

# 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**

- Część nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00007624/2, oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym: 12/10 o pow. 2,1233 ha z obrębu 0005 Jabłonna PAN, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie. Działka 12/10 zabudowana jest folwarcznymi budynkami gospodarczymi, budowlami i urządzeniami.
- Działka stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a Polska Akademia Nauk jest jej użytkownikiem wieczystym.
- W dziale III księgi wieczystej nr WA1L/00007624/2 wpisana jest służebność przesyłu, odpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony, na prawie użytkowania wieczystego działek nr 8/8, 12/4, 12/6 (obecnie nr działki 12/10), 12/7 i 12/8, polegająca między innymi na prawie lokalizacji kablowej linii niskiego napięcia oraz na prawie dostępu służb eksploatacyjnych do urządzeń elektrycznych w celu wykonywania czynności związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, modernizacją oraz naprawą urządzeń energetycznych przez cały czas eksploatacji tych urządzeń, ograniczona do pasa gruntu o szerokości jednego metra i długości 180 mb wzdłuż planowanego przebiegu przyłącza kablowego, zgodnie z treścią § 2 aktu notarialnego rep. a nr 9274/2010. Dział IV powyższej księgi nie zawiera wpisów.
- Na terenie nieruchomości w latach 90-tych działała stacja paliw, a zbiorniki na paliwo nadal znajdują się pod ziemią w zachodniej części działki, przy skraju skarpy.
- Na terenie działki poza innymi zabudowaniami znajduje się budynek agregatów prądotwórczych, z którego zasilane są również lokale mieszkalne posadowione na działce 12/5.
- Przez teren działki 12/10 (pod drogą wewnętrzną) prowadzona jest sieć kanalizacji i kabel energetyczny zasilające przepompownię ścieków (posadowioną na działce 12/7), sieć wodociągowa zasilająca lokale mieszkalne posadowione na działce 12/5.

- Polska Akademia Nauk podejmie rozmowy z Urzędem Gminy Jabłonna w sprawie uregulowania zasad korzystania z przejazdu i ustanowiona zostanie odpowiednia służebność na rzecz gminy lub przedsiębiorstwa komunalnego odpowiadającego za eksploatację przepompowni ścieków na działce 12/7.
- Przez teren działki 12/10 od strony parku pałacowego przebiega sieć kanalizacji odprowadzająca nieczystości płynne z działki 4/4 (na której posadowione są zabudowania kompleksu Pałacowego w Jabłonnie).
- W budynkach na terenie działki 12/10 znajdują się wewnętrzne instalacje (elektryczna, wod-kan), nieużytkowane i wyłączone z eksploatacji ze względu na zużycie technologiczne. Instalacja nie nadaje się do użytkowania.
- Grunt wdzierżawiany jest w celu prowadzenia działalności zgodnej z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wraz z prawem pobierania pożytków cywilnych .
- W 2021 roku do sądu wieczystoksięgowego został złożony wniosek o odłączenie działki 12/10 do odrębnej księgi wieczystej.
- Nieruchomość objęta jest ochroną konserwatorską – ujęta jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
- Okres dzierżawy – 20 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.
- Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Instytutckiej.

## **PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE**

Zgodnie z pismem z Urzędu Gminy Jabłonna z 14.12.2020r., sygn. UPP.6727.550.2020, 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 12/10 położona jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **1.UK/UN, 1.ZP, 4.KPJ i 5.KPJ**. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wskazuje dla terenu działki 12/10 następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa usług kultury;
  - b) zabudowa usług naukowo-badawczych;
  - c) zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) towarzyszące:
  - a) zabudowa usług gastronomii i handlu;
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - c) dojazdu;
  - d) uzbrojenie terenu;
  - e) zieleni urządzona.

## **CZYN SZ WYWOŁAWCZY:**

- **Roczny czynsz wywoławczy: 420.000,00 PLN**  
(słownie: czterysta dwadzieścia tysięcy złotych 00/100)
- **Wysokość wadium: 42.000,00 PLN**  
(słownie: czterdzieści dwa tysiące złotych 00/100)
- **Minimalne postąpienie: 4.200,00 PLN**  
(słownie: cztery tysiące dwieście złotych 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

**Czynsz dzierżawny będzie płacony miesięcznie z dołu na konto Polskiej Akademii Nauk w Warszawie (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 nr 38 1130 1017 0020 1462 9420 0006 **do 17 sierpnia 2021 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu, którego dotyczy tj: **„23 sierpnia 2021 r., godz. 13.00. Przetarg na dzierżawę działki 12/10 w miejscowości Jabłonna”**. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto PAN.
- 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.

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](http://www.nieruchomosci.pan.pl) lub uzyskać w Biurze Organizacyjno-Majątkowym PAN, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXII, pok. 2201, nr tel. 22-182-64-37, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do 20 sierpnia 2021 roku w godz. 8.15 – 16.15.

### **TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU**

**Przetarg odbędzie się w dniu 23 sierpnia 2021 r. o godz. 13.00 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.

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego również obciążeń publicznoprawnych, w tym w szczególności podatku rolnego, leśnego, opłat melioracyjnych, opłaty za wieczyste

użytkowanie gruntu, a także używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Dzierżawca będzie zobowiązany do:

- wykonania własnego przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej oraz do zawarcia odrębnych umów na dostawę tych mediów,
- zachowania w stanie nie pogorszonym istniejącego nieprzerwanego, zasilania w media lokali mieszkalnych posadowionych na działce 12/5 i przepompowni ścieków posadowionej na działce 12/7, jak również do udzielenia nieograniczonego w czasie dostępu dla służb technicznych, ratunkowych i porządkowych, obsługujących te urządzenia i instalacje. Przejazd służb będzie się odbywał po terenie oznaczonym na rysunku miejscowego planu symbolem: 5.KPJ (ciąg pieszo – jezdny),
- zapewnienia możliwości przechodu i przejazdu przez teren oznaczony symbolem 4.KPJ dla pracowników i gości Domu Zjazdów i Konferencji PAN w Jabłonie zlokalizowanego na działkach 4/1, 4/2, 4/3 i 4/4,
- uzgadniania zakresu i zyskania zgody Władcy Nieruchomości na wykonanie adaptacji, modernizacji, remontów, przeróbek i zmian w przedmiocie dzierżawy oraz uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz innych zgód wymaganych przepisami,
- dokonanie jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy bez zgody Władcy Nieruchomości 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 2021 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 Władcy Nieruchomości i osobom trzecim spowodowane przez siebie lub jego klientów,
- dokonywania remontów, konserwacji i ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.

## **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.

*Data wywieszenia na tablicy ogłoszeń (XXII p. PKiN) – ..... 2021 r.*

*Podpis .....*

*Data zdjęcia z tablicy ogłoszeń (XXII p. PKiN) – ..... 2021 r.*

*Podpis .....*