

## Ogłoszenie

### **Dyrektor Polskiej Akademii Nauk Domu Zjazdów i Konferencji w Jabłonie, na podstawie pełnomocnictwa KANCLERZA 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 roku, poz. 1796)

### **ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na najem**

## **PRZEDMIOT NAJMU**

Część niezabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka o numerze 4/3, zlokalizowanej w m. Jabłonna, (obręb 0005 Jabłonna PAN), gm. Jabłonna, pow. legionowski, woj. mazowieckie.

Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas określony (3 lata i 6 m-cy) i wynosi 32.700 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość opisana jest w księdze wieczystej WA1L/00014591/3, na którą składa się m.in. działka o nr 4/3.

W księdze wieczystej nr WA1L/00014591/3, w dziale III (prawa, roszczenia i ograniczenia) istnieje wzmianka, że w Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie, Wydział III Cywilny, w sprawie IIIC 203/06 toczy się postępowanie sądowe z powództwa H. J. Lubomirskiego p-ko Polskiej Akademii Nauk w Warszawie i Sk. Państwa – Staroście Legionowskiemu o wydanie na rzecz powoda działki nr 4/1 i 4/3.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako grunty orne – RIVa i RIVb.

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, natomiast użytkownikiem wieczystym gruntu jest Polska Akademia Nauk.

Nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską – przedmiotowa działka znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków jako „Zespół urbanistyczno-architektoniczny założenia pałacowo-parkowego w Jabłonie” i podlegają ochronie jako elementy zabytkowego zespołu.

Przedmiot najmu przeznaczony jest na cele kulturalno-sportowe.

Dojazd do przedmiotu najmu będzie odbywał się wjazdem głównym na teren PAN DZiK w Jabłonie, z ul. Modlińskiej nr 105, następnie drogą wewnętrzną – asfaltową, następnie drogą polną nieutwardzoną wg trasy zaznaczonej na ww. mapce stanowiącej załącznik do niniejszego ogłoszenia.

## **PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE**

Zgodnie z wydanym (za pismem UPP.6727.149.2022 z dnia 08.04.2022 r.) wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Jabłonna nr XXV/235/2016 z dnia 31.08.2016 r., działka nr 4/3 położona

jest na terenie usług kultury, turystyki, rekreacji i rozrywki oraz zieleni parkowej 1.UK/ZP, w granicach terenów organizacji imprez masowych.

Zgodnie z zapisami w mpzp dla ww. terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.UK/ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

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;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu;

2) nakazuje się odtworzenie i wyeksponowanie elementów historycznych układu przestrzennego tj. kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;

3) nakazuje się zachowanie historycznych detali na elewacji budynków, opasek okiennych, drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad itp.

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki –1,25%;

6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03.

7) zakazuje się nadbudowy istniejącej zabudowy;

8) zakazuje się przebudowy ingerującej w kształt i detale elewacji i dachu;

9) ustalenia dla wydzielenia wewnętrznego A:

a) ustala się maksymalną wysokość kalenicy: 2 kondygnacje nadziemne: 10m;

b) ustala się maksymalną wysokość okapu: 5m;

c) nakazuje się zachowanie jednolitej elewacji w zakresie faktury i kolorystyki tynków dla całego budynku;

d) nakazuje się odtworzenie zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie materiałów, wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego z dopuszczeniem dostosowania otworów na potrzeby nowego sposobu użytkowania;

e) ustala się stosowanie dachów wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie:  $320 \div 380$ ;

10) ustalenia dla wydzielenia wewnętrznego B:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna: 7m;
- b) ustala się stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- c) nakazuje się wyeksponowanie istniejącej substancji zabytkowej;
- d) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;

11) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu: ul. Modlińskiej zlokalizowanej poza granicami planu;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) teren znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) na terenie znajdują się pomniki przyrody, których ochrona odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Szczegółowy opis przeznaczenia jak i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu znajduje się w uchwale Rady Gminy Jabłonna nr XXV/235/2016 z dnia 31.08.2016 r. dostępnej pod adresem:

[http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU\\_W/2016/8530/akt.pdf](http://edziennik.mazowieckie.pl/WDU_W/2016/8530/akt.pdf)

Przedmiotowa działka, zgodnie z pismem UPP.6724.2.143.2022 z dnia 8 kwietnia 2022 r. nie jest objęta obszarem rewitalizacji w oparciu o art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021 r., poz. 485).

## **CZYN SZ WYWOŁAWCZY**

<i>Lp.</i>	<i>numer działki</i>	<i>pow. najmu [m<sup>2</sup>]</i>	<i>stawka czynszu netto/m-c (zł)</i>	<i>wysokość wadium (zł)</i>	<i>termin przetargu</i>	
					<i>data</i>	<i>godz.</i>
1.	4/3	32.700	<b>6.000 PLN,-</b>	<b>1.000 PLN,-</b>	<b>01.08.2022</b>	<b>12.00</b>

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

**Minimalne postąpienie wynosi 60 PLN**

Czynsz najmu będzie płacony **miesięcznie z góry**, na konto Polskiej Akademii Nauk.

**Okres najmu – 3 lata i 6 miesięcy.**

Na najem gruntu objętych niniejszym ogłoszeniem nie jest wymagana zgoda Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

**Podany czynsz wywoławczy nie zawiera podatku od towarów i usług, który to podatek należy doliczyć według aktualnej stawki VAT, na dzień przetargu wynosi ona 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 nr **42 1130 1017 0020 1462 9420 0031 do dnia 27.07.2022 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę (zgodnie z terminem poszczególnych przetargów) oraz przedmiot przetargu, tj.: „**01.08.2022 r. Przetarg na najem cz. działki 4/3 w m. Jabłonna**”.

Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto Polskiej Akademii Nauk.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu. 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, informatora przetargowego oraz umowy najmu.

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.

## **TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU**

Przetarg odbędzie się w dniu 01.08.2022 r., o godz. 12:00 w siedzibie PAN Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie, ul. Modlińska 105, 05-110 Jabłonna, tj. w budynku hotelu, sala konferencyjna, zlokalizowana na I piętrze budynku.

## **ZAWARCIE UMOWY**

### **Wpłata kaucji stanowi warunek wydania przedmiotu najmu.**

Polska Akademia Nauk informuje, że najemca wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy najmu oraz 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 najmu koszty tego aktu ponosi najemca.

### **Tytułem zabezpieczenia umowy najmu, najemca wnosi kaucję w wysokości równowartości 2-miesięcznego czynszu brutto.**

Polska Akademia Nauk może zażądać innych zabezpieczeń, jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jej interesu. Przedstawienie zaakceptowanych przez Polską Akademię Nauk zabezpieczeń stanowi warunek wydania nieruchomości.

Zawarta umowa najmu 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.

Przyszły najemca będzie zobowiązany do używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa w szczególności o ochronie środowiska, o ochronie przyrody, przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu stosownie do tych ograniczeń, m.in. do utrzymania porządku i czystości oraz usuwania śmieci i odpadów na własny koszt.

Przyszły najemca będzie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu najmu wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem najmu, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w szczególności:

- podatku od nieruchomości, (obliczanego dla danej części nieruchomości przez PAN na podstawie informacji z PAN DZiK),
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu (obliczanego dla danej części nieruchomości przez PAN na podstawie informacji z PAN DZiK),

Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na najemcę nieruchomości uchyła się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Polskiej Akademii Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie może pobraną sumę zachować albo dochodzić zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia

Wadium przepada na rzecz Polskiej Akademii Nauk, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.

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

Za datę wpłaty czynszu najmu uznaje się termin uznania rachunku Polskiej Akademii Nauk.

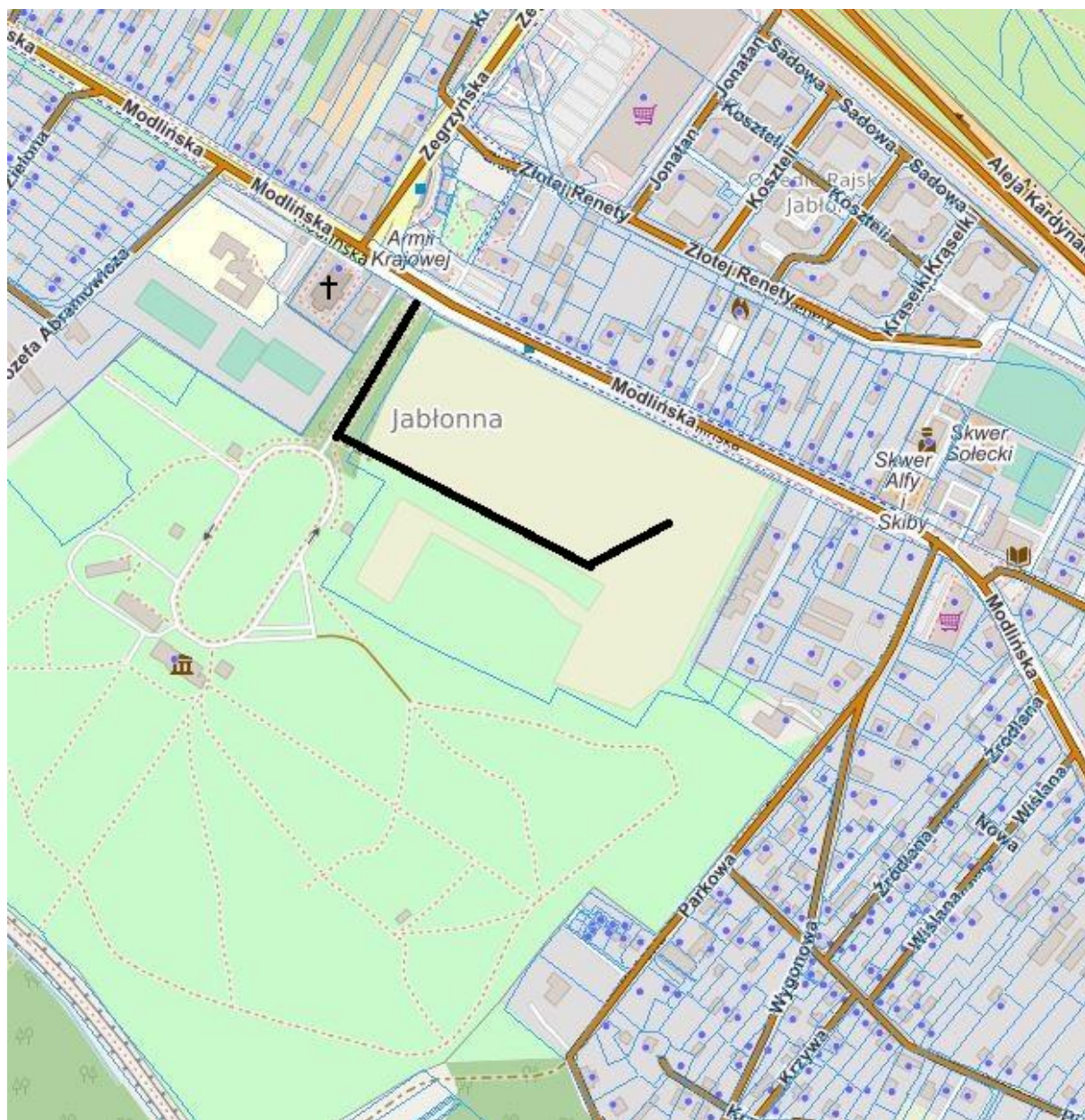
Dyrektorowi Polskiej Akademii Nauk Dom Zjazdów i Konferencji w Jabłonie przysługuje prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.

## **DODATKOWE INFORMACJE**

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

*Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, a także Informator przetargowy oraz wzór umowy najmu można pobrać ze strony internetowej [www.nieruchomosci.pan.pl](http://www.nieruchomosci.pan.pl) lub [www.palacjablonna.pl](http://www.palacjablonna.pl) lub uzyskać w PAN Dom Zjazdów i Konferencji w **Jabłonie**, ul. Modlińska 105, 05-110 Jabłonna, tel. 22 782 44 33, budynek biura, pok. nr 3 na I piętrze, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia **01.08.2022 r., do godz. 12.00.***

**MAPA DOJAZDU DO PRZEDMIOTU NAJMU**



Dojazd do przedmiotu najmu będzie odbywał się wjazdem głównym na teren PAN DZiK w Jabłonie, z ul. Modlińskiej nr 105, następnie drogą wewnętrzną – asfaltową, następnie drogą polną nieutwardzoną wg trasy zaznaczonej na ww. mapce.