

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 2020 poz. 1796)

Ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę części
nieruchomości

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

Tworzą łącznie dwie części nieruchomości dla których Sąd Rejonowy
w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr:

- WA1L/00014591/3, stanowiąca działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 4/1 o powierzchni 1,0401 ha, z obrębu 0005 Jabłonna PAN, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie, zabudowaną pozostałościami szklarni, cieplarni z kotłownią i składem węgla, zbiornikiem wody, agregatem prądotwórczym, trafostacją z układem pomiarowym, wiatą murowaną, kurnikiem z łącznikiem, wiatą na siano, pomieszczeniem gospodarczym murowanym, ogrodzoną częściowo murem i siatką,
- WA1L/00008105/5, stanowiąca fragment działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 4/4 o całkowitej pow. 36,1240 ha, z obrębu 0005 Jabłonna PAN, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie. Dzierżawie podlegać będzie fragment tej działki o powierzchni około 0,3 ha. Przeznaczony do dzierżawy fragment działki zabudowany jest budynkiem Oranżerii, hydroforni, garażem, śmietnikiem i ruinami muszli koncertowej. Dla identyfikacji obszar działki 4/4 zostanie w terenie oznaczony taśmą i palikami.

Działki 4/1 i 4/4 będące przedmiotem przetargu nie znajdują się w obszarze rewitalizacji wyznaczonym Uchwałą Rady Gminy Jabłonna, o którym mowa w art.8 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 802 ze zm.), a także nie są położone w obszarze specjalnej strefy rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w Ustawy o rewitalizacji. Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXXVI/328/2017 z dnia 11 kwietnia 2017 r. działki te znajdują się w obszarze zdegradowanym oraz w obszarze rewitalizacji, w odniesieniu do przepisów Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz 713 ze zm.).

Przez opisany powyżej teren przebiegają sieci: wodociągowa (zasilana z własnego ujęcia wody), elektryczne, kanalizacyjna, telefoniczna oraz ciepłownicza z wewnętrznej kotłowni PAN, zasilające obiekty położone zarówno na terenie dzierżawy jak i poza obszarem przeznaczonym do dzierżawy.

Granica działki 4/1 przekroczona jest niewielkim fragmentem budynku gospodarsko-biurowego, posadowionego na działce 12/10, której Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym.

Na terenie przeznaczonym do dzierżawy znajduje się historyczny starodrzew. Działki stanowią własność Skarbu Państwa a Polska Akademia Nauk jest ich użytkownikiem wieczystym. Działka 4/1 znajduje się w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

W dziale III księgi wieczystej nr WA1L/00014591/3 wpisane jest ostrzeżenie o treści: „*W Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie, Wydział III Cywilny w sprawie III 203/06 toczy się postępowanie sądowe z powództwa Herakliusza Jerzego Lubomirskiego przeciwko Polskiej Akademii Nauk w Warszawie o wydanie na rzecz powoda działki nr 4/1 i 4/3 o łącznej powierzchni 101814,000 metrów kwadratowych położonych w Jabłonie*”. Dział IV powyższej księgi nie zawiera wpisów.

W dziale III księgi wieczystej nr WA1L/00008105/5 wpisane jest ostrzeżenie o treści: „*W Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie, Wydział III Cywilny w sprawie III C 203/06 toczy się postępowanie sądowe z powództwa Herakliusza Jerzego Lubomirskiego przeciwko Polskiej Akademii Nauk w Warszawie i Skarbowi Państwa- Staroście Legionowskiemu o wydanie działki Nr 4/2 i Nr 4/4 wraz z zabytkowym Budynkiem Pałacowym o łącznej powierzchni 363762,0000 metrów kwadratowych położonych w Jabłonie*”. Dział IV powyższej księgi nie zawiera wpisów.

Polska Akademia Nauk prowadzi działania w celu przyłączenia kompleksu pałacowego do miejskiej sieci wodociągowej.

Przez teren działki 4/1 od strony parku pałacowego przebiega sieć kanalizacji odprowadzająca nieczystości płynne z działki 4/4 (na której posadowione są zabudowania kompleksu Pałacowego w Jabłonie).

Grunt wdzierżawiany jest w celu prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wraz z prawem pobierania pożytków cywilnych.

Nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską – przedmiotowe działki znajdują się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako „*Zespół urbanistyczno-architektoniczny założenia pałacowo-parkowego w Jabłonie*” i podlegają ochronie jako elementy zabytkowego zespołu. Budynek Oranżerii i Muszla koncertowa, wpisane są do Rejestru Zabytków pod numerem 1036/210 a Ciepłarnia wraz z ogrodzeniem wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków.

Okres dzierżawy – 20 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.

Dojazd do dzierżawionego obszaru realizowany będzie drogą wewnętrzną przez teren parku pałacowego od strony ul. Modlińskiej.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Zgodnie z pismem z Urzędu Gminy Jabłonna z 14.12.2020r., sygn. UPP.6727.556.2020, zawierającym wypis fragmentu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą nr XXV/235/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowo-zachodniej wsi Jabłonna działka ewidencyjna o nr:

- 4/4 położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami:

1.UK/ZP, 2.ZP, 3.KDD, 1.US/UT, 1.KDD,

- 4/1 położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem

2.UK/ZP

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wskazuje dla terenu działek 4/1 i 4/4 następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi kultury, turystyki, sportu, rekreacji i rozrywki;
- b) zielen parkowa;

2) towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) ścieżki rowerowe i piesze;
- c) dojazdy;
- d) uzbrojenie terenu.

CZYN SZ WYWOŁAWCZY:

- **Roczny czynsz wywoławczy: 185 000,00 PLN**
(słownie: sto osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100)
- **Wysokość wadium: 37 000,00 PLN**
(słownie: trzydzieści siedem tysięcy złotych 00/100)
- **Minimalne postąpienie: 1 850,00 PLN**
(słownie: jeden tysiąc osiemset pięćdziesiąt złotych 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Czynsz dzierżawny będzie płacony miesięcznie z dołu na konto Polskiej Akademii Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie (wylicytowany roczny czynsz zostanie przeliczony na miesięczne raty).

Podany czynsz wywoławczy nie zawiera podatku od towarów i usług. Do wylicytowanej w przetargu kwoty netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki 23%.

W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie do wylicytowanej kwoty netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki, bez konieczności zmiany zapisów umowy.

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

- Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Polskiej Akademii Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie nr **42 1130 1017 0020 1462 9420 0031 do dnia 25 stycznia 2022 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj. - „31/01/2022 - I Przetarg na dzierżawę działek 4/1 i części 4/4 wraz z zabudowaniami w miejscowości Jabłonna”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto Polskiej Akademii Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie.
- Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
- Wadium przepada na rzecz Polskiej Akademii Nauk, w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.
- 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 oraz wzoru umowy dzierżawy.
- 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 oraz parafowania wzoru umowy dzierżawy.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Polskiej Akademii Nauk i Informator przetargowy oraz wzór umowy dzierżawy można pobrać ze strony www.nieruchomosci.pan.pl lub uzyskać w Biurze Organizacyjno-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 30 stycznia 2021 roku w godz. 8.15 – 16.15.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu 31 stycznia 2022 r. o godz. 10.00 w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, Pałac Kultury i Nauki, Plac Defilad 1, piętro XXV, sala nr 2513

ZAWARCIE UMOWY

Na wydzierżawienie działki objętej niniejszym ogłoszeniem jest wymagana zgoda Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

Polska Akademia Nauk informuje, że kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy dzierżawy. Przedstawienie zaakceptowanych przez PAN zabezpieczeń stanowi warunek wydania nieruchomości.

Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia w formie aktu notarialnego poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt.4 k.p.c. w ciągu 7 dni od zawarcia umowy dzierżawy. Koszty tego aktu ponosi dzierżawca.

Tytułem zabezpieczenia umowy dzierżawy, dzierżawca według wyboru Polskiej Akademii Nauk wnosi kaucję bądź przedstawia gwarancję bankową w wysokości równowartości sześciomiesięcznego czynszu brutto.

Polska Akademia Nauk może zażądać innych zabezpieczeń jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jej interesu.

Zawarta umowa dzierżawy będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły w stosunku do daty zawartej umowy, ogłaszany przez Prezesa GUS.

Za datę wpłaty raty czynszu dzierżawnego uznaje się termin uznania rachunku Polskiej Akademii Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie.

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego również obciążeń publicznoprawnych, w tym w szczególności, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, podatku od nieruchomości, ewentualnych opłat melioracyjnych, podatku rolnego, leśnego a także do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- wykonania własnego przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej i gazowej oraz do zawarcia odrębnych indywidualnych umów na dostawę tych mediów,
- wyznaczenia na terenie działki 4/1 obszaru składowania odpadów i podpisania odrębnej indywidualnej umowy na ich odbiór i utylizację (znajdujący się na terenie działki 4/4 pozostanie do wyłącznego korzystania przez Polską Akademię Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie),
- do czasu podpisania odrębnych umów na dostawę mediów, rozliczenia z tytułu opłat eksploatacyjnych zużycia prądu, wody i odbioru ścieków z budynku Oranżerii odbywać się będą na podstawie faktur wystawianych przez Polską Akademię Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie,
- zachowania w stanie niepogorszonym istniejących instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej w budynku Oranżerii,

- zapewnienia nieograniczonego w zakresie i czasie dostępu dla pracowników, służb technicznych obsługujących budynek hydroforni, śmietnika oraz inne sieci, urządzenia i instalacje znajdujące się zarówno na terenie dzierżawy jak i na terenie Polskiej Akademii Nauk Domu Zjazdów i Konferencji w Jabłonce oraz dla służb ratunkowych i porządkowych,
- zapewnienia nieograniczonego w czasie prawa przejazdu i przechodu dla pracowników i służb techniczno-porządkowych obsługujących Polską Akademię Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonce drogą wewnętrzną, wyznaczoną dla dojazdu do terenu dzierżawy,
- zapewnienia możliwości przechodu i przejazdu przez przeznaczony do dzierżawy teren działki 4/4 dla pracowników i gości Polskiej Akademii Nauk Domu Zjazdów i Konferencji w Jabłonce zlokalizowanego na działkach 4/1, 4/2, 4/3 i 4/4,
- uzgadniania zakresu i uzyskania zgody Wydierżawiającego na wykonanie adaptacji, modernizacji, remontów, przeróbek, rozbiórek i zmian w przedmiocie dzierżawy oraz uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz innych zgód i pozwoleń wymaganych przepisami,
- dokonanie jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego może skutkować rozwiązaniem umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia,
- ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z trzymaniem przedmiotu dzierżawy i prowadzeniem działalności oraz do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres dzierżawy,
- ubezpieczenia budynków, budowli i urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych oraz posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały okres dzierżawy,
- począwszy od 2022 roku wykonywania okresowych kontroli stanu technicznego budynków i budowli zgodnie z art.62 Prawa Budowlanego (ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.),
- ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu i osobom trzecim spowodowane przez siebie lub jego klientów oraz z tytułu prowadzenia działalności na dzierżawionym gruncie,
- dokonywania remontów, konserwacji i ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy,
- ogrodzenia niskim żywopłotem obszaru dzierżawy znajdującego się na terenie działki 4/4 (po uzgodnieniu rodzaju roślinności z Pracownikiem Polskiej Akademii Nauk Domu Zjazdów i Konferencji w Jabłonce),
- dbałości o należyte utrzymanie roślinności (drzewa, krzewy, trawa) w dzierżawionym fragmencie parku na terenie działki 4/4.

DODATKOWE INFORMACJE

Wskazania granic nieruchomości na gruncie Polska Akademia Nauk może dokonać na koszt dzierżawcy.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.

Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na dzierżawcę 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.

Kanclerzowi Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu, zamknięcia przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.