

**Uchwała Nr 36/2014**  
**Prezydium Polskiej Akademii Nauk**  
z dnia 3 lipca 2014 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach jedno i wielorodzinnych położonych w miejscowości Kazuń Nowy, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków, urządzeń i udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu**

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

**§ 1**

Wyrazić zgodę na sprzedaż 4 lokali mieszkalnych o numerach 1, 2, 3, 4 w budynku **nr 1** położonym w Kazuniu Nowym, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **238/12**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie, o pow. 0,1132 ha, wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynku, urządzeń i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **WA1N/00064713/2**.

**§ 2**

Wyrazić zgodę na sprzedaż 2 lokali mieszkalnych o numerach 1, 3 w budynku **nr 2** położonym w Kazuniu Nowym, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **238/11**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie, o pow. 0,1077 ha, wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynku, urządzeń i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **WA1N/00064714/9**.

**§ 3**

Wyrazić zgodę na sprzedaż 4 lokali mieszkalnych o numerach 1, 2, 3, 4 w budynku **nr 3** położonym w Kazuniu Nowym, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **238/10**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie, o pow. 0,1147 ha, wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynku, urządzeń i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **WA1N/00064715/6**.

#### § 4

Wyrazić zgodę na sprzedaż 1 lokalu mieszkalnego o numerze 2 w budynku mieszkalnym jednorodziennym **nr 5** położonym w Kazuniu Nowym, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **238/3**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie, o pow. 0,0685 ha, wraz z pomieszczeniem przynależnym i z udziałami w częściach wspólnych budynku, urządzeń i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **WA1N/00064717/0**.

#### § 5

Wyrazić zgodę na sprzedaż 7 lokali mieszkalnych o numerach 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10 w budynku **nr 6** położonym w Kazuniu Nowym, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **232/13**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie, o pow. 0,1500 ha, wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynku, urządzeń i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **WA1N/00064718/7**.

#### § 6

Wyrazić zgodę na sprzedaż budynku mieszkalnego jednorodziennego **nr 7** położonego w Kazuniu Nowym, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **232/21**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie, o pow. 0,3528 ha wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **WA1N/00050207/1**.

#### § 7

Wyrazić zgodę na sprzedaż 6 lokali mieszkalnych o numerach 3, 4, 5, 6, 7, 8, w budynku **nr 8** położonym w Kazuniu Nowym, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **238/8**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie, o pow. 0,1963 ha, wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynku, urządzeń i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla którego Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **WA1N/00064719/4**.

#### § 8

Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynku, urządzeń i w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz jednego budynku jednorodziennego wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu nastąpi zgodnie z ustawą z 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 ze zm.).

## § 9

Przed dokonaniem sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa zgodnie z art. 5a ust. 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. z 2012 r. poz. 1224.).

## § 10

Szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu zostaną określone w umowach sprzedaży.

## § 11

Zgodnie z art. 79 ust. 1 pkt 7 ustawy o Polskiej Akademii Nauk środki finansowe uzyskane ze sprzedaży stanowią przychody Akademii i są gromadzone na wyodrębnionym rachunku bankowym PAN. Środki pozyskane ze sprzedaży zostaną przeznaczone na cele określone w art. 81 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

## § 12

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PREZES  
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

Michał Kleiber



## UZASADNIENIE

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach jedno i wielorodzinnych położonych w miejscowości Kazuń Nowy, gmina Czosnów, powiat nowodworski, województwo mazowieckie wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków, urządzeń i udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu.**

Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym gruntów i właścicielem budynków położonych w Kazuniu Nowym, w gminie Czosnów, powiat nowodworski, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr:

1. **238/12**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, o pow. 0,1132 ha,
2. **238/11**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, o pow. 0,1077 ha,
3. **238/10**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, o pow. 0,1147 ha,
4. **238/3**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, o pow. 0,0685 ha,
5. **232/13**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, o pow. 0,1500 ha,
6. **232/21**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, o pow. 0,3528 ha,
7. **238/8**, obręb **27 - Kazuń Nowy**, o pow. 0,1963 ha,

Dla tych nieruchomości Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

1. WA1N/00064713/2
2. WA1N/00064714/9
3. WA1N/00064715/6
4. WA1N/00064717/0
5. WA1N/00064718/7
6. WA1N/00050207/1
7. WA1N/00064719/4

Zgodnie z zapisem Działu II – „Własność” ksiąg wieczystych właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnej Skarbu Państwa, natomiast Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntu. Dział III – „Prawa, Roszczenia i Ograniczenia” oraz Dział IV – „Hipoteka” – nie zawierają wpisów.

Obszar, na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów zatwierdzonym Uchwałą nr 32/X/03 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2003 r., grunt na którym znajdują się budynki mieszkalne znajduje się w obszarze terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/UT – usługi publiczne, usługi turystyki.

Osiedle PAN w Kazuniu Nowym zarządzane jest przez PAN Zakład Działalności Pomocniczej w Warszawie. Zakład przygotował do zbycia 24 lokale w budynkach wielorodzinnych, 1 budynek mieszkalny jednorodzinny. Lokale sprzedawane będą z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynków i urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Biorąc pod uwagę przepisy prawa, wykonano szereg czynności, m.in.:

1. Sporządzono inwentaryzację budynków,
2. Uzyskano zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych,

3. Wykonano wycenę lokali przeznaczonych do zbycia wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynków i urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Lokale sprzedawane będą dotychczasowym najemcom, w trybie przepisów ustawy z 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.

Mając na uwadze zapisy ustawy 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 jak również fakt, iż działki są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów zatwierdzonego Uchwałą nr 32/X/03 Rady Gminy Czosnów z dnia 30 grudnia 2003 r. w którym przyjęto wytyczne dotyczące minimalnej wielkości działki budowlanej, proponuje się przyjęcie następujących zasad przy sprzedaży:

1. bonifikatą wynikającą z powyższej ustawy objąć zbywane samodzielne części domków mieszkalnych, udziały w prawie użytkowania wieczystego gruntu i urządzenia z nim związanymi zgodnie ze wskaźnikami i standardami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czosnów, w którym określono, że wielkość działki powinna wynosić min. 1200 m<sup>2</sup> na każdy jeden dom mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz min. 800 m<sup>2</sup> na każdy budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej
2. prawo (lub udział w prawie) użytkowania wieczystego do pozostałej użytkowanej dotychczas części działki proponuje się sprzedać dotychczasowym najemcom po cenie rynkowej, wynikającej z wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Wartość rynkowa zbywanych lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynków i urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu, zgodnie z informacją zawartą w operatach szacunkowych wykonanych w lutym i w marcu 2014 r., wynosi ok 2 659 814,00 zł. Wpływy z tytułu sprzedaży przedmiotowych nieruchomości zostaną pomniejszone o zastosowanie bonifikat przewidzianych przepisami prawa. Mając powyższe na uwadze konieczne będzie uzyskanie zgody na sprzedaż Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

Przedmiotowe grunty znajdują się w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych a Polska Akademia Nauk jest ich użytkownikiem wieczystym. Zgodnie z art. 74 ustawy o Polskiej Akademii Nauk, Akademia zwolniona jest z wnoszenia opłat z tytułu przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na najemcę.

Do złożenia w imieniu Polskiej Akademii Nauk wniosku do Ministra Skarbu Państwa, jak również do sprzedaży wymienionych w treści uchwały nieruchomości, proponuje się upoważnić dyrektora PAN Zakładu Działalności Pomocniczej w Warszawie.