



**INSTYTUT GENETYKI  
I BIOTECHNOLOGII ZWIERZĄT  
Polskiej Akademii Nauk**

## **INFORMATOR PRZETARGOWY**

Dyrektor

INSTYTUTU GENETYKI I BIOTECHNOLOGII ZWIERZĄT  
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

zaprasza

do wzięcia udziału w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości,

oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym: 10,  
położonej w Wólce Jeżewskiej.

o pow. 11,91 ha, z obrębu 0038, Wólka Jeżewska, gmina Tarczyn, powiat  
piaseczyński, województwo mazowieckie.

Warszawa, styczeń 2023 r.

## **INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI**

### **Zakres szczegółowy oferty nieruchomości przeznaczanej do sprzedaży**

#### **Położenie nieruchomości**

Nieruchomość położona jest w obrębie 0038, Wólka Jeżewska, gmina Tarczyn, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie przy skrzyżowaniu ulic Granicznej i Leśnej.

#### **Opis nieruchomości**

Nieruchomość podlegająca sprzedaży to niezabudowana działka nr 10 o pow. 11,91 ha.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako:

- Grunt orny RIVa – 0,53 ha.
- Grunt orny RIVb – 0,75 ha.
- Grunt orny RV – 2,08 ha.
- Grunt orny RVI – 6,71 ha.
- Łąka trwała LV – 0,32 ha.
- Pastwisko trwałe PsV – 0,32 ha.
- Las LsV – 0,08 ha
- Grunt zadrzewiony i zakrzewiony Lz – 0,96 ha.
- Nieużytek N- 0,16 ha.

Starosta Piaseczyński  
 ul. Czajewicza 20  
 05-500 Piaseczno  
 GEK.6621.1.2796.2022

Piaseczno, dnia 30.03.2022r.

**Uproszczony wypis z rejestru gruntów**

Jednostka i jej numer gruntu: **000**  
 Obręb ewidencyjny: **Wólka Jeżewska (141806\_5\_0038)**  
 Jednostka ewidencyjna: **TARCZYN - OBSZAR WIEJSKI**  
 Powiat: **piaseczyński**  
 Województwo: **mazowieckie**  
 Grupa rejestrowa: **16**

**Prawa i formy własności**

Lp.	Rodzaj prawa, władania lub gospodarowania	Udział	Podmiot	Udziały związane	Data i podstawa nabycia
1.	własność	1/1	INSTYTUT GENETYKI I HODOWLI ZWIERZĄT POLSKIEJ AKADEMII NAUK W JASTRZĘBIECU Adres: JASTRZĘBIEC REGON: 0003261360000		

**Działki**

Działka o identyfikatorze: 141806_5_0038.10		Klasoużytki na działce		
Numer działki: 10	Jednostka rejestrowa: G86	Opis	Ozn.	Pow. (ha)
Księga wieczysta: RA1G/00059412/3		grunt orny	R/Wa	0.53
Adres: <b>WÓLKA JEZEWSKA</b>		grunt orny	R/Wb	0.15
		grunt orny	R/V	2.08
Uwagi: - Dodatkowe informacje: -		grunt orny	R/Wt	4.71
		łąka trwała	L/V	0.32
		połwisko trawie	P/W	0.32
		las	L/W	0.08
		grunt zadrawiony i zales. nieużytek	Lz N	0.96 0.16
Powierzchnia działki				<b>11.91</b>

Suma powierzchni działek: **11.91 ha**  
 Suma powierzchni użytków: **11.91 ha**



Zwł. Starosta Piaseczyński  
 Urząd Starosty Piaseczyńskiego  
 ul. Czajewicza 20  
 05-500 Piaseczno  
 (podpis osoby reprezentującej organ)  
 Data złożenia podpisu: 30.03.2022r.



W sąsiedztwie od północy przebiega sieć wodociągowa. Przez teren działki przebiega również napowietrzna sieć energetyczna z kilkoma słupami znajdującymi się na jej terenie.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny leśne i rolne oraz pojedyncza zabudowa zagrodowa. Dojazd do nieruchomości od północy i wschodu drogami publicznymi o nawierzchni utwardzonej.

### Stan prawny nieruchomości

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **RA1G/00059412/3**.

Działka stanowi własność Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk w Jastrzębcu (dawniej Instytut Genetyki i Hodowli Zwierząt Polskiej Akademii Nauk).

Powyższa nieruchomości jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Działy III i IV wyżej opisanej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

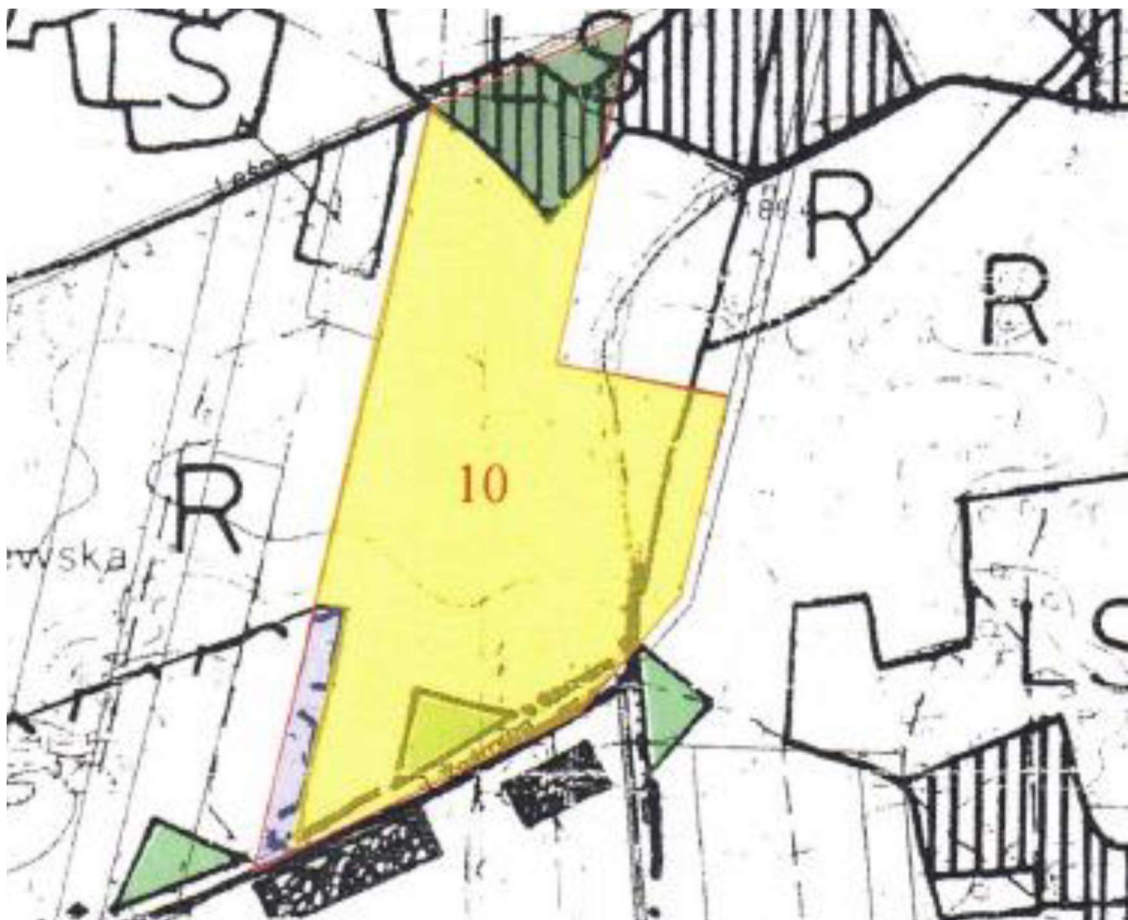
Lasom Państwowym oraz Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości.

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

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Tarczyn, zatwierdzonym uchwałą nr XX/147/03 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 30 grudnia 2003 roku i uchwałą nr XXVI/175/04 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 15 marca 2004 roku oraz uchwałą nr IX/48/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007 roku teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomości objęty jest ustaleniami planu.

Działka ew. nr **10** położona we wsi **Wólka Jeżewska** oznaczona jest w wyżej wskazanym planie jako teren upraw rolnych oznaczonym symbolem **R**. Fragment w północnej części nieruchomości oznaczony jest jako teren lasów i dolesień oznaczonych symbolem **LS**. Niewielki obszar w południowo – zachodnim narożniku działki wskazany jest jako teren złóż i eksploatacji kopalni – symbol **EK**.

Działka leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Powyższe potwierdza wydany Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 8 kwietnia 2022 roku.



Dla terenów **upraw rolnych** plan ustala następujące zasady zagospodarowania:  
 – produkcja rolnicza kształtowana w systemie rolnictwa zrównoważonego, opartego na zasadach zintegrowanych lub ekologicznych metod produkcji rolnej, dostosowanych do przyrodniczych, społecznych i ekonomicznych uwarunkowań) - bez prawa zabudowy

– budynki związane z uprawą rolną należy lokalizować na dopuszczonych w planie terenach zabudowy siedliskowej oznaczonej na planie symbolem MR z wyjątkiem budowy nowych siedlisk na obszarach rolniczych o minimalnej powierzchni 1,0 ha

– na terenach rolniczych dopuszcza się budowę dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi obszaru oraz budowę trwałych ogrodzeń tylko w uzasadnionych przypadkach np. ogrodzenie sadów, plantacji szkółek drzew itp.

– wyklucza się intensywne metody produkcji rolnej o technologii zagrażającej środowisku przyrodniczemu, zbyt jednostronne i intensywne nawożenie mineralne i organiczne, uprawy niezgodne z warunkami siedliskowymi – to znaczy nie dostosowane poziomem produkcji rolnej do urodzajności gleby oraz do jej tolerancji ekologicznej czyli możliwości rozkładu odpadów rolniczych bez zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego

– ustala się obowiązek zachowania i konserwacji oraz zaleca się wzbogacenie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych występujących nad ciekami wodnymi i wzdłuż dróg, stanowiących sieć powiązań przyrodniczych

– ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych - z wyjątkiem koniecznych ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej

– ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód i do gleby

Na terenie **lasów i zieleni nieurządzonej** przedmiotowy plan:

– wyklucza budowę obiektów kubaturowych, w tym gospodarczych oraz budowę ogrodzeń pełnych i na podmurówce

– nakłada obowiązek zachowania i konserwacji oraz wzbogacenie istniejących zadrzewień i zakrzewień stanowiących sieć cennych powiązań przyrodniczych oraz zakaz naruszania naturalnego charakteru powiązań przyrodniczych

– ustala zakaz obniżania wód gruntowych

– ustala zakaz dzikiego składowania śmieci i odpadów oraz zrzutu ścieków

– ustala pas zieleni o szerokości min. 20 m od brzegów cieków i naturalnych zbiorników wodnych

Na terenie **złóż i eksploatacji kopalin** przedmiotowy plan ustala:

– eksploatacja kopalin może nastąpić po wydaniu koncesji

– obowiązek sporządzenia oceny oddziaływania inwestycji na środowisko

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

Nr działki	Przedmiot sprzedaży	Oznaczenie działki w KW	Cena wywoławcza (w zł)	Wysokość wadium (w zł)	Minimalne postąpienie
10	prawo własności gruntu	RA1G/00059412/3	1.300.000,00	100.000,00	15.000,00

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 Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk nr 91 1130 1017 0020 1469 8820 0005 do dnia 15 marca 2023 roku. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj.- „22/03/2023 – I Przetarg na sprzedaż nieruchomości Wólka Jeżewska dz. 10”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto IGBZ 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 nieruchomości Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN, 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 nieruchomości Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN.

- Przed przystąpieniem do przetargu oferent zobowiązany jest do przedłożenia Komisji Przetargowej dowodu wpłaty wadium, dowodu tożsamości, aktualnego odpisu z Krajowego rejestru Sądowego w przypadku osoby prawnej, w razie potrzeby, właściwych pełnomocnictw. Jeżeli do przetargu przystępuje jeden z małżonków, wymagane jest przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka, iż wyraża on zgodę na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu, Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN oraz Informator przetargowy można pobrać ze strony <https://www.igbzpan.pl/aktualnosci/majatek-publiczny-1> lub uzyskać w siedzibie Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk, Jastrzębiec, ul. Postępu 36A, 05-552 Jastrzębiec, Budynek D, pok. 116 tel. (22)736-70-14, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 15 lutego 2023 roku w godz. 7.15 – 15.00.

### **Udział w przetargu**

Przetarg odbędzie się w **dniu 22 marca 2023 r.** w siedzibie Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk, Jastrzębiec, ul. Postępu 36A, 05-552 Jastrzębiec, Budynek C, o **godz. 11.00.**

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody Prezesa i Prezydium Polskiej Akademii Nauk, zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy o Polskiej

Akademii Nauk oraz zgody stosownych organów zgodnie z art. 38 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

Lasom Państwowym oraz Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości. Oznacza to, że z osoba ustaloną jako nabywca nieruchomości zostanie zawarta warunkowa umowa sprzedaży.

Nabywcą nieruchomości będącej przedmiotem przetargu może być jedynie osoba wskazana w art. 2a pkt. 1 i 3 Ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. (Dz. U. 2022 poz. 461, 1846.) tj. **wyłącznie rolnik indywidualny**.

Nabycie nieruchomości rolnej przez inne podmioty lub w innych przypadkach niż wymienione w art. 2a ust. 1 i 3 wyżej wskazanej Ustawy, może nastąpić za zgodą Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, wydanej na wniosek:

1) **zbywcy** nieruchomości rolnej, jeżeli:

- a) wykaże, że nie było możliwości sprzedaży nieruchomości rolnej podmiotom, o których mowa w ust. 1, chyba że nabycie tej nieruchomości ma nastąpić na podstawie innej niż sprzedaż czynności prawnej,
- b) nabywca nieruchomości rolnej zobowiąże się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej,
- c) w wyniku nabycia nieruchomości rolnej nie dojdzie do nadmiernej koncentracji gruntów rolnych;

2) **osoby fizycznej** zamierzającej utworzyć gospodarstwo rodzinne, która:

- a) posiada kwalifikacje rolnicze,
- b) spełnia warunek określony w pkt 1 lit. b tj. nabywca nieruchomości rolnej zobowiąże się do prowadzenia działalności rolniczej na nabywanej nieruchomości rolnej,
- c) zobowiąże się do zamieszkiwania w okresie 5 lat od dnia nabycia nieruchomości rolnej na terenie gminy, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych, która wejdzie w skład tworzonego gospodarstwa rodzinnego;

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 Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt 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 lub 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 Dyrektora Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

Wskazania granic nieruchomości na gruncie Instytut Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii 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.

Dyrektorowi Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu, zamknięcia przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.

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 Instytut Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk, Jastrzębiec, ul. Postępu 36A, 05-552 Jastrzębiec. Kontakt z inspektorem danych osobowych:

[daneosobowe@igbzpan.pl](mailto:daneosobowe@igbzpan.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.

Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO<sup>1</sup>).

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<sup>1)</sup>, każdej osobie, której dane przetwarzane są przez Instytut 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 przetwarzane są przez Instytut przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do właściwego organu jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych narusza RODO <sup>1)</sup>

Zgodnie z RODO <sup>1)</sup> osobom, których dane przetwarzane są przez Instytut w wyżej określonych celach nie przysługuje:

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

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