Uchwała Nr 45/2020
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 22 września 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych przez Instytut Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk, polegające na wydzierżawieniu nieruchomości położonej w Inulcu, gmina Mikołajki oraz w Lipowie, gmina Piecki, powiat mrągowski

Na podstawie art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. z 2019 r. poz. 1183, 1655, 2227 oraz z 2020 r. poz. 695 i 1086) uchwala się, co następuje:

§ 1

Prezydium Polskiej Akademii Nauk wyraża zgodę na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych przez Instytut Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie, zwany dalej „Instytutem", polegające na wydzierżawieniu:

1) nieruchomości rolnej zabudowanej oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 103/1 o powierzchni 203,9700 ha wraz z zabudowaniami o powierzchni 1397 m² obręb Inulec, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1M/00040335/0;
2) nieruchomości niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych: 387/5, 392/5, 392/6 i 391 o łącznej powierzchni 37,6100 ha obręb Lipowo, gmina Piecki, powiat mrągowski, dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1M/00040336/7.

§ 2

1. Wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej za 6-letni okres obowiązywania umowy wynosić będzie **1 374 000** zł (słownie: jeden milion trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące zł).
2. Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków i budowli posadowionych na gruncie, obejmująca nieruchomości wymienione w §1 pkt 1) tj. 5 608 820 zł, pkt 2) tj. 877 454 zł wynosi łącznie **6 486 274** zł (słownie: sześć milionów czterysta osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt cztery złote) i została określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Jórzaka z dnia 17 kwietnia 2020 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZES
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

Jerzy Duszyński

Uzasadnienie

Pismem z dnia 20 sierpnia 2020 r. Instytut Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk w Olsztynie, zwany dalej „Instytutem" wystąpił o wyrażenie zgody przez Prezesa Polskiej Akademii Nauk i Prezydium Polskiej Akademii Nauk na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych polegające na wydzierżawieniu nieruchomości rolnej zabudowanej oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym **103/1** o powierzchni **203,9700 ha** wraz z zabudowaniami o powierzchni **1397 m²** obręb Inulec, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1M/00040335/0 oraz nieruchomości niezabudowanych, oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych: **387/5, 392/5, 392/6 i 391** o łącznej powierzchni **37,6100 ha** obręb Lipowo, gmina Piecki, powiat mrągowski, dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1M/00040336/7. Łączna powierzchnia działek wraz z zabudowaniami przeznaczonymi do dzierżawy wynosi **241,5800 ha.**

W celu oszacowania wartości rynkowej nieruchomości oraz oszacowania stawki czynszu dzierżawnego sporządzono operat szacunkowy, z dnia 17 kwietnia 2020 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Jórzaka, zgodnie z którym

- wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków i budowli posadowionych na w/w gruncie, wynosi łącznie **6 486 274 zł** (słownie: sześć milionów czterysta osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt cztery złote),
- stawka czynszu rocznego dzierżawnego wyrażona w dt pszenicy/rok wynosi: za grunty pod uprawy rolne 1874 dt/rok, a za grunty pod zabudową 270 dt/rok, natomiast szacowany czynsz roczny dzierżawny wyrażony w złotówkach wynosi: za grunty pod uprawy rolne **125 928 zł**, a za grunty pod zabudowę **18 143 zł** (netto).

W wyniku przeprowadzonego w dniu 23 lipca 2020 r. pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę prawa użytkowania wieczystego w/w nieruchomości osiągnięto najwyższą stawkę rocznego czynszu dzierżawnego w kwocie 229 000 zł. **Mając powyższe na uwadze wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej za 6-letni okres obowiązywania umowy wynosić będzie 1 374 000 zł (słownie: jeden milion trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące zł).** Pozyskane przychody z czynszu dzierżawnego zostaną przeznaczone na poczet wkładu własnego w związku z realizacją projektów pn.:

- „Kompleksowa modernizacja energetyczna dwóch budynków użyteczności publicznej Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk

zlokalizowanych w osadzie Popielno (obręb Wierzba)" w ramach podpisanej umowy o dofinansowanie z dnia 30 maja 2019 r. nr RPWM.04.03.01-28-0015/18-00,

- „Poprawa efektywności dwóch budynków użyteczności publicznej Instytutu Rozrodu Zwierząt i Badań Żywności Polskiej Akademii Nauk zlokalizowanych w Popielnie oraz w Wejsunach" w ramach podpisanej umowy o dofinansowanie z dnia 30 maja 2019 r. nr RPWM.04.03.01-28-0016/18-00,
- „Ochrona bioróżnorodności poprzez ukierunkowanie ruchu turystycznego na Półwyspie Popielniańskim w celu ochrony zagrożonych gatunków i siedlisk przyrodniczych – etap I" w ramach podpisanej umowy o dofinansowanie z dnia 28 czerwca 2019 r. nr RPWM.05.03.00-28-0002/19-00.

Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 735) jeżeli szacunkowa wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej nie przekracza kwoty 5 000 000 zł, czynność prawna wymaga uzyskania zgody Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego poprzedzonej wyrażeniem zgody na jej dokonanie przez Prezesa Polskiej Akademii Nauk i Prezydium Polskiej Akademii Nauk w trybie art. 54 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.