

Uchwała Nr 6/2014
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 11 marca 2014 r.

zmieniająca uchwałę nr 23/2013 Prezydium Polskiej Akademii Nauk z dnia 11 czerwca 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej oraz lokali w budynkach dwurodzinnych położonych w miejscowości Jabłonna, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie

Na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. z 2010 r. Nr 96 poz. 619, z 2011 r. Nr 84, poz. 455, z 2013 r., poz 675) Prezydium Polskiej Akademii Nauk postanawia, co następuje:

§ 1

W uchwale nr 23/2013 Prezydium Polskiej Akademii Nauk z dnia 11 czerwca 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej oraz lokali w budynkach dwurodzinnych położonych w miejscowości Jabłonna, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie wprowadza się następujące zmiany:

1) §1 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

„samodzielnej części domu bliźniaczego położonego przy **ul. Różowej 2** w Jabłonie oraz dwóch budynków gospodarczych, posadowionych na działce **8/11** o pow. 592 m², obręb 5 Jabłonna PAN, wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i urządzeń znajdujących się w gruncie;”

2) §1 ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

„samodzielnej części domu bliźniaczego położonego przy **ul. Różowej 8** w Jabłonie oraz budynku gospodarczego, posadowionych na działkach: **8/14** o pow. 632 m² i **8/27** o pow. 36 m², obręb 5 Jabłonna PAN, wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i urządzeń znajdujących się w gruncie;”

3) §1 ustęp 7 otrzymuje brzmienie:

„2 lokali mieszkalnych o numerach 1 i 2 w budynku przy **ul. Różowej 14** w Jabłonie, posadowionym na działce **8/30** o pow. 1442 m², obręb 5 Jabłonna PAN wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu i urządzeń znajdujących się w gruncie;”

4) §1 ustęp 8 otrzymuje brzmienie:

„samodzielnej części domu bliźniaczego położonego przy **ul. Różowej 16** w Jabłonie oraz budynku gospodarczego, posadowionych na działkach: **8/31** o pow. 695 m² i **8/25** o pow. 2 m², obręb 5 Jabłonna PAN, wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i urządzeń znajdujących się w gruncie;”

5) §1 ustęp 10 otrzymuje brzmienie:

„samodzielnej części domu bliźniaczego położonego przy **ul. Zielonej 1** w Jabłonie oraz budynku gospodarczego, posadowionych na działce **8/38** o pow. 883 m², obręb 5 Jabłonna PAN wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i urządzeń znajdujących się w gruncie;”

6) §1 ustęp 11 otrzymuje brzmienie:

„samodzielnej części domu bliźniaczego położonego przy **ul. Zielonej 2** w Jabłonie oraz budynku gospodarczego, posadowionych na działce **8/15** o pow. 711 m², obręb 5 Jabłonna PAN, wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i urządzeń znajdujących się w gruncie;”

7) §1 ustęp 29 otrzymuje brzmienie:

samodzielnej części domu bliźniaczego położonego przy **ul. Ks. Józefa Abramowicza 2** w Jabłonie oraz budynku gospodarczego, posadowionych na działkach: **8/49** o pow. 1217 m² i **8/68** o pow. 113 m², obręb 5 Jabłonna PAN, wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i urządzeń znajdujących się w gruncie;

8) §1 ustęp 30 otrzymuje brzmienie:

„samodzielnej części domu bliźniaczego położonego przy **ul. Ks. Józefa Abramowicza 4** w Jabłonie oraz budynku gospodarczego, posadowionych na działkach: **8/50** o pow. 1604 m² i **8/69** o pow. 113 m², obręb 5 Jabłonna PAN, wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i urządzeń znajdujących się w gruncie;”

9) §1 ustęp 31 otrzymuje brzmienie:

„samodzielnej części domu bliźniaczego położonego przy **ul. Ks. Józefa Abramowicza 6** w Jabłonie oraz budynku gospodarczego, posadowionych na działkach: **8/52** o pow. 1391 m² i **8/71** o pow. 184 m², obręb 5 Jabłonna PAN, wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu i urządzeń znajdujących się w gruncie;”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PREZES
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

Michał Kleiber

UZASADNIENIE

Prezydium Polskiej Akademii Nauk podjęło 11 czerwca 2013 roku uchwałę nr 23/2013 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w zabudowie bliźniaczej oraz lokali w budynkach dwurodzinnych położonych w miejscowości Jabłonna. Sprzedaż ta prowadzona będzie na zasadach określonych w ustawie dnia 15 grudnia 2000 r. *o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa.*

Podjęcie uchwały poprzedzone zostało dokonaniem podziału geodezyjnego nieruchomości obejmującej teren zabudowany budynkami podlegającymi sprzedaży. Podział ten był niezbędny w toku czynności przygotowawczych do sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców. W jego wyniku powstały m.in. działki o numerach ewidencyjnych: 8/61, 8/62, 8/64 i 8/66. Graniczą one z ul. Modlińską oraz z działkami użytkowymi dotychczas przez najemców na podstawie umów najmu. Przedmiotowe działki zostały w uchwale nr 23/2013 przeznaczone do sprzedaży najemcom zgodnie z treścią uzasadnienia do Decyzji podziałowej. W uzasadnieniu do wydanej przez Wójta Gminy Jabłonna decyzji podziałowej te cztery (4) działki zostały „przewidziane na powiększenie sąsiednich nieruchomości, z którymi będą stanowiły jedną nieruchomość”. „Sąsiednie nieruchomości”, o których mowa w Decyzji to działki, na których posadowione są domy przeznaczone do sprzedaży najemcom.

Ponieważ teren działek o nr ew.: 8/61, 8/62, 8/64 i 8/66 nie był nigdy objęty umowami najmu, brak jest uzasadnienia dla przyłączenia ich do działek, na których posadowione są budynki przeznaczone do sprzedaży.

Polska Akademia Nauk nie kwestionuje podziału geodezyjnego objętego Decyzją. W opinii Biura Organizacyjno-Prawnego i Spraw Osobowych nie ma podstaw do zmiany Decyzji podziałowej w trybie art. 155 kodeksu postępowania administracyjnego. Decyzja w obecnym brzmieniu nie uniemożliwia wyłączenia przedmiotowych działek ze sprzedaży na rzecz najemców. Ze względu na fakt, iż cztery przedmiotowe działki położone wzdłuż ulicy Modlińskiej (ze względu na ich charakter, położenie i dokonane nasadzenia drzew) nie mogą być zagospodarowane jako samodzielne działki budowlane, a najemcy nie są zainteresowani ich zakupem na polepszenie użytkowanych działek, planuje się zrzeczenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego obecnie Polskiej Akademii Nauk. Zasadna jest zatem zmiana §1 uchwały nr 23/2013 w zakresie wyłączenia ze sprzedaży przedmiotowych działek na rzecz najemców.

Granice pozostałych działek gruntu, wydzielonych w związku z planowaną sprzedażą, zostały określone przez Wójta gminy Jabłonna w taki sposób, że obejmują teren dotychczas użytkowany przez najemców. Część z działek przekracza jednak rozmiar niezbędny do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy regulujące kwestie dotyczące sprzedaży lokali, w uzasadnieniu do uchwały nr 23/2013 przyjęto, że sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z bonifikatą obejmie działkę o powierzchni 400m², zaś prawo użytkowania wieczystego pozostałej części działki zostanie sprzedane bez bonifikaty, za cenę wynikającą z wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Uwzględniając zapisy uchwały, dyrektor Zakładu Działalności Pomocniczej w Warszawie wywiesił wykazy mieszkań i domów przeznaczonych do zbycia na rzecz najemców. Do wykazu odnieśli się zainteresowani nabyciem. Rada Mieszkańców osiedla oraz poszczególni najemcy wskazali, że powierzchnia objęta bonifikatą powinna zostać zwiększona w celu umożliwienia racjonalnego użytkowania działek gruntu oraz ze względu na konieczność uwzględnienia przepisów obowiązujących w dacie przydzielania lokali mieszkalnych (Układ Zbiorowy Pracy Pracowników Rolnych). Po przeanalizowaniu informacji od mieszkańców, uwzględniając przepisy prawa oraz zasady współżycia społecznego, zasadne wydaje się zwiększenie powierzchni objętej bonifikatą z 400 m² do 600 m².

Prezydium PAN na posiedzeniu 15 listopada 2013 roku zaakceptowało propozycje:

- odstąpienia od zamiaru sprzedaży działek wzdłuż ul. Modlińskiej na rzecz najemców,
- wygaszenia prawa użytkowania wieczystego powyższych działek,
- zwiększenia powierzchni objętej bonifikatą z 400 m² do 600 m².

Ponadto, w uchwale dokonano zmian powierzchni pięciu działek, które wynikają ze zmian w ewidencji gruntów prowadzonej Starostwo Powiatowe w Legionowie, które przeprowadziło w 2013 roku odnowienie ewidencji.