

INFORMATOR PRZETARGOWY

**Dyrektor  
Instytutu Fizjologii i Żywienia Zwierząt im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii  
Nauk z siedzibą w Jabłonnej  
zaprasza  
do wzięcia udziału w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym  
na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości,  
oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 5/9 położona w obrębie 5-  
Jabłonna PAN gmina Jabłonna położonej  
w Jabłonie**

Jabłonna, styczeń 2019 r.



## **Stan prawny nieruchomości**

Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych jest właścicielem, a **Instytut Fizjologii i Żywienia Zwierząt, im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii Nauk** użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym **5/9 położona w obrębie 5-Jabłonna PAN gmina Jabłonna**. Parcela jest nieogrodzona i ma powierzchnię **0,4878 ha**. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA1L/00067950/4**.

Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia)

Wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną własność

Rodzaj wpisu – ograniczone prawo rzeczowe

Treść wpisu - 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. Wpis tu przeniesiono z urzędu z KW WA1L/00007624/2

Przedmiot wykonania - działki nr 8/8, 12/4, 12/6, 12/7 i 12/8

Nieruchomość współbciążona - WA1L/00066530/7 i WA1L/00007624/2

Podmiot uprawniony – PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie

Dział IV (hipoteka) ww. księgi wieczystej nie zawiera wpisów.

Gminie Jabłonna przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody Ministra właściwego ds. nauki zgodnie z art 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 2259 oraz z 2017 r. poz. 624 i 1529) oraz zgody Prezesa PAN i Prezydium PAN na podstawie art. 54 ust.3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. 2017r., poz. 1869).

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

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXV/235/2016 Rady Gminy Jabłonna z dnia 31 sierpnia 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części południowo zachodniej wsi Jabłonna, zgodnie z którym działka **o numerze ewidencyjnym 5/9 położona w obrębie 5-Jabłonna PAN gmina Jabłonna** znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **2.UN**.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: **1.UN, 2.UN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe:

a) zabudowa usług naukowo-badawczych;

b) budowle;

2) towarzyszące:

a) dojazdy;

b) uzbrojenie terenu;

c) zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
    - a) budynków gospodarczych;
    - b) budynków garażowych;
    - c) obiektów małej architektury;
  - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
  - 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki – 40%;
  - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) usługowej: 3 kondygnacje nadziemne – 14m;
    - b) gospodarczej, garażowej i rolniczej: 8m;
    - c) budowli rolniczych: 10m;
  - 6) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie: 100-250;
  - 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
  - 8) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki lub blachy montowanej wyłącznie na rąbek stojący dla dachów dwuspadowych;
  - 9) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
  - 10) ustala się obsługę komunikacyjną do działek z terenu 2.KDL;
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1) tereny 1.UN i 2.UN częściowo znajdują się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia wału, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów działki – 45m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się:
  - a) obowiązek ich uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
  - b) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżen dolinek smużnych;
  - c) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.
- 2) tereny częściowo znajdują się w strefie potencjalnego oddziaływania linii energetycznej.

Rysunek i tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się pod adresem: <http://www.jablonna.pl> zakładka **Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego**

**Cena wywoławcza oraz wysokość wadium przedstawia się następująco:**

<b>Nr działek</b>	<b>Przedmiot sprzedaży</b>	<b>Oznaczenie działki w KW</b>	<b>Cena wywoławcza (w zł)</b>	<b>Wysokość wadium (w zł)</b>
<b>Nr ewidencyjny 5/9 obręb 5- Jabłonna PAN</b>	prawo użytkowania wieczystego gruntu	<b>WA1L/00067950/4</b>	<b>1 273 597 PLN</b>	<b>65 000 PLN</b>

**Wymagane jest co najmniej jedno postąpienie. Minimalna wysokość postąpienia wynosi 13 000 zł.**

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%.

Koszty zawarcia umów ponosi nabywca.

Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie **wadium** w pieniądzu w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Instytutu Fizjologii i Żywnienia Zwierząt im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w Jabłonce nr **43 1130 1017 0020 1463 9520 0002 do dnia 15 marca 2019 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj „**Przetarg ustny nieograniczony – działka 5/9 ,obręb 5-Jabłonna PAN DZ/2/2019**”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto Instytutu.

Oferent zobowiązany jest także do przedłożenia dokumentów wskazanych w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Fizjologii i Żywnienia Zwierząt im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w Jabłonce oraz zapoznania się z treścią: Regulaminu Przetargu, Informatora przetargowego oraz przedłożenie Komisji Przetargowej podpisanego Formularza Zgłoszenia udziału w przetargu.

## **Udział w przetargu**

**Przetarg odbędzie się w dniu 18 marca 2019 r. w siedzibie Instytutu Fizjologii i Żywnienia Zwierząt im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w Jabłonce, ul. Instytucka 3, budynek A, piętro 2, pok. Biblioteka, o godz. 12:00.**

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 Instytutu Fizjologii i Żywnienia Zwierząt im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w Jabłonce, 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 Instytutu Fizjologii i Żywnienia Zwierząt im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w Jabłonce.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Instytutu 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 Dyrektora Instytutu od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

Dyrektorowi Instytutu przysługuje prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.

Informujemy, że nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będzie ponosił opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Wskazanie granic nieruchomości na gruncie Instytut może dokonać na koszt nabywcy.

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