



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

## **INFORMATOR PRZETARGOWY**

Dyrektor

INSTYTUTU GENETYKI I BIOTECHNOLOGII ZWIERZĄT  
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

zaprasza

do wzięcia udziału w drugim przetargu ustnym nieograniczonym

na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości,

oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym: 36/7,  
położonej w miejscowości Szamoty.

o pow. 1,5000 ha, z obrębem 0014, Szamoty, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski,  
województwo mazowieckie.

Warszawa, październik 2023 r.

## **INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI**

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

#### **Położenie nieruchomości**

Nieruchomość położona jest w obrębie 0014, Szamoty, gmina Nadarzyn, powiat pruszkowski, województwo mazowieckie przy ulic Dworskiej.

#### **Opis nieruchomości**

Nieruchomość podlegająca sprzedaży to niezabudowana działka nr 36/7 o pow. 1,5000 ha

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako:

- |                   |              |
|-------------------|--------------|
| ○ Łąki trwałe L1V | – 0,3200 ha. |
| ○ Nieużytki N     | – 0,0600 ha. |
| ○ Grunt orne R1Vb | – 0,7300 ha. |
| ○ Grunt orne RV   | – 0,3900 ha. |

Starosta Pruszkowski  
ul. Drzymały 30  
05-800 Pruszków

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : WGN.6621.8317.2022

Województwo : mazowieckie

Powiat : pruszkowski

Jednostka ewidencyjna : 142105\_2 NADARZYN

Obręb : 0014 SZAMOTY

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 19.10.2022

Jednostka rejestrowa : G.193

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	SKARB PAŃSTWA	Własność	1/1
2	"INSTYTUT GENETYKI I HODOWLI ZWIERZĄT POLSKIEJ AKADEMII NAUK W JASTRZĘBCU POSTĘPU 36A; 05-552 MAGDALENKA msc. JASTRZĘBIEC;	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
3		grunty orne	RIIa	0.7600	8.0900	WA1P/00118930/5
		grunty orne	RIIb	1.6500		
		grunty orne	RIVa	1.5900		
		grunty orne	RIVb	2.2800		
		grunty orne	RV	1.5800		
		grunty pod rowami	W-RIIb	0.1800		
		grunty pod rowami	W-RIVb	0.0700		
Id działki: 142105_2.0014.3						
20		grunty orne	RIIa	1.7400	23.0100	WA1P/00118930/5
		grunty orne	RIIb	4.2000		
		grunty orne	RIVa	0.9600		
		grunty orne	RIVb	8.9000		
		grunty orne	RV	6.4900		
		grunty orne	RVI	0.1500		
		grunty pod rowami	W-RIIa	0.2300		
		grunty pod rowami	W-RIIb	0.1300		

		grunty pod rowami	W-RIVb	0.1500		
		grunty pod rowami	W-RV	0.0600		
Id działki: 142105_2.0014.20						
22		nieużytki	N	0.0500	0.8900	WA1P/00118930/5
		grunty orne	RV	0.3100		
		grunty orne	RVI	0.5300		
Id działki: 142105_2.0014.22						
24/2		nieużytki	N	0.1500	32.8600	WA1P/00118930/5
		grunty orne	RIIIa	0.6200		
		grunty orne	RIIIb	1.3700		
		grunty orne	RIVa	6.8400		
		grunty orne	RIVb	6.0000		
		grunty orne	RV	15.6800		
		grunty orne	RVI	1.5900		
		grunty pod rowami	W-RIIIb	0.0800		
		grunty pod rowami	W-RIVa	0.0500		
		grunty pod rowami	W-RIVb	0.2200		
		grunty pod rowami	W-RV	0.2600		
Id działki: 142105_2.0014.24/2						
36/5	SZAMOTY; NADARZYŃSKA 67	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0.0311	0.1081	WA1P/00118930/5
		grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr-RV	0.0770		
Id działki: 142105_2.0014.36/5						
36/6	SZAMOTY; NADARZYŃSKA 67	grunty rolne zabudowane	Br-RV	0.0201	0.1287	WA1P/00118930/5
		grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	Lzr-RV	0.0724		

		grunty orne	RV	0.0362		
Id działki: 142105_2.0014.36/6						
36/7	SZAMOTY; NADARZYŃSKA 67	łąki trwałe	ŁIV	0.3200	1.5000	WA1P/00118930/5
		nieużytki	N	0.0600		
		grunty orne	RIVb	0.7300		
		grunty orne	RV	0.3900		
Id działki: 142105_2.0014.36/7						
56		łąki trwałe	ŁIV	0.0500	0.0800	WA1P/00118930/5
		grunty pod rowami	W-ŁIV	0.0100		
Id działki: 142105_2.0014.56						
61		łąki trwałe	ŁIV	2.9300	12.0800	WA1P/00118930/5
		łąki trwałe	ŁV	0.7100		
		grunty orne	RV	8.4300		
		grunty pod rowami	W-ŁIV	0.0100		
Id działki: 142105_2.0014.61						
62/1		łąki trwałe	ŁIV	1.5300	7.0500	WA1P/00118930/5
		grunty orne	RV	5.4900		
		grunty orne	RVI	0.0300		
Id działki: 142105_2.0014.62/1						
74/1		grunty orne	RIIIb	1.5225	3.3625	WA1P/00118930/5
		grunty orne	RIVa	0.3000		
		grunty orne	RIVb	0.6100		
		grunty orne	RV	0.8900		
		grunty pod rowami	W-RIIIb	0.0227		

		grunty pod rowami	W-RIVa	0.0069		
		grunty pod rowami	W-RIVb	0.0377		
		grunty pod rowami	W-RV	0.0727		
Id działki: 142105_2.0014.74/1						
74/2		grunty orne	RV	5.4244	5.5144	WA1P/00118930/5
		grunty pod rowami	W-RV	0.0900		
Id działki: 142105_2.0014.74/2						
77		grunty orne	RV	11.8900	12.1200	WA1P/00118930/5
		grunty pod rowami	W-RV	0.2300		
Id działki: 142105_2.0014.77						

Razem powierzchnia działek :

106.7737 ha

Słownie : sto sześć ha. siedem tysięcy siedemset trzydzieści siedem m. kwadr.

Sporządził : Karolina Tomczyk



Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

z up. STAROSTY

inż. Karolina Tomczyk  
GŁÓWNY SPECJALISTA

19.10.2022

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ  
Skala 1:1000  
woj. mazowieckie  
pow. pruszkowski  
Jednostka ewidencyjna : Nadarzyń  
Obręb: 142105\_2.0014 Szamoty  
Działka : 36/5,36/6,36/7

STAROSTA PRUSZKOWSKI

WGN.6621.6317.2022



DOKUMENT NIEMIEJSZY JEST PRZEZNACZONY  
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE NIEMIEJSZYM



z up. STAROSTY  
inż. Karolina Tamczyk  
GŁÓWNY SPECJALISTA

Sporządziła: 2022.10.19 Karolina Tamczyk

Wydrukowano w systemie GIS 002 000

Działka ew. nr 36/7 stanowi grunt o kształcie dość regularnego wieloboku położonego przy drodze gminnej. Powierzchnia działki miejscami we wschodniej części zadrzewiona. Aktualnie grunt wykorzystywany jest rolniczo. Pas terenu wzdłuż rzeki Utraty stanowi łąkę. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości nie przebiegają żadne sieci uzbrojenia terenu. W zasięgu działki, w odległości do 75 metrów wzdłuż ulicy Nadarzyńskiej zlokalizowana jest napowietrzna sieć elektryczna, telekomunikacyjna, wodociąg, gaz oraz kanalizacja sanitarna. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny rolne, zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa oraz rzeka Utrata.





Foto 5. Widok ulicy Dworskiej w kierunku ulicy Nadarzyńskiej



Foto 6. Widok na ulicę Dworską w kierunku wschodnim



Foto 9. Widok na działkę



Foto 10. Widok na działkę od zachodu



Foto 11. Zadrzewienia na działce



Foto 12. Pas drzew rozdzielający pola uprawne i łąkę





Foto 13. Widok na działkę w części wschodniej



Foto 14. Rzeka Utrata stanowiąca granicę działki od wschodu



Rys. 4 Obrys przedmiotowej działki  
Źródło: nadarzyn.e-mapa.net

### Stan prawny nieruchomości

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA1P/00118930/5**.

- Działka stanowi własność Skarbu Państwa – Starosty Pruszkowskiego a użytkownikiem wieczystym jest Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk (dawniej Instytut Genetyki i Hodowli Zwierząt Polskiej Akademii Nauk).

Powyższa nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

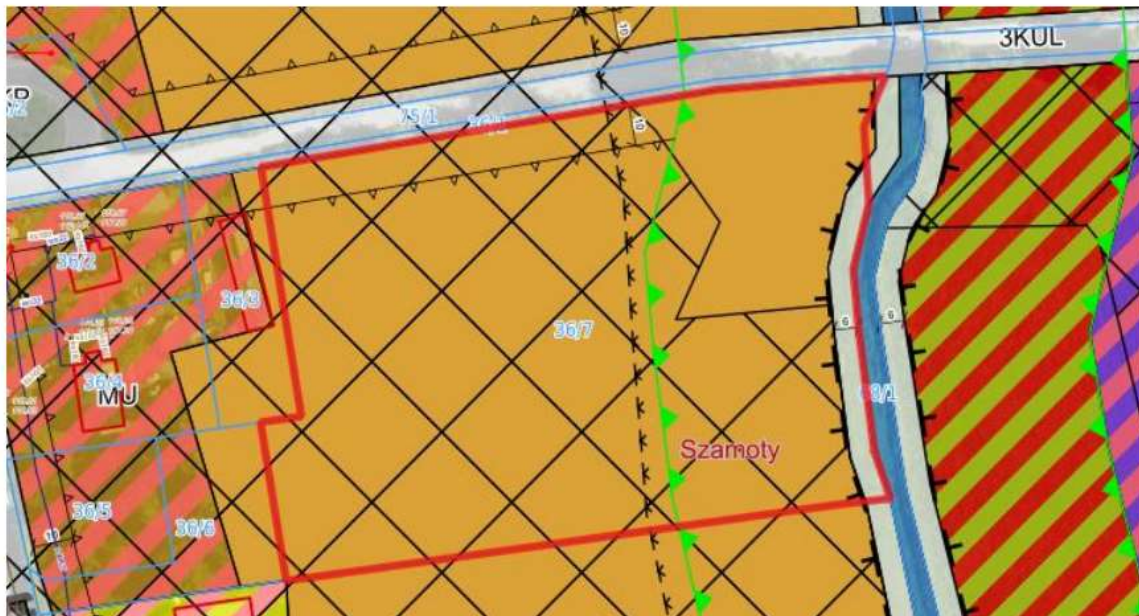
Działy III i IV wyżej opisaney księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

## Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla wsi Walendów i Szamoty w gminie Nadarzyn, zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/649/2005 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 22 czerwca 2005 roku teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość objęty jest ustaleniami planu.

Działka ew. nr 36/7 położona we wsi Szamoty znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej symbolu M, zaś niewielki fragment gruntu wzdłuż rzeki Utraty zlokalizowany jest na terenie dróg eksploatacyjnych o symbolu 4KDe, pełniącej funkcję eksploatacyjną wzdłuż rowu. We wschodniej części działka położona jest również w zasięgu obszaru o złożonych warunkach gruntowych z poziomem wód powyżej 1 m p.p.t., na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Według rysunku planu zdecydowana większość obszaru działki jest zmeliorowana.

Powyższe potwierdzają wydane dnia 25 października 2022 roku Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.



Rys.1 Oznaczenie przeznaczenia nieruchomości wg Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Źródło: nadarzyn.e-mapa.net

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** plan ustala następujące zasady zagospodarowania:

- podstawowe przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym i bliźniaczym,
- jako przeznaczenie uzupełniające wymienia się budynki gospodarcze i garaże o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 60 mkw., a także infrastrukturę techniczną dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, dojazdu, dojścia, podjazdu, zieleni, miejsca postojowe,
- w budynku mieszkalnym lub gospodarczym dopuszcza się lokowanie wbudowanych usług towarzyszących, pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t, ani wzmożonego ruchu samochodów osobowych, oraz, że usługi zajmować będą nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego albo gospodarczego,



- dopuszcza się też zieleni urządzona, stawy, mała architektura na fragmentach działek położonych w W.O.CH.K.

- zakazuje się lokalizacji handlu hurtowego, placów składowych, obsługi technicznej pojazdów, napraw pojazdów mechanicznych, stacji paliw, masztów telefonii komórkowej, lokalizacji obiektów prowizorycznych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie budowy oraz nowych siedlisk rolniczych, a także lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedażowej powyżej 500 mkw.

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

<b>Nr działki</b>	<b>Przedmiot sprzedaży</b>	<b>Oznaczenie działki w KW</b>	<b>Cena wywoławcza (w zł)</b>	<b>Wysokość wadium (w zł)</b>	<b>Minimalne postąpienie (w zł)</b>
36/7	prawo użytkowaniu wieczystego gruntu	WA1P/00118930/5	3.260.000,00	175.000,00	35.000,00

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 7 grudnia 2023 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj.- „14/12/2023 – Drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości Szamoty dz. 36/7”. 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 7 grudnia 2023 roku w godz. 7.15 – 15.00.

### **Udział w przetargu**

Przetarg odbędzie się w **dniu 14 grudnia 2023 r.** w siedzibie Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk, Jastrzębiec, ul. Postępu 36A, 05-552 Jastrzębiec, Budynek C, **o godz. 12.00.**

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

Przed zawarciem umowy sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody Starosty Pruszkowskiego na odłączenie działki z księgi wieczystej.

Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości. Oznacza to, że z osoba 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.

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.*