



**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 zabudowanej nieruchomości,

oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym: 264/15,
położonej w miejscowości Michrów

o pow. 0,1560 ha, z obrębem 0022, Michrów, gmina Pniewy, powiat grójecki,
województwo mazowieckie.

Warszawa, październik 2023 r.

INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI

Zakres szczegółowy oferty nieruchomości przeznaczanej do sprzedaży

Położenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest w obrębie 0022, Michrów, gmina Pniewy, powiat grójecki, województwo mazowieckie

Opis nieruchomości

Nieruchomość podlegająca sprzedaży to zabudowana działka nr 264/15 o pow. 0,1560 ha

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako:

- o Grunty Inne tereny zabudowane Bi – 0,1560ha.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem handlowym oznaczonym na mapie ewidencyjnej nr 78, pełniącym aktualnie funkcję sklepu spożywczo – przemysłowego. Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej (obmurowana rama stalowa) i zabudowie wolnostojącej, w latach 70 – tych XX wieku. Powierzchnia zabudowy budynku równa jest 116 mkw., zaś jego powierzchnia użytkowa wynosi 101,57 mkw. Budynek jest w dobrym stanie technicznym.



Foto 9. Widok na nieruchomość z ulicy



Foto 10. Wjazd na nieruchomość od strony północnej



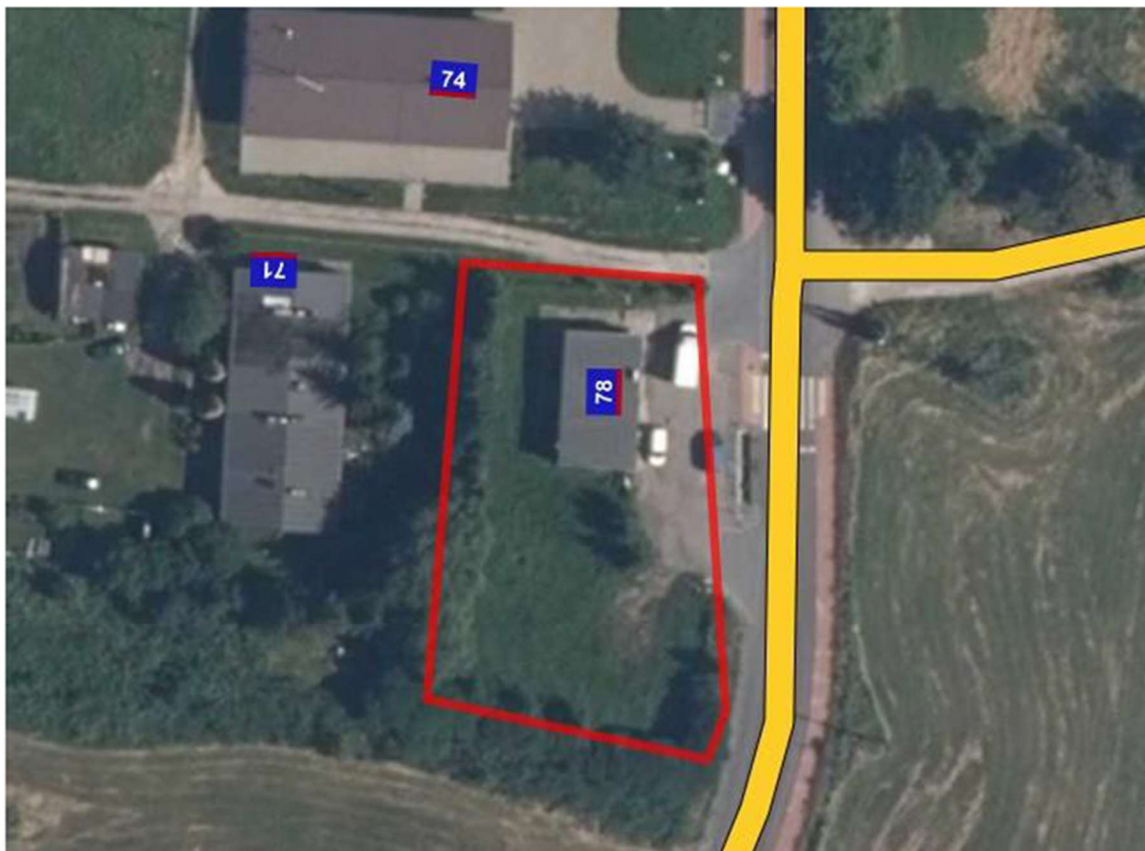
Foto 11. Wjazd od strony Przęstawic



Foto 12. Utwardzenie przed budynkiem

Działka ma kształt regularny, zbliżony do trapezu i położona jest przy drodze powiatowej. Od północy, zachodu i południa ogrodzony siatką stalową rozpiętą na słupkach metalowych. Wokół ogrodzenia są posadzone drzewa iglaste. Od strony drogi dojazdowej w większości brak ogrodzenia. Z drogi zorganizowane są dwa wjazdy na teren nieruchomości. Nieruchomość jest uzbrojona. Wykonane jest przyłącze do sieci energetycznej, wodociągowej, telefonicznej i gazowej. Działka ma również niezależny szczelny zbiornik na nieczystości płynne. Sąsiaduje z terenami rolnymi i zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Dodatkowo od północy znajduje się budynek biblioteki gminnej.

Przedmiotowa nieruchomość jest oddana w dzierżawę do dnia 31 grudnia 2023 roku.



Rys. 3 Obrys wycenianej nieruchomości
Źródło: pniewygrojecki.e-mapa.net

STAROSTA GRÓJECKI
05-600 GRÓJEC
ul. Józefa Piłsudskiego 59

Województwo : mazowieckie
Powiat : grójecki
Jednostka ewidencyjna : 140609_2 PNIEWY
Obręb : 0022 MICHRÓW

Nr kancelaryjny : GK.6621.1.2023

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 08.09.2023

Jednostka rejestrowa : G.1

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	SKARB PAŃSTWA	Własność	1/1
2	POLSKA AKADEMIA NAUK W WARSZAWIE	Użytkowanie wieczyste	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
264/15		inne tereny zabudowane	Bi	0,1560	0,1560	RA 1G/00059014/3

Id działki: 140609_2.0022.264/15

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 140609_2.0022.264/15.1_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Zbiorniki silosy i budynki magazynowe

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Liczba kondyg. nad/pod: 1,0/ 0,0

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Pow zabud. [m2]: 116,00

Adres budynku:

Ident. działek: 140609_2.0022.264/15

Razem powierzchnia działek :

0,1560 ha

Słownie : Jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 08.09.2023

Sporządził : Beata Sygnarek

Z wp. STAROSTY GRÓJECKIEGO

08.09.2023 r. im. Renata Jędrzejka
Z-C A NACZELNIKA WYDZIAŁU
GEN. KATARZYNY PIŁSUDSKIEJ organ
KATARZYNY PIŁSUDSKIEJ

MAPA EWIDENCYJNA

Michrów dzir. 264/15, 264/16
gm. Pniewy
skala 1:2000₈₂



STAROSTA GRÓJECKI
05-601 GŁÓWEC
ul. Józefa Piłsudskiego 59
nr 55 602.1.29.01.2023

mapa ewidencyjna	
nr 5670-43/12	
2023-09-09	
z w. STAROSTY GRÓJECKIEGO	
mgr inż. Katarzyna Jędraszko	
I-CIA NACZELNIA WYDZIAŁU	
CEDELIJ KARTOGRAFII,	
KATASTRU I INŻYNIERYWNIKI	

Stan prawny nieruchomości

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr RA1G/00059014/3**.

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

Działka stanowi własność Skarbu Państwa a Instytut Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk legitymuje się prawem użytkowania wieczystego.

Powyższa nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

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

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

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/208/02 Rady Gminy Pniewy z dnia 28 czerwca 2002 roku, zmienionego uchwałą nr XXXVI.176.18 Rady Gminy z dnia 28 maja 2018 roku przedmiotowa nieruchomość objęta jest ustaleniami planu.

Zgodnie z zapisami powyższego planu działka ew. nr 264/15 położona w miejscowości Michrów, w gminie Pniewy, oznaczona jest w wyżej przywołanym planie symbolem MR-MN z istniejącą zabudową – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz RZ – tereny obszarów łąkowo – leśnych, lasów śródpolnych, zadrzewień itp.

Powyższe potwierdzają wydane dnia 23 maja 2022 roku Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

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 (w zł)
264/15	prawo użytkowaniu wieczystego gruntu	WA1P/00118930/5	313.000,00	16.000,00	3.200,00

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży nieruchomości zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 685 ze zm.).

WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

- 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 10 listopada 2023 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj.- „16/11/2023 – I Przetarg na sprzedaż nieruchomości Michrów dz. 264/15”. 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 10 listopada 2023 roku w godz. 7.15 – 15.00.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w **dniu 16 listopada 2023 r.** w siedzibie Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk, Jastrzębiec, ul. Postęp 36A, 05-552 Jastrzębiec, Budynek C, **o godz. 10.00.**

ZAWARCIE UMOWY

Zawarcie umowy sprzedaży możliwe będzie po skutecznym rozwiązaniu umowy najmu z aktualnym Najemcą budynku z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, dokonany na piśmie pod rygorem nieważności.

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 stosownego organu, zgodnie z art. 38 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody Starosty Grójeckiego na odłączenie działki z księgi wieczystej nr RA1G/00059014/3.

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

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.

DODATKOWE INFORMACJE

W związku z nakładami poniesionymi na budowę pawilonu sklepowego przez obecnego najemcę nieruchomości, może on domagać się zwrotu poczynionych nakładów. Z dniem podpisania aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości opisaney jako przedmiot sprzedaży Instytut Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk przejmuje wszelkie obowiązki związane ze zgłoszonym roszczeniem, w tym z obowiązkiem jego zapłaty.

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.

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

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

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.

Instytut Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO¹⁾.

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 RODO¹⁾, 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 ¹⁾

Zgodnie z RODO ¹⁾ 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 RODO¹⁾ prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- c) na podstawie art. 21 RODO¹⁾ prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO¹⁾.

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.