

# Ogłoszenie

Dyrektor Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN

w oparciu o:

art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk

(t.j Dz.U. z 2020 poz. 1796)

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości

## **PRZEDMIOT DZIERŻAWY**

- nieruchomość położona w miejscowości **Drozdy**, gmina Tarczyn, powiat piaseczyński dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą RA1G/00062809/7.
- Właścicielem nieruchomości jest Gmina Tarczyn a użytkownikiem wieczystym - Polska Akademia Nauk w Warszawie. W księdze wieczystej nr RA1G/00062809/7, w dziale III (prawa, roszczenia i ograniczenia) wpisów brak, w dziale IV (hipoteka) wpisów brak.
- Nieruchomość składa się z działek o numerach ewidencyjnych:  
1 o pow. 4,60 ha, 2 o pow. 2,53 ha , 3 o pow. 7,12 ha , 5/7 o pow. 3,2962 ha, 8/5 o pow. 12,0905 ha, 11/3 o pow. 26,30 ha oraz 12 o pow. 1,47 ha.
- W skład nieruchomości wchodzi grunty o łącznej powierzchni **57,4067 ha** w tym:

### **Działka nr 1**

Grunt orny RV – 1,14 ha.

Grunt orny RVI – 0,68 ha.

Łąka trwała ŁIV – 1,70 ha.

Pastwisko trwałe PsV – 1,08 ha.

**Razem powierzchnia działki – 4,60 ha**

### **Działka nr 2**

Grunt pod stawem Wsr – 2,53 ha.

**Razem powierzchnia działki – 2,53 ha**

### **Działka nr 3**

Grunt orny RIIIb – 1,87 ha.

Grunt orny RIVb – 2,24 ha.

Grunt orny RV – 1,98 ha.

Łąka trwała ŁIV – 0,89 ha.

Grunt pod rowem W – 0,14 ha.

**Razem powierzchnia działki – 7,12 ha.**

### **Działka nr 5/7**

Grunt orny RV – 2,1963 ha.

Łąka trwała ŁIV – 0,6190 ha.

Grunt pod rowem W-ŁIV – 0,4003 ha.

**Razem powierzchnia działki – 3,2962 ha**

**Działka nr 8/5**

Grunt orny RV – 6,9793 ha.

Grunt orny RVI – 2,5897 ha.

Grunt rolny zabudowany Br-RVI – 0,0399 ha.

Łąka trwała ŁIV – 0,7038 ha.

Pastwisko trwałe PsIV – 0,1206 ha.

Pastwisko trwałe PsV – 1,4567 ha.

Grunt zadrzewiony i zakrzewiony Lz-ŁIV – 0,2005 ha.

**Razem powierzchnia działki – 12,0905 ha**

**Działka nr 11/3**

Grunt orny RIIIa – 16,66 ha.

Grunt orny RIIIb – 0,06 ha.

Grunt orny RIVa – 4,31 ha.

Grunt orny RIVb – 1,47 ha.

Grunt orny RV – 2,00 ha.

Grunt orny RVI – 0,89 ha.

Pastwisko trwałe PsV – 0,46 ha.

Grunt zadrzewiony i zakrzewiony Lz – 0,45 ha.

**Razem powierzchnia działki – 26,30 ha**

**Działka nr 12**

Grunt orny RIIIb – 1,47 ha.

**Razem powierzchnia działki – 1,47 ha**

**Razem powierzchnia działek 57,4067 ha**

- Dzierżawiony grunt jest przeznaczony na cele rolnicze.
- Okres dzierżawy – 8 lat od dnia podpisania umowy dzierżawy.

**PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE**

Zgodnie z Planem Miejscowym Zagospodarowania Przestrzennego obszaru wsi Drozdy zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Tarczynie nr XX/147/03 z dnia 30.12.2003r, Uchwałą XXVI/175/04 z dnia 15.03.2004r, Uchwałą IX/48/07 z dnia 05.06.2007r (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 110 poz. 2826 z dnia 15.06.2007r) przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem R – tereny upraw rolnych (działki nr 17, 19/1, 27/4, 1, 2, 3, 5/7, 8/5, 11/3 i 12).

**CZYNSZ WYWOŁAWCZY:**

- **Miesięczny czynsz wywoławczy: 6 400,00 PLN**  
(słownie: sześć tysięcy czterysta złotych 00/100)
- **Wysokość wadium: 400 PLN**  
(słownie: czterysta złotych 00/100)
- **Minimalne postąpienie: 100,00 PLN**

(słownie: sto złotych 00/100)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

**Ustalony czynsz dzierżawny nie jest pobierany za nieużytki, grunty pod stawami, rowami, grunty zadrzewione i zakrzewione sklasyfikowane w ewidencji gruntów, których powierzchnia zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 06.11.2020 r. wynosi 4,2004 ha.**

**Czynsz dzierżawny będzie płacony miesięcznie z dołu na konto Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk nr 91 1130 1017 0020 1469 8820 0005**

Podany czynsz wywoławczy nie zawiera podatku od towarów i usług. Dzierżawa gruntów na cele rolnicze zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień – tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1983).

W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie do wylicytowanej kwoty netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki, bez konieczności zmiany zapisów umowy.

#### **WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU**

- Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek bankowy Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk **91 1130 1017 0020 1469 8820 0005 do dnia 27 września 2021 roku do godziny 10:00.**

W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu, którego dotyczy tj: „ **Przetarg na dzierżawę nieruchomości w miejscowości Drozdy**”. Za datę wpływu uważać się będzie dzień wpływu wadium na konto Instytutu: **91 1130 1017 0020 1469 8820 0005.**

- 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.
- Wadium przepada na rzecz Instytutu, w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.
- 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 Polskiej Akademii Nauk, Informatora przetargowego oraz wzoru umowy dzierżawy.

- 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 Polskiej Akademii Nauk.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Polskiej Akademii Nauk i Informator przetargowy oraz wzór umowy dzierżawy można pobrać ze strony [www.igbzpan.pl](http://www.igbzpan.pl) lub w siedzibie Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN, Jastrzębiec, ul. Postępu 36A, 05-552 Jastrzębiec, Budynek D, POK. 116 od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 27 września 2021 r., w godz. 8.00-15.00.

Ogłoszenie zostało zamieszczone na stronie internetowej Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN w Jastrzębcu pod adresem [www.igbzpan.pl](http://www.igbzpan.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w budynku D, piętro 1.

#### **TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU**

**Przetarg odbędzie się w dniu 30.09.2021 r. o godz. 10:30 w siedzibie Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN, Jastrzębiec, ul. Postępu 36A, 05-552 Jastrzębiec, Budynek C.**

#### **ZAWARCIE UMOWY**

Na wydzierżawienie działek gruntu objętych niniejszym ogłoszeniem nie jest wymagana zgoda Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

**Wydanie nieruchomości oraz podpisanie umowy dzierżawy nastąpi nie wcześniej niż 02.11.2021 r.**

Dyrektor Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN informuje, że kandydat na dzierżawcę wyłoniony w przetargu, będzie zobowiązany do złożenia zabezpieczenia zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy dzierżawy. Przedstawienie zaakceptowanych przez PAN zabezpieczeń stanowi warunek wydania nieruchomości.

Dzierżawca będzie zobowiązany do złożenia w formie aktu notarialnego poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt.4 k.p.c. w ciągu 7 dni od zawarcia umowy dzierżawy. Koszty tego aktu ponosi dzierżawca.

Tytułem zabezpieczenia umowy dzierżawy, dzierżawca według wyboru Polskiej Akademii Nauk wnosi kaucję bądź przedstawia gwarancję bankową w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto.

Instytut Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN może zażądać innych zabezpieczeń jeżeli uznane zostaną za zasadne ze względu na ochronę jej interesu.

Zawarta umowa dzierżawy będzie zawierać klauzulę waloryzacyjną o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły w stosunku do daty zawartej umowy, ogłaszany przez Prezesa GUS.

Za datę wpłaty czynszu dzierżawnego uznaje się termin uznania rachunku bankowy Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk nr 91 1130 1017 0020 1469 8820 0005

Przyszły dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego również obciążeń publicznoprawnych, w tym w szczególności podatku rolnego, leśnego, opłat melioracyjnych, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, a także używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

Dzierżawca jest zobowiązany do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z trzymaniem przedmiotu dzierżawy.

### **DODATKOWE INFORMACJE**

Wskazania granic nieruchomości na gruncie Instytut Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN może dokonać na koszt dzierżawcy.

Wszystkie działki mające stanowić przedmiot dzierżawy to nieruchomości niezabudowane. W działce I-0 KW 1, 2, 3, 5/7, 8/5, 11/3, 12 widnieje natomiast 15 budynków o różnym przeznaczeniu. Stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Budynki te są zlokalizowane na działce nr 5/8, która jest własnością Gminy Tarczyn. W dniu 4 sierpnia 2021 r. Burmistrz Gminy Tarczyn wystąpił z pismem do Sądu Rejonowego w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych, w przedmiocie wykreślenia z urzędu budynków widniejących w KW RA1G/00062809/7.

Zgodnie z aktualnym Wypisem z rejestru gruntów działka nr 8/5 zabudowana jest na obszarze 0,0399 ha. Przedmiotowa powierzchnia zabudowy dotyczyła wiaty metalowej na zboże. Aktualnie działka jest niezabudowana a konstrukcja została rozebrana w związku z postępującym procesem korozji.

Obecnie nieruchomość jest oddana w użyczenie Instytutowi Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej czynszu wywoławczego.

Jeżeli osoba ustalona jako kandydat na dzierżawcę nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN może pobraną sumę zachować albo dochodzić zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia.

Dyrektorowi Instytutu Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN przysługuje prawo do wykluczenia potencjalnego dzierżawcy z przetargu lub niedopuszczenie oferenta do przetargu, jeżeli ma on uzasadnione podstawy do stwierdzenia, iż osoba ta zalega z płatnościami oraz jestem lub była dłużnikiem Polskiej Akademii Nauk lub Instytut Genetyk i Biotechnologii Zwierząt PAN.

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