

# **INFORMATOR PRZETARGOWY**

Kanclerz

POLSKIEJ AKADEMII NAUK

zaprasza

do wzięcia udziału w drugim przetargu ustnym nieograniczonym  
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości,  
oznaczonej jako działki o numerach ewidencyjnych: 238/5 i 238/6  
w Kazuniu Nowym

Warszawa, kwiecień 2024 r.

# INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI

## Położenie nieruchomości

Nieruchomość podlegająca sprzedaży położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie nowodworskim, w gminie Czosnów, w miejscowości Kazuń Nowy. Działki leżą w odległości ok. 5 km na północny-zachód od urzędu gminy i około 32 km na północny-zachód od Warszawy.

## Opis nieruchomości

Nieruchomość, w skład której wchodzi graniczące ze sobą działki o numerach: 238/5 o pow. 848 m<sup>2</sup> i 238/6 o pow. 848 m<sup>2</sup>, położona jest w środkowej części miejscowości Kazuń Nowy, w gminie Czosnów, w powiecie nowodworskim, w woj. mazowieckim. Działki leżą w odległości około 5 km na półn.-zach. od centrum gminy i około 32 km na półn.-zach. od Warszawy. Nieruchomość od południa graniczy z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Od strony północnej z dwiema działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Od strony wschodniej przylega do ul. Aleksandra Oczachowskiego, a od zachodniej do ul. Bursztynowej. W niewielkiej odległości od nieruchomości, w kierunku wschodnim, znajduje się Jezioro Dolne. Działki leżą na terenie płaskim, mają kształty regularne, razem tworzą czworokąt. Przez środek działki nr 238/6 (kierunek półn.-półd.) biegnie wodociąg, z półn.-zach. na półd.-wsch. oraz z półn.-wsch. na półd.-zach. biegnie kanalizacja, a wzdłuż zachodniej granicy działki biegnie podziemna linia energetyczna niskiego napięcia, oraz napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia. W półd.-zach. narożniku działki nr 238/5 posadowiony jest słup energetyczny niskiego napięcia z którego napowietrzna linia biegnie nad zachodnią granicą działki. W odległości 230 m na południe od działek biegnie droga wojewódzka nr 579 łącząca Kazuń Nowy z Radziejowicami. W odległości około 1,5 km na wschód od działek znajduje się wjazd na drogę ekspresową S7.

Przedmiotowe działki opisane są w załączonym poniżej wypisie i wyrysie z rejestru gruntów.

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2023-01-03

Jednostka rejestrowa : G.162

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	SKARB PAŃSTWA	Własność	1/1
2	POLSKA AKADEMIA NAUK PLAC DEFILAD 1; 00-901 WARSZAWA;	Użytkowanie wieczyste	1/1
3	KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA ODDZIAŁ TERENOWY W WARSZAWIE PLAC BANKOWY 2; 00-095 WARSZAWA;	Wykonywanie prawa własności Skarbu Państwa i innych praw rzeczowych	0/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
238/5		grunty orne	R11la	0.0848	0.0848	WA1N/00050207/1
Id działki: 141402_2.0027.238/5						
238/6		grunty orne	R11la	0.0848	0.0848	WA1N/00050207/1
Id działki: 141402_2.0027.238/6						

Razem powierzchnia działek :

0.1696 ha

Słownie : jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt sześć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2023-01-03

Sporządził : Mirosława Łągowska



Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Z up. STAROSTY

2023-01-03

Wojciech Łągowski  
GEODETA POWIATOWY

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Wrys z mapy ewidencyjnej  
Skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE  
w Nowym Dworze Mazowieckim  
ul. Ignacego Paderewskiego 1B  
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki  
tel. 22 765-32-00, fax 22 765-32-01  
(12)

Województwo: mazowieckie  
Powiat: nowodworski  
Jednostka ewidencyjna: Czosnów  
Obręb: Kazuń Nowy  
Działka/i: nr nr 238/5, 238/6

G.N.E. 6624.2.3.2023

Stwierdzam zgodność niniejszego wrysu  
z oryginałem zatwierdzonym w dniu 30.03.2024.  
za Nr KEM-Cos-E-9/62

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze  
wieczystej.



Sporządziła: Kowalska Iwona  
*Kowalska*



Nowy Dwór Maz., dnia 03.01.2023r.

Z up. STAROSTY  
*Wojciech Łęgowski*  
GEODETA POWIATOWY

## **Stan prawny nieruchomości**

Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa jest właścicielem, a Polska Akademia Nauk użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej jako działki o numerach ewidencyjnych: 238/5 i 238/6 o łącznej pow. 0,1696 ha, z obrębem 0027 Kazuń Nowy, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie.

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA1N/00050207/1**.

Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) oraz Dział IV (hipoteka) ww. księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

## **Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu**

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.; **uzupełniające:** 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 oraz wysokość wadium przedstawia się następująco:**

- **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%.

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.

## **Udział w przetargu**

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

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu wynikiem negatywnym.

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

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

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

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.

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

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o 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 dokującego czynności za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Niedostarczenie ww. dokumentów oraz brak zapłaty 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.

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

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

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.

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.

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

*Zgodnie z art. 13 Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) informujemy, że:*

*Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Polska Akademia Nauk z siedzibą w Warszawie pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa. Kontakt z inspektorem danych osobowych: Inspektor ochrony danych Polska Akademia Nauk pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa adres e-mail: [iod@pan.pl](mailto:iod@pan.pl)*

*Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu podjęcia działań koniecznych do postępowania przetargowego oraz zawarcia i realizacji umowy, na podstawie art. 6 ust 1 lit. b) i c) Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z*



*przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.*

*Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji procesu postępowania przetargowego oraz zawarcia i realizacji umowy.*

*Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych może być notariusz (w przypadku sporządzenia aktu notarialnego). Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z realizacji umowy lub przepisów prawa.*

*Polska Akademia Nauk nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO.*

*Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji umowy - w przypadku jej zawarcia, a także dodatkowo przez okres przedawnienia roszczeń oraz okres wymagany dla dokumentów finansowo-księgowych w celu wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i rachunkowego, a także przez okres wymagany dla dokumentów archiwalnych.*

*Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:*

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;*
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;*
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.*

*Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.*

*Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do właściwego organu jeżeli uzna, że przetwarzanie danych narusza RODO.*

*Zgodnie z RODO osobom, których dane przetwarzamy w wyżej określonych celach nie przysługuje:*

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;*
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;*
- c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.*

*Niniejszy informator został sporządzony i udostępniony jedynie w celu ogólnoinformacyjnym i nie stanowi ze strony PAN w rozumieniu prawa cywilnego, oświadczenia woli ani wiedzy, jak również jakiegokolwiek zapewnienia odnośnie nieruchomości, jej stanu lub poszczególnych treści objętych niniejszym informatorem.*