

## OGŁOSZENIE

Dyrektor Instytutu Fizjologii i Żywienia Zwierząt  
im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii Nauk  
zaprasza do wzięcia udziału w trzecim przetargu ustnym nieograniczonym  
na sprzedaż prawa własności lokalu mieszkalnego nr 11  
położonego przy ulicy Instytuckiej 4 w Jabłonnie

### Położenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie legionowskim, w gminie Jabłonna, w miejscowości Jabłonna.

### Opis nieruchomości

Lokal mieszkalny nr 11 przy ul. Instytuckiej 4 w Jabłonnie ma powierzchnię 36,86 m<sup>2</sup> i składa się z pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki. Usytuowany jest na I piętrze w dwu piętrowym bloku. Do lokalu przynależy komórka lokatorska nr 11 o powierzchni użytkowej 5,49 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynosi 42,35 m<sup>2</sup>.

### Stan prawny nieruchomości

Instytut Fizjologii i Żywienia Zwierząt im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii Nauk, adres: ul. Instytucka 3, 05-110 Jabłonna, zwany dalej „Instytutem”, jest właścicielem lokalu. Nieruchomość jest wolna od obciążeń i zobowiązań.

Dla lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. Instytuckiej 4 w Jabłonnie Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1L/00067672/1. Z prawem własności lokalu związany jest wynoszący 4235/88306 części udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Dział III i IV ww. księgi nie zawiera wpisów.

Budynek, w którym zlokalizowany jest lokal, położony jest w Jabłonnie przy ulicy Instytuckiej 4, na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 10/4 z obrębem 5 Jabłonna PAN, o pow. 0,3094 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1L/00066531/4.

Na dzień ogłoszenia niniejszego przetargu w ww. księgach wieczystych nie został ujawniony stan prawny wynikający z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 2040).

Zgodnie z zaświadczeniem Dyrektora Oddziału Terenowego w Warszawie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 12.03.2021 r. z dniem 01.01.2019 r. nastąpiło przekształcenie w prawo własności dotychczasowego użytkowania wieczystego gruntu objętego księgą wieczystą KW nr WA1L/00066531/4. Roczna opłata z tytułu przekształcenia, w odniesieniu do ww. udziału w nieruchomości, związanego z lokalem nr 11, wynosi 383,46 zł (na dzień 12.03.2021 r.). Obowiązek wnoszenia opłaty wynosi 99 lat od dnia przekształcenia i obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości (opłaty za rok 2019, 2020 i 2021 zostały wniesione). Wnioski o zmianę opisanego stanu prawnego zostały złożone, co potwierdzają wzmianki w dziale II i III ww. księgi wieczystej z dnia 18 marca 2021 r.

Dział III (prawa, roszczenia i ograniczenia) księgi wieczystej KW nr WA1L/00066531/4 zawiera wpis o ograniczonym prawie rzeczowym związanym z inną nieruchomością: służebność gruntowa na rzecz każdorazowych współużytkowników wieczystych działki nr 10/3, nieodpłatna, na czas nieokreślony, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 10/4 pasem gruntu zaznaczonym kolorem fioletowym na załączniku graficznym do aktu notarialnego rep. a nr 446/2014. Dział IV (hipoteka) ww. księgi wieczystej nie zawiera wpisów.

Oględziny lokalu w dniach 13.09.2021 r. do 22.10.2021 r. w godz. 9.00-15.00, po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym (tel. 22 765-33-08).

### Cena wywoławcza oraz wysokość wadium

Cena wywoławcza: 181.100,00 PLN (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy sto złotych)

Wysokość wadium: 9.100,00 PLN (słownie: dziewięć tysięcy sto złotych)

Minimalne postąpienie: 1.850,00 PLN (słownie: jeden tysiąc osiemset pięćdziesiąt złotych)

Przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

Na dzień ogłoszenia przetargu sprzedaż zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT. Koszty zawarcia umowy ponosi nabywca.

### Warunki udziału w przetargu

- Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek Instytutu: Bank Gospodarstwa Krajowego numer rachunku: 43 1130 1017 0020 1463 9520 0002 do dnia **22.10.2021 roku**. W tytule przelewu należy wskazać datę oraz przedmiot przetargu, tj. „**28.10.2021 – Przetarg nr 5/2021 na lokal, ul. Instytucka 4/11**”.
- Oferent zobowiązany jest także do przedłożenia dokumentów wskazanych w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę nieruchomości Instytutu Fizjologii i Żywienia Zwierząt im. Jana Kielanowskiego Polskiej Akademii Nauk oraz zapoznania się z treścią: ww. Regulaminu, Informatora przetargowego oraz do przedłożenia Komisji Przetargowej podpisanego Formularza Zgłoszenia udziału w przetargu.

Zawarcie umowy sprzedaży lokalu jest uzależnione od uzyskania przez Instytut, po przeprowadzeniu przetargu, zgody Prezesa Polskiej Akademii Nauk i Prezydium Polskiej Akademii oraz zgody Ministra Edukacji i Nauki.

### Udział w przetargu

Przetarg odbędzie się w **dniu 28.10.2021r. godz. 11:00** przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Każdy uczestnik przetargu otrzyma na 1 dzień przed otwarciem przetargu, na podany w Formularzu Zgłoszenia adres poczty elektronicznej, link do spotkania, które obejmie otwarcie przetargu, wywołania i postąpienia ceny, a także zamknięcie przetargu i ogłoszenie imienia i nazwiska albo nazwy lub firmy osoby, która przetarg wygrała.

Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zamknięciu przetargu wynikiem negatywnym.

Wadium przepada na rzecz Instytutu w przypadku uchylania się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

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

Nabywca jest obowiązany do zapłaty 100% ceny nieruchomości, pomniejszonej o wpłacone wadium jednorazowo nie później niż 3 dni przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.

Za datę wpłaty uznaje się termin uznania rachunku Instytutu: Bank Gospodarstwa Krajowego numer rachunku: 43 1130 1017 0020 1463 9520 0002.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy, której ważność zależy od spełnienia szczególnych wymagań przewidzianych w ustawie, Dyrektor Instytutu 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 oraz brak zapłaty 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 od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

Dyrektorowi Instytutu przysługuje prawo odwołania, unieważnienia lub zamknięcia przetargu bez podania przyczyny.

Formularz Zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę składników aktywów trwałych IFZZ PAN i Informator przetargowy można pobrać ze strony [www.ifzz.pl](http://www.ifzz.pl) w terminie od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia do dnia 28.10.2021 roku

**DYREKTOR INSTYTUTU**

*A. Herman*  
**Dr hab. inż. Andrzej Herman**  
profesor instytutu