

OPIS SPRZEDAWANEJ NIERUCHOMOŚCI I PROCEDURY SPRZEDAŻY
- zgodny z ogłoszeniem z dnia 24.02.2026 r. o pisemnym przetargu nieograniczonym -
w dniu 11.03.2026 r.

Lp.	Oznaczenie działki /Nr ewid. nieruchomości	Nr Księgi wieczystej	Powierzchnia		Charakter własności	Cena wywoławcza netto (bez VAT) [zł]	Podatek [%]	Wadium [zł]
			Gruntu [m ²]	Zabudowy [m ²]				
1	Nr 2416/19, obręb 001 m. Puławy	LU1P/00052429/7	1179	253	Użytkowanie wieczyste gruntu i własność naniesień	1.093.700,00	23%	109.370,00

Uwaga!

Przetarg i sprzedaż w/w nieruchomości odbywa się na zasadach przewidzianych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. z 1993 r. nr 97, poz. 443 ze zm.).

- Podpisanie notarialnej umowy sprzedaży, zarówno przedwstępnej, warunkowej jak i ostatecznej, nastąpi w terminie uzgodnionym z notariuszem przez sprzedającego. Sprzedający zawiadamia o tym terminie osobę, która wygrała przetarg.
- Przebieg procedury notarialnej sprzedaży działki nr 2416/19:
 - Po wyłonieniu nabywcy i podpisaniu umowy przedwstępnej sprzedający zwróci się do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi jako Organu Nadzorującego, na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 125 z późn. zm.), o wyrażenie zgody na dokonanie wskazanej czynności prawnej. W przypadku braku zgody wadium zostanie zwrócone oferentowi bez odsetek w terminie 7 dni od dnia uzyskania informacji o braku zgody.
 - Warunkowa umowa sprzedaży zostanie zawarta po uzyskaniu zgody, o której mowa w pkt 1).
 - Po podpisaniu warunkowej umowy sprzedaży, sprzedający, na podstawie art. 30a Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 834), zwróci się do Krajowego Zasobu Nieruchomości z wnioskiem o skorzystanie z prawa pierwokupu. W przypadku skorzystania z prawa pierwokupu wadium zostanie zwrócone oferentowi bez odsetek w terminie 7 dni od dnia uzyskania stosownej informacji.
 - Przyrzeczona umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz prawa własności naniesień zostanie zawarta po uzyskaniu wymaganych zgód, o których mowa w pkt. 1 i pkt.3) oraz po spełnieniu innych wymogów - wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa - jakie okażą się konieczne do spełnienia przed zawarciem przedmiotowej umowy. Zapłata ceny następuje najpóźniej w dacie zawarcia umowy przyrzeczonej, lecz przed zawarciem umowy przyrzeczonej. Datą zapłaty jest moment wpływu pełnej należnej kwoty na konto Sprzedawcy.
 - Wydanie nieruchomości nastąpi po dokonaniu zapłaty ceny nabycia - z uwzględnieniem wpłaconego wadium - na rachunek bankowy Instytutu Ogrodnictwa - PIB.
- Wydanie Nabywcy przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia podpisania przez strony ostatecznej umowy przeniesienia praw do nieruchomości.
- Instytut Ogrodnictwa – Państwowy Instytut Badawczy zastrzega prawo zatrzymania wadium, w przypadku, gdy nie dojdzie do zawarcia umowy przedwstępnej lub umowy warunkowej lub umowy przyrzeczonej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy.
- Wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z nabyciem przedmiotu przetargu obciążają nabywcę.
- Sprzedający nie będzie wznawiał granic geodezyjnych działek.
- Termin i miejsce oględzin nieruchomości: dnia 03.03.2026 r. w godz. 9⁰⁰ -11⁰⁰ - Puławy, ul. Kazimierska 2A, woj. lubelskie.
- Dodatkowe informacje o przetargu oraz o ww. nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży można uzyskać na stronie internetowej www.inhort.pl, lub osobiście od poniedziałku do piątku w godz. 8⁰⁰-14⁰⁰ w Zakładzie Pszczelnictwa Instytutu Ogrodnictwa – PIB, ul. Sosnowa 3, Puławy, albo telefonicznie pod numerami: 81 886 42 09, kom. 785 263 035, 46 834 53 03, kom.: 514 768 063.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO
sporządzonego w dniu 20.09.2025 r.

PRZEDMIOT WYCENY:	<i>Nieruchomość gruntowa zabudowana</i>
ADRES:	<i>Puławy, ul. Kazimierska 2A</i>
Obręb:	<i>0001 M. Puławy</i>
Numery jednostki rejestrowej:	Id działki: 061401_1.0001.2416/19 Id budynku: 061401_1.0001.2416/1.2_BUD
Numer ewidencyjny i powierzchnia działki:	<i>Działka nr 2416/19 o pow. 0,1179 ha</i>
KSIĘGA WIECZYSTA:	<i>Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr LU1P/00052429/7 w Sądzie Rejonowym w Puławach, V Wydział Ksiąg Wieczystych</i>
Stan prawny nieruchomości według Księgi wieczystej	<i>Działka Skarbu Państwa w wieczystym użytkowaniu Instytutu Ogrodnictwa – Państwowego Instytutu Badawczego do dnia 11.03.2090 r. oraz budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności.</i>
Określenie osób, którym przysługują prawa do nieruchomości:	<i>Instytut Ogrodnictwa - Państwowy Instytut Badawczy w Skierniewicach jest użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem naniesień budowlanych.</i> <i>Właścicielem działki jest Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Puławskiego. Gminie Miasto Puławy nie przysługuje prawo pierwokupu, ale takie prawo przysługuje Dyrektorowi Krajowego Zasobu Nieruchomości.</i>
Obciążenia:	<i>Z kotłowni gazowej w budynku p.n. Mysi Domek jest ogrzewany sąsiedni Pałac Marynki na mocy umowy cywilno-prawnej z 3-miesięcznym okres wypowiedzenia.</i>
Krótki opis nieruchomości:	<i>Nieruchomość, stanowiąca teren działki wraz z zabudowaniami, graniczy z obszarem zabytkowego zespołu Pałacu Marynki i Parku. Budynek o przeznaczeniu laboratoryjno-biurowo-mieszkalnym jest w średnim stanie technicznym. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 293,21 m², a powierzchnia gruntu 1.179 m². Teren uzbrojony we wszystkie dostępne media. Nieruchomość posiada bardzo dobrą lokalizację z dobrym dostępem komunikacyjnym.</i>

2. DANE O NIERUCHOMOŚCI

2.1. STAN PRAWNY

Wyceniana nieruchomość zabudowana tzw. Mysim domkiem położona jest w mieście Puławy, województwo lubelskie, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2416/19 obręb 1 m. Puławy. W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach V Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr LU1P/00052429/7. Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa. Użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem naniesień będących odrębnym przedmiotem prawa własności jest Instytut Ogrodnictwa - Państwowy Instytut Badawczy w Skierniewicach.

Grunt oddany w użytkowanie wieczyste i budynek stanowiący odrębną nieruchomość. Działka gruntu w wieczystym użytkowaniu do dnia 11.03.2090 r. oraz budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności. Zgodnie z zaświadczeniami działka nr 2416/19 nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, znajduje się na obszarze rewitalizacji Miasta Puławy.

2.2. OZNACZENIE WG EWIDENCJI GRUNTÓW

Jednostka ewidencyjna: 061401_1 – M. Puławy w obrębie geodezyjnym: 0001 Puławy. Numer działki 2416/19 o powierzchni 0,1179 ha.

2.3. DANE Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Teren działki nr 2416/19 położony w mieście Puławy. Na podstawie aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego w/w działka położona w terenach oznaczonych symbolami 2UK z przeznaczeniem pod: usługi kultury i rozrywki, usługi nauki i edukacji, usługi wystawiennicze, usługi gastronomii. Przedmiotowa działka znajduje się w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, stanowi część układu urbanistycznego miasta Puławy wpisanego do rejestru zabytków.



Działka nr 2416/19 o głównym przeznaczeniu 2UK

3. Opis ogólny nieruchomości:

Działka nr 2416/19 o pow. 0,1179 ha zlokalizowana w Puławach przy ul. Kazimierskiej w obrębie geodezyjnym nr 1 Miasto Puławy, opisana jest w księdze wieczystej LU1P/00052429/7.



Działka nr 2416/19

Działka położona jest w terenie płaskim – ukształtowanie terenu na mapce powyżej.



Działka nr 2416/19 od północy i zachodu graniczy z zabytkowym parkiem zespołu Pałacu Marynki, od wschodu graniczy z działką zabudowaną budynkiem historycznego zespołu Pałacu Marynki (pod nr 4), adoptowanym na lokale mieszkalne. Południową granicę stanowi wewnętrzna droga dojazdowa, stanowiąca przecznicę z ul. Kazimierskiej.

Działka nr 2416/19 zabudowana jest w centralnej części piętrowym budynkiem tzw. Mysim domkiem o numerze administracyjnym 2 A.



Wjazd z ul. Kazimierskiej na drogę prowadzącą na teren posesji



Działka o układzie nieregularnym, wydłużonym wzdłuż ukośnej osi wschód – zachód.



Działka nr 2416/19 jest w części zagospodarowana zielenią. Ogrodzona jest od strony południowej ogrodzeniem z segmentów siatki ujętej w metalowe ramy osadzone na betonowej podmurówce. Od wschodu działka ogrodzona jest historycznym murem ceglany.

Działka 2416/19 jest w pełni uzbrojona w następujące sieci: elektroenergetyczną, wodną, kanalizację, gazową, telekomunikacyjną oraz ciepłowniczą. Sieć grzewcza oraz światłowód poprowadzone są bezpośrednio z Mysiego domku do Pałacu Marynki, co pokazano linią przerywaną na powyższym rysunku.

4. Opis budynków przedmiotowej nieruchomości:



Zabudowę działki nr 2416/19 stanowi wolnostojący budynek opisany w książce obiektu budowlanego założonej w 2002 r. jako „budynek laboratoryjno-biurowy”, pod adresem – ul. Kazimierska 2A.

Budynek najprawdopodobniej został wybudowany w latach 60-tych XX w. (brak dokumentacji oraz wcześniejszej Książki budynku) lecz mógł także powstać w latach 30-tych XX w., początkowo jako obiekt parterowy, w części podpiwniczony. Dodatkową kondygnację piętra nadbudowano w okresie późniejszym i obecnie obiekt jest jednopiętrowy. W 2002 roku w budynku przeprowadzony był kapitalny remont.

„Mysi domek” to budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych, budowany systemem tradycyjnym, wzniesiony z cegły, otynkowany. Przeznaczenie budynku to budynek laboratoryjno-biurowy oraz mieszkania pracownicze i pokoje gościnne. Stropy nad parterem są najprawdopodobniej drewniane, więźba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej. Dach czterospadowy, kryty blachą, kominy murowane. Klatka schodowa dwubiegowa z podestami, schody dolnej kondygnacji wyłożone płytkami ceramicznymi, a górnej kondygnacji – lastryko.

Układ wnętrza trzytraktowy z korytarzem pośrodku. Ściany tynkowane i malowane, przy czym w części laboratoryjnej na parterze ściany do wysokości 2 m wyłożone ceramiką. Podłogi laboratorium na parterze wyłożone płytkami ceramicznymi lub wykładziną antystatyczną, na piętrze – parkietowe lub pokryte gumoleum, pod którymi znajduje się lastryko. Okna z PCV trójdzielne, dwuszybowe, drzwi wewnętrzne płycinowe, wejście do laboratorium oszklone, drzwi wejściowe metalowe, wzmocnione. Obiekt wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, gazową – w tym grzewczą (piec Buderus Logano 334 + kocioł na wodę) oraz sieć elektryczną (siła i światło), telefoniczną, światłowodową, odgromową i klimatyzację (część nowych urządzeń klimatyzatorów, w tym 2 zewnętrzne i 5 wewnętrznych na I p. obecnych w czasie wizji lokalnej zostanie zdemonstrowana).





Parter - część laboratoryjna budynku



Powierzchnia zabudowy **253,00 m²** (wg wypisu z rejestru budynków – wraz z dobudówką)
 Powierzchnia użytkowa **293,21 m²** (bez suteryn, dobudówki i klatki schodowej)