

# OGŁOSZENIE

Kanclerz Polskiej Akademii Nauk w oparciu o:  
art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk  
(tj. Dz.U. z 2020 poz.1796)

ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

## PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

- **prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości** oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach ewidencyjnych: 238/5 o pow. 848 m<sup>2</sup> i 238/6 o pow. 848 m<sup>2</sup>, położonej w miejscowości Kazuń Nowy, w gminie Czosnów, w powiecie nowodworskim, w województwie mazowieckim.
- Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako grunty orne (RIIIa).
- Działki stanowią własność Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, a Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowych działek.
- Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA1N/00050207/1**.
- Dział III i IV wyżej opisanej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.
- Przez teren działki o numerze ewidencyjnym 238/6 przebiega sieć wodna oraz kanalizacyjna, a przy zachodniej granicy działki biegnie podziemna linia energetyczna niskiego napięcia.
- Na terenie działki o numerze ewidencyjnym 238/5 znajduje się sieć kanalizacji lokalnej oraz słup niskiego napięcia zasilający sąsiednie nieruchomości.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

## PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Dla terenu, na którym znajdują się działki o numerach ewidencyjnych: 238/5 i 238/6 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą Nr XIII/94/2019 Rady Gminy Czosnów z dnia 24 września 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazuń Nowy oraz części miejscowości Kazuń Polski w gminie Czosnów ogłoszona w Dzienniku Województwa

Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2019 roku, poz. 12520, wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-I.4131.183.2019.AK Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 października 2019 roku, ogłoszona w Dzienniku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2019 roku, poz. 1204.

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego znajduje się pod adresem:

[http://czosnow.biuletyn.net/fls/bip\\_pliki/2021\\_01/BIPF5B8283BE0C6B3Z/m\\_pzp\\_kazun\\_nowy\\_kazun\\_polski\\_2019.pdf](http://czosnow.biuletyn.net/fls/bip_pliki/2021_01/BIPF5B8283BE0C6B3Z/m_pzp_kazun_nowy_kazun_polski_2019.pdf)

Zgodnie z miejscowym planem działki o numerach ewidencyjnych: **238/5 i 238/6** znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 1MWn-2 - **przeznaczenie terenu podstawowe**: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności.; **uzupełniająca**: usługi nieuciążliwe.

Działki leżą:

- a) w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP „Subniecka Warszawska” - stosuje się przepisy prawa wodnego;
- b) w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego;
- c) w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- d) na obszarze narażonym na zalanie na skutek przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dla których ustalenia określają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- e) w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych Portu Lotniczego Warszawa – Modlin, obowiązują ustalenia § 17 pkt. 4 i 5 uchwały o w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazuń Nowy oraz części miejscowości Kazuń Polski w gminie Czosnów;
- f) teren oznaczony symbolem 1MWn-2 jest położony na obszarze strefy ograniczającej wysokości obiektów budowlanych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 17 pkt. 6 i 7 uchwały o w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## CENA WYWOŁAWCZA

- **Cena wywoławcza:**  
450.000,00 PLN (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy zł)
- **Wysokość wadium:**

**45.000,00 PLN** (słownie: czterdzieści pięć tysięcy pięćset zł)

- **Minimalne postąpienie:**

**4.500,00 PLN** (słownie: cztery tysiące pięćset zł)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości. Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż objęta jest podatkiem od towarów i usług w stawce 23%.

## **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 21 czerwca 2024 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj - „26/06/2024 – II Przetarg na sprzedaż nieruchomości Kazuń Nowy dz. 238/5 i 238/6”. 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 prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania 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 prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania 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 prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Polskiej Akademii Nauk i Informator przetargowy można pobrać ze strony [www.nieruchomosci.pan.pl](http://www.nieruchomosci.pan.pl) lub

uzyskać w Biurze 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 25 czerwca 2024 roku w godz. 8.15 – 16.15.

## **TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU**

Przetarg odbędzie się **w dniu 26 czerwca 2024r.** w siedzibie Polskiej Akademii Nauk w Warszawie, PKiN, Plac Defilad 1, piętro XXVI, pok. 2603, **o godz. 10.00.**

## **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 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.

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.

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

Prawo użytkowania wieczystego sprzedawane jest na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę, a nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Polskiej Akademii Nauk z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanej nieruchomości, jeżeli po zbyciu geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku, niż jest to oznaczone w dokumentach geodezyjnych.

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