 2022 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu

tj- „31/01/2022 - I Przetarg na sprzedaż nieruchomości Ochaby Małe dz. 775/12”. 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 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 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 nieruchomości Polskiej Akademii Nauk i Informator przetargowy można pobrać ze strony [www.nieruchomosci.pan.pl](http://www.nieruchomosci.pan.pl) lub uzyskać w Biurze Organizacyjno-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 28 stycznia 2022 roku w godz. 8.15 – 16.15.

## **TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU**

Przetarg odbędzie się **w dniu 31 stycznia 2022 r.** w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXV, pok. 2513, **o godz. 14.00.**

## **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.