

# 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 sprzedaż nieruchomości

## PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

1. prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości, położonej w Gdańsku przy ul. Świętojańskiej 47/48, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: **129, 130/1 i 131** z obrębu 89, powiat m. Gdańsk, województwo pomorskie, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **GD1G/00000111/4** wraz z prawem własności posadowionych na niej naniesień.  
W dziale III przedmiotowej księgi znajduje się zapis: „Znajdujące się na niniejszej nieruchomości kamieniczki mieszczkańskie jako zabytki podlegają ochronie prawa i wpisane zostały pod nr A-1054 rejestru zabytków województwa gdańskiego”.  
Dział IV powyższej księgi nie zawiera wpisów.
2. prawo własności zabudowanej nieruchomości, położonej w Gdańsku przy ul. Świętojańskiej 47/48, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka: **132/1** z obrębu 89, powiat m. Gdańsk, województwo pomorskie, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **GD1G/00270046/0** wraz z prawem własności posadowionych na niej naniesień. Działy III i IV powyższej księgi nie zawierają wpisów.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka o numerze ewidencyjnym 129 ma 89 m<sup>2</sup>, działka nr 130/1 – 49 m<sup>2</sup>, działka nr 131 – 128 m<sup>2</sup>, a pole powierzchni działki nr 132/1 jest mniejsze od 0,5 m<sup>2</sup>.

Na działkach o numerach: 129, 131 i 132/1 posadowiony jest jeden budynek stanowiący własność Polskiej Akademii Nauk. Zgodnie z treścią wypisu z kartoteki budynków obiekt ma 213 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.

Budynek powstał z połączenia dwóch istniejących dawniej kamienic, które zostały zbudowane w połowie XIV wieku. W czasie II Wojny Światowej obiekt został w istotnym stopniu zniszczony, jednak nie zburzony. Po odbudowie w 1953 roku był poddawany dalszym remontom i renowacjom. Pod koniec

lat 70-tych XX wieku został przekazany w formie darowizny Instytutowi Maszyn Przepływowych PAN.

Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku stwierdził w decyzji z 10 stycznia 1989 roku, że znajdujące się na niniejszej nieruchomości kamieniczki mieszczańskie jako zabytki podlegają ochronie prawa i wpisane zostały pod nr A-1054 do Rejestru Zabytków Województwa Gdańskiego, obecnie pod numerem 1259 (nowy numer rejestru zabytków). Instytut Maszyn Przepływowych im. Roberta Szewalskiego PAN dysponujący nieruchomością przeprowadził remont i odbudowę budynku zakończoną w 1990 roku. Obecnie w budynku działa Dom Młodego Naukowca, w którym na podstawie skierowań mieszczą pracownicy Instytutu Maszyn Przepływowych im. Roberta Szewalskiego PAN. Do czasu wydania nieruchomości nabywcy pracownicy Instytutu Maszyn Przepływowych im. Roberta Szewalskiego PAN opuszczają lokale mieszkalne. Lokale położone na niższych kondygnacjach wynajmowane są na cele komercyjne. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 844,80 m<sup>2</sup>. Obiekt posiada 5 kondygnacji nadziemnych i jedną podziemną.

Nieruchomość jest przedmiotem 2 umów najmu, których zestawienie, wg stanu na styczeń 2022 roku, znajduje się poniżej:

L.p.	Powierzchnia	Czas obowiązywania umowy / okres wypowiedzenia
1.	50 m <sup>2</sup> - parter	czas nieokreślony; 3 miesiące
2.	82 m <sup>2</sup> - I piętro	czas nieokreślony; 3 miesiące

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowych nieruchomości.

## **PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia – rejon Głównego Miasta w mieście Gdańsku zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/266/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 10 lipca 2003 roku wszystkie cztery działki znajdują się w strefie 009-31 w planie zagospodarowania nr 1110.

*Strefa 31 – mieszana – funkcje usługowo i mieszkaniowe:  
- obiekty usługowe,*

- budynki usługowo – mieszkalne,
- budynki mieszkalne.

*W istniejących budynkach mieszkalnych i usługowo – mieszkalnych nie dopuszcza się przekształceń funkcji mieszkaniowej na usługi od trzeciej kondygnacji wzwyż za wyjątkiem funkcji hotelowej.*

*W istniejących budynkach mieszkalnych i usługowo – mieszkalnych dopuszcza się dowolność przekształceń funkcjonalnych z zakresu strefy do drugiej kondygnacji oraz istniejące funkcje usługowe od trzeciej kondygnacji wzwyż.*

*Na terenie strefy nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych.*

*Wyłącza się wszelkie rodzaje budownictwa mieszkaniowego poza wielorodzinnym i kamieniczkami.*

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny. Tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i załącznik graficzny znajdują się pod adresem:

<https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/11-srodmiescie-histeryczne,a,5027>

## **CENA WYWOŁAWCZA**

**Cena wywoławcza: 8.700.000,00 PLN**

(słownie: osiem milionów siedemset tysięcy zł)

**Wysokość wadium: 870.000,00 PLN**

(słownie: osiemset siedemdziesiąt tysięcy zł)

**Minimalne postąpienie: 87.000,00 PLN**

(słownie: osiemdziesiąt siedem tysięcy zł)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT.

*Przy czym w przypadku wyłonienia nabywcy, który jest zarejestrowany jako czynny podatnik podatku VAT istnieje możliwość rezygnacji ze zwolnienia z podatku od towarów i usług zgodnie z art. art. 43 ust. 10 ustawy o VAT.*

*Tym samym czynni podatnicy podatku VAT zobowiązani będą do podpisania zgodnie oświadczenia na podstawie art. 43 ust.11 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 marca 2022 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj - „28/03/2022 – I Przetarg na sprzedaż nieruchomości Gdańsk ul. Świętojańska 47/48”. 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 27 marca 2022 roku w godz. 8.15 – 16.15.

## **TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU**

Przetarg odbędzie się **w dniu 28 marca 2022 r.** w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXV, pok. 2513, **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 uchyła 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.

Informujemy, że nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej KW nr GD1G/00000111/4 będzie ponosił opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

W celu umówienia wizyty i obejrzenia wnętrza kamienicy prosimy o kontakt z Biurem Organizacyjno-Majątkowym PAN, nr telefonu 22-182-64-36 w godzinach 8.15 – 16.15.