

# 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, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach ewidencyjnych: 5/5 o pow. 19,2563 ha i 12/1 o pow. 19,3288 ha, z obrębu 0005 Jabłonna PAN, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie o łącznej powierzchni 38,5851 ha.
- Działki stanowią własność Skarbu Państwa, znajdują się w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowych działek. 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, 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.
- Dzierżawiony grunt jest przeznaczony na cele rolnicze.
- Okres dzierżawy – 10 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.
- W zachodniej części działki nr 5/5 wzdłuż ulicy Wałowej znajduje się zrekultywowane wysypisko śmieci o powierzchni około 1 ha.
- Działka nr ew. 5/5 znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz graniczy z obszarem Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029.
- Działka nr ew. 12/1 znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029.

## **PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE**

Dla obszaru, na którym położone są przedmiotowe działki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części południowo-zachodniej wsi Jabłonna, zatwierdzony uchwałą Nr XXV/235/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2016 roku. Zgodnie z miejscowym planem działka nr ew. 5/5 znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 9.ZN – teren zieleni naturalnej, łąk i pastwisk, teren rolniczy z zakresu upraw polowych;

6.KPJ – teren komunikacji pieszo – jezdnej;

2.WSR, 3.WSR, 4.WSR, 5.WSR – teren rowu melioracyjnego;

2.KDL, 3.KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;

1.KDG – teren dróg publicznych klasy głównej.

Zgodnie z miejscowym planem działka nr ew. 12/1 znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5.ZN, 8.ZN, 10.ZN – teren zieleni naturalnej, łąk i pastwisk, teren rolniczy z zakresu upraw polowych;

2.WSR, 3.WSR – teren rowu melioracyjnego;

1.KDG – teren dróg publicznych klasy głównej;

6.KPJ – teren komunikacji pieszo – jezdnej.

Tereny w całości znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi. Na terenie oznaczonym symbolem 9.ZN znajduje się pomnik przyrody, którego ochrona odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Tereny oznaczone symbolami: 1.ZN, 2.ZN w całości oraz tereny 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 8.ZN i 9.ZN częściowo znajdują się częściowo w strefie ochrony wałów przeciwpowodziowych, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.

Tereny 2.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN, 8.ZN i 11.ZN w całości oraz 1.ZN, 3.ZN, 7.ZN, 9.ZN i 10.ZN częściowo znajdują się w granicach obszaru narażanego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych. Teren oznaczony symbolem 3.ZN częściowo znajduje się w granicach obszaru zrekułtywowanego wysypiska śmieci.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się pod linkiem: [MPZP Jabłonna](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&bbox=627727.75,501903.3125,630937.875,504175.8125&resources=map:wms@https://vmpzp.igeomap.pl/wykazplanow/wms/140802/048)

[https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp\\_2.html?SRS=2180&bbox=627727.75,501903.3125,630937.875,504175.8125&resources=map:wms@https://vmpzp.igeomap.pl/wykazplanow/wms/140802/048](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&bbox=627727.75,501903.3125,630937.875,504175.8125&resources=map:wms@https://vmpzp.igeomap.pl/wykazplanow/wms/140802/048)

## **CZYN SZ WYWOŁAWCZY:**

- **Roczny czynsz wywoławczy: 22.000,00 PLN**  
(słownie: dwadzieścia dwa tysiące zł 00/100)
- **Wysokość wadium: 2.000,00 PLN**  
(słownie: dwa tysiące zł 00/100)
- **Minimalne postąpienie: 220,00 PLN**  
(słownie: dwieście dwadzieścia zł 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. Dzierżawa gruntów na cele rolnicze zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 roku w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień – tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1983).

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.: „**23/08/2021 - I Przetarg na dzierżawę działek: 5/5 i 12/1 w Jabłonie**”. 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. 22-182-64-36, 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. 14.00 w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, Pałac Kultury i Nauki, Plac Defilad 1, piętro XXV, sala nr 2513

## **ZAWARCIE UMOWY**

Na wydzierżawienie działek gruntu objętych niniejszym ogłoszeniem nie 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 wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu lub rocznej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, a także używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Dzierżawca jest zobowiązany do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z trzymaniem przedmiotu dzierżawy.

Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy m.in.: udrażnianie rowów, bieżące ich utrzymanie w celu zapewnienia ciągłego przepływu wody.

## **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 ceny wywoławczej.

Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na dzierżawę 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.

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