

OGŁOSZENIE

Dyrektor Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk w Jastrzębcu w oparciu o: art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (tj. Dz.U. z 2020 poz.1796) oraz zgodnie z *rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2024 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* z ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY

- **niezabudowana nieruchomość** oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o numerze ewidencyjnym: **84/8 o pow. 0,2238 ha**, z obrębu 0031, Wólka Kosowska, gmina Lesznów, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie **dla której Sąd Rejonowy Piaseczno, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA5M/00275972/4.**
- Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren jest sklasyfikowany jako:
 - Grunt orny RIIBb – 0,2050 ha.
 - Grunt orny – 0,0188 ha.
- Działka stanowi własność Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa a użytkownikiem wieczystym jest Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk.
- Dla nieruchomości Sąd Rejonowy Piaseczno, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00275972/4.**
- Powyższa nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.
- W dziale I widnieją wzmianki dotyczące sprostowania oznaczenia nieruchomości oraz odłączenia części nieruchomości do innej księgi wieczystej w związku z dokonaniem podziałem działki 84/7.
- Działy III i IV wyżej opisanej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

Zapisy w księdze wieczystej dotyczące przedmiotowej działki nie są zgodne z zapisami w ewidencji gruntów. W dziale II księgi wieczystej wpisany jest Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych natomiast w wypisie z rejestru gruntów z dnia 19.08.2025 r. widnieje jako właściciel Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oddział Terenowy w Warszawie jako następca prawny.

W księdze wieczystej nie został jeszcze ujawniony podział działki ew. nr 84/7 wynikający z Decyzji nr 68/2025 Wójta Gminy Lesznów z dnia 17 czerwca 2025 roku, która stała się ostateczna w dniu 10 lipca 2025 roku.

Działka ew. nr 84/8 stanowi grunt o dość regularnym kształcie, zbliżonym do kwadratu. Działka od sąsiednich nieruchomości odgradzona jest stalowym ogrodzeniem systemowym. Na dzień oględzin nieruchomość jest w całości zachwaszczona i zadrzewiona. Teren płaski, bez nierówności. Działka położona jest w zasięgu ulicy Karasia, jednak nie ma do niej bezpośredniego dostępu. Graniczy z nieurządzoną w terenie, wewnętrzną drogą dojazdową, która prowadzi do ulicy Karasia, jednak brak jest prawnego zagwarantowania możliwości korzystania z tego dojazdu.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi gminne boisko, tereny oczyszczalni ścieków oraz tereny niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznowola, zatwierdzonym uchwałą nr 461/XLI/2021 Rady Gminy Lesznowola z dnia 22 lipca 2021 roku teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość objęty jest ustaleniami planu.

Działka ew. nr 84/8 położona we wsi Wólka Kosowska oznaczona jest w wyżej wskazanym planie symbolami:

– **1K** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – **dominujące przeznaczenie**

– **1US** – tereny usług sportu i rekreacji

Dla terenów **infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji** przedmiotowy plan miejscowy przewiduje:

- podstawowe przeznaczenie terenu - oczyszczalnia ścieków „Kosów” wraz z urządzeniami,
- przeznaczenie dopuszczalne to obiekty infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi,
- plan dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,
- zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 90%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
 - f) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- minimalna liczba miejsc do parkowania - nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 300 mkw. powierzchni użytkowej.

Dla terenów **usług, sportu i rekreacji** przedmiotowy plan miejscowy zakłada:

- podstawowe przeznaczenie terenu - usługi z zakresu sportu i rekreacji,
- przeznaczenie dopuszczalne to zieleni urządzonej, wiaty, altany, place zabaw, zbiorniki wodne małej retencji i inne zbiorniki wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, utwardzenia, parkingi;
- zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,001,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%,

- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
- f) geometria dachu - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych to 900 mkw.
 - minimalna liczba miejsc do parkowania - nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania dla maksymalnej liczby wszystkich jednoczesnych użytkowników i pracowników obiektów, lecz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 mkw. powierzchni użytkowej

Powyższe potwierdza wydany Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 28 sierpnia 2025 roku, którego aktualność zapisów została potwierdzona przez rzeczoznawcę majątkowego w dacie sporządzenia operatu szacunkowego.



Rys.1 Oznaczenie przeznaczenia nieruchomości wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lesznówola

CENA WYWOŁAWCZA

Cena wywoławcza: 333.350,00 PLN

(słownie: trzysta trzydzieści trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt zł)

Wysokość wadium: 20.000,00 PLN

(słownie: dwadzieścia tysięcy zł)

Minimalne postąpienie: 3.400,00 PLN

(słownie: trzy tysiące czterysta 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%.

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 28 listopada 2025 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu tj.- „04/12/2025 – Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości Wólka Kosowska dz. 84/8”. 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, 883-317-535, w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 28 listopada 2025 roku w godz. 7.30 – 15.00.

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w **dniu 4 grudnia 2025 r.** w siedzibie Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk, Jastrzębiec, ul. Postępu 36A, 05-552 Jastrzębiec, Budynek C, o **godz. 11.00.**

ZAWARCIE UMOWY

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 Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa – Oddział terenowy w Warszawie, na odłączenie działki z księgi wieczystej WA5M/00275972/4.

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

Nieruchomość jest sprzedawana na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę, a nabywca nie będzie występował z żadnymi roszczeniami wobec Instytutu 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.

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.

W celu umówienia wizyty obejrzenia nieruchomości prosimy o kontakt z Kierownikiem Działu Administracji, nr telefonu 883-317-535 w godzinach 8.30 – 15.30.