

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 najem części
nieruchomości

PRZEDMIOT NAJMU

- Część nieruchomości położonej w Baranowie, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00039877/1, to jest zabudowanej pawilonem handlowym działki, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym: 270/12 o pow. 0,0129 ha z obrębem 0001 Baranowo.
- Działka stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a Polska Akademia Nauk legitymuje się prawem użytkowania wieczystego.
- Na działce 270/12 posadowiony jest jednokondygnacyjny budynek o funkcji handlowo-usługowej (sklep spożywczo-przemysłowy) i powierzchni zabudowy 49,0 m²,
- **Przedmiot przetargu jest bezumownie użytkowany przez byłego dzierżawcę, prowadzącego nadal sklep spożywczo-przemysłowy,**
- W dziale I-SP księgi wieczystej nr OL1M/00039877/1 wpisana jest służebność gruntowa nieograniczona w czasie i ustanowiona nieodpłatnie na rzecz każdego użytkownika wieczystego lub właściciela gruntu oznaczonego numerem geodezyjnym 270/12, położonego w obrębie 0001Baranowo, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie, polegające na prawie przechodzenia i przejazdu przez grunt oznaczonej numerem geodezyjnym 270/26, pasem o powierzchni 640,00 m², celem zapewnienia nieruchomości władnącej dostępu do drogi publicznej oznaczonej numerem geodezyjnym 262. Dział III i IV powyższej księgi nie zawiera wpisów,
- **Okres najmu – czas oznaczony 5 lat od dnia podpisania umowy najmu.**
- **Cel najmu działki 270/12 - z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej – sklepu spożywczo-przemysłowego.**

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Dla obszaru na którym położona jest działka 270/12 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki – Uchwała Nr XV/88/2016 z dnia 28 czerwca 2016r., działka 270/12 znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności – stan istniejący.

CZYN SZ WYWOŁAWCZY:

- **Roczny czynsz wywoławczy: 6.000,00 PLN**
(słownie: sześć tysięcy zł 00/100)
- **Wysokość wadium: 600,00 PLN**
(słownie: sześćset zł 00/100)
- **Minimalne postąpienie: 60,00 PLN**
(słownie: sześćdziesiąt zł 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Czynsz najmu będzie płacony miesięcznie z góry 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 kwoty czynszu najmu zostanie doliczone podatek Vat w wysokości 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. 12.00. Przetarg na najem działki 270/12 zabudowanej pawilonem handlowym w miejscowości Baranowo**”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto PAN.
- Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet kaucji za najem nieruchomości.
- 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 lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauk, Informatora przetargowego oraz wzoru 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, parafowania wzoru umowy najmu oraz innych dokumentów wskazanych w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Polskiej Akademii Nauk w szczególności potwierdzenia wpłaty wadium np. wydruku 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 najmu 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 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. 12.00 w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, Pałac Kultury i Nauki, Plac Defilad 1, piętro XXV, sala nr 2513.

ZAWARCIE UMOWY

Na najem działki 270/12 zabudowanej pawilonem handlowym, objętej niniejszym ogłoszeniem nie jest wymagana zgoda Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

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

Najemca 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 najmu, najemca według wyboru Polskiej Akademii Nauk wnosi kaucję bądź przedstawia gwarancję bankową w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto.

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

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.

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

Najemca będzie ponadto zobowiązany do:

- ponoszenia oprócz czynszu najmu wszelkich obciążeń związanych z przedmiotem najmu, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w szczególności:
 - a) opłat eksploatacyjnych za dostawę mediów i wywóz nieczystości komunalnych (na podstawie wskazań liczników zainstalowanych w budynku sklepu). Najemca będzie zobowiązany zawrzeć z dostawcami mediów indywidualne umowy bezpośrednio, a do czasu zawarcia tych umów rozliczenie następować będzie na podstawie faktur wystawianych przez PAN,
 - b) podatku od nieruchomości, (obliczanego dla danej części nieruchomości przez PAN). Rozliczenie z tego tytułu następować będzie na podstawie faktury Vat wystawionej przez PAN.
- dokonywania, remontów, konserwacji i ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu Najmu. Realizacja remontów, modernizacji i innych nakładów na nieruchomości wymaga uzgodnienia zakresu i uzyskaniu zgody Wynajmującego.
- 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.).
- ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z utrzymaniem Przedmiotu Najmu i prowadzenia działalności oraz do posiadania aktualnej polisy przez cały okres trwania najmu.
- ubezpieczenia Przedmiotu Najmu od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych oraz posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej przez cały czas trwania najmu.
- Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody w Przedmiocie Najmu, jak również w jego urządzeniach i w wyposażeniu – powstałe z winy lub rażącego niedbalstwa Najemcy lub/i jego klientów.
- W przypadku rozwiązania umowy najmu, Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na Przedmiot Najmu.

DODATKOWE INFORMACJE

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

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 najemcę 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.