

Olsztyn, 2.06.2025 r.

## OGŁOSZENIE

### DYREKTORA INSTYTUTU ROZRODU ZWIERZĄT I BADAŃ ŻYWNOŚCI POLSKIEJ AKADEMII NAUK W OLSZTYNIE

W oparciu o art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. u. z 2020 r., poz. 1796 z późn. zm.) Dyrektor Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie ogłasza pierwszy przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Olsztynie przy ul. Bydgoskiej 5, 5A, 7, 7A oraz działki 10/20 (obręb nr 24 m. Olsztyn), województwo warmińsko-mazurskie, nr księgi wieczystej KW: OL10/00062304/6, OL10/00071309/7, OL10/00071310/7 wraz z prawem własności budynków i budowli oraz wyposażeniem stałym (tzn. bez wyposażenia służącego do prowadzenia działalności naukowo-badawczej) oraz sprzedaż prawa własności działki KW: OL10/00159134/0.

#### 1. Stan prawny nieruchomości

1.1. Skarb Państwa jest właścicielem, a Instytut Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie użytkownikiem wieczystym nieruchomości przy ulicy Bydgoskiej 5, 5A, 7, 7A. Instytut Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie jest właścicielem dz. 10/20 ( obręb nr 24 m. Olsztyn).

1.2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości:

dla przedmiotowych działek istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna, przyjęty uchwałą nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyn z dnia 15.05.2013 r.

#### 2. Warunki udziału w przetargu

2.1. Warunkiem udziału w przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości określonej w ogłoszeniu, na rachunek bankowy Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie o nr rachunku: BGK O/Olsztyn 06 1130 1189 0025 0145 9820 0110 do dnia **31 lipca 2025 roku**. W tytule przelewu należy wskazać przedmiot przetargu, którego dotyczy, tj.: **„Przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w Olsztynie przy ul. Bydgoskiej 5, 5A, 7, 7A oraz działki**

- 10/20”**. Za datę wniesienia wadium przyjmuje się dzień wpływu wadium na ww. konto bankowe Instytutu.
- 2.2. Oferent zobowiązany jest także przed przystąpieniem do przetargu do przedłożenia dokumentów wskazanych w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania składników aktywów trwałych Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie oraz zapoznania się z treścią niniejszego Ogłoszenia oraz przedłożenia komisji przetargowej podpisanego formularza zgłoszenia udziału w przetargu, w tym oświadczeń w nim zawartych – do dnia **1 sierpnia 2025 r. godz. 12.00** w Instytucie Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności PAN w Olsztynie przy ulicy Trylińskiego 18, Sekretariat. Za datę wpływu powyższych dokumentów przyjmuję się datę ich doręczenia organizatorowi przetargu.
  - 2.3. Wadium zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym.
  - 2.4. Wadium przepada na rzecz Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie, w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez osobę, która wygra przetarg.
  - 2.5. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia prawa użytkowanie wieczystego nieruchomości.

### **3. Zakończenie przetargu**

- 3.1. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie nie daje podstaw do naliczenia odsetek od wpłaconego wadium.
- 3.2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
- 3.3. Nabywca jest zobowiązany do zapłaty 100% zaoferowanej ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości powiększonej o należny podatek VAT, pomniejszonej o wpłacone wadium, na zasadach określonych w pkt 4.
- 3.4. Za datę wpłaty ceny uznaje się termin uznania rachunku Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie.

### **4. Warunki zawarcia umowy sprzedaży**

- 4.1. Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego

- przedmiotowej nieruchomości. Na dzień ogłoszenia będzie zwolniona od opodatkowania podatkiem VAT
- 4.2. Instytut wymaga 100% płatności ceny jednorazowo (pomniejszonej o wpłacone wadium), nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy sprzedaży przenoszącą własność, w formie aktu notarialnego.
  - 4.3. Przed zawarciem umowy Instytut zobowiązany jest do uzyskania zgody Prezesa Polskiej Akademii Nauk i Prezydium Polskiej Akademii Nauk zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauki i Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
  - 4.4. Po uzyskaniu zgód, o których mowa w pkt 4.3, Instytut wymaga zawarcia z podmiotem wybranym w drodze przetargu, w terminie wyznaczonym przez Instytut, umowy zobowiązującej do przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu.
  - 4.5. Informujemy, iż prawo pierwokupu nieruchomości przysługuje Krajowemu Zasobowi Nieruchomości (ustawowe prawo pierwokupu).
  - 4.6. Umowa przenosząca prawo użytkowania wieczystego zostanie zawarta z nabywcą, jeżeli żaden z podmiotów posiadających prawo pierwokupu nie zrealizuje swojego uprawnienia.
  - 4.7. Koszt zawarcia umowy ponosi nabywca.
  - 4.8. Instytut wymaga, by umowa przenosząca prawo użytkowania wieczystego została zawarta w terminie dwóch miesięcy licząc od dnia upływu terminu na skorzystanie z prawa pierwokupu. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości uchyla się od zawarcia umowy Instytut Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie może zachować wpłacone wadium.
  - 4.9. Osoba ustalona jako nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zobowiązana jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, które zostaną uznane przez notariusza dokonującego czynności za niezbędne do sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
  - 4.10. Niedostarczenie ww. dokumentów oraz brak zapłaty 100% ceny we wskazanym terminie jest równoznaczne z nieprzystąpieniem bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu i skutkować może odstąpieniem przez Instytut Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie od zawarcia umowy, a wniesione wadium nie podlega zwrotowi.

## 5. Termin i miejsce przetargu

- 5.1. Przetarg zostanie przeprowadzony w dniu **4 sierpnia 2025 roku o godz. 10:00** w Instytucie Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności PAN w Olsztynie przy ulicy Trylińskiego 18 (sala konferencyjna).

## 6. Cena wywoławcza

- 6.1. **Cena wywoławcza: 8 400 000,00PLN (słownie: osiem milionów czterysta tysięcy złotych)**
- 6.2. **Wysokość wadium: 430 000,00. PLN (słownie: czterysta trzydzieści tysięcy złotych)**
- 6.3. **Minimalne postąpienie: 100 000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych),** przy czym wymagane jest co najmniej jedno postąpienie.

## 7. Informacje dodatkowe

- 7.1. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo odwołania ogłoszonego przetargu z ważnych powodów, a także zamknięcia lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
- 7.2. Informujemy, iż w budynku przy ul. Bydgoskiej 7 jedno pomieszczenie o pow. 7,10 m<sup>2</sup> jest wynajmowane.
- 7.3. Informujemy, że nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będzie ponosił opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.
- 7.4. Wskazania granic nieruchomości Instytut Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie może dokonać na koszt nabywcy.
- 7.5. Formularz zgłoszenia udziału w przetargu oraz Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania składników aktywów trwałych Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie można pobrać ze strony [www.bip.pan.olsztyn.pl](http://www.bip.pan.olsztyn.pl), w zakładce „ogłoszenia”. W celu umówienia wizyty i obejrzenia nieruchomości prosimy o kontakt z Krzysztofem Szerejko pod. nr telefonu 89 500 32 80 w godzinach 8-14

### Załączniki:

1. Formularz zgłoszeniowy
2. Opis nieruchomości  
Regulamin przeprowadzania przetargów oraz rokowań na sprzedaż, najem i dzierżawę prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania składników aktywów trwałych Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie