

Uchwała Nr 14/2014
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 15 kwietnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż budynków jednorodzinnych i budynków gospodarczych oraz lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonych w miejscowości Baranowo, gmina Mikołajki, powiat mławowski, województwo warmińsko-mazurskie wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków, urządzeń i 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 2011 r. Nr 84, poz. 455 oraz z 2013 r. poz. 675) Prezydium Polskiej Akademii Nauk postanawia, co następuje:

§ 1

Wyrazić zgodę na sprzedaż:

- 1) 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego **Nr 24/1** położonego w Baranowie na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **247/11**, o pow. 0,0556 ha, obręb 0001-Baranowo wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu oraz budynku gospodarczego położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **247/13**, o pow. 0,0093 ha, obręb 0001-Baranowo wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu;
- 2) 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych **Nr 51 i 52** oraz budynków gospodarczych położonych w Baranowie, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **255/3**, o pow. 0,5013 ha, obręb 0001-Baranowo wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu, na którym są posadowione;
- 3) 2 lokali mieszkalnych o numerach 1 i 2 w budynku **Nr 53** położonym w Baranowie, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **277/6**, o pow. 0,3103 ha, obręb 0001-Baranowo, wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałami w częściach wspólnych budynków, urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu;

dla których Sąd Rejonowy w Mławowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **OL1M/00025060/0**.

§ 2

Sprzedaż budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz z budynkami gospodarczymi, pomieszczeniami przynależnymi oraz prawem użytkowania wieczystego gruntu nastąpi 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 ze zm.).

§ 3

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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1224).

§ 4

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

§ 5

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.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PREZES
POLSKIEJ AKADEMII NAUK



Michał Kleiber

UZASADNIENIE

Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym gruntów i właścicielem budynków położonych w miejscowości Baranowo, dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00025060/0.

Przedmiotowymi nieruchomościami zarządza PAN Zakład Doświadczalny Agrobiologii w Baranowie.

Zakład planuje sprzedaż 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 2 lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonych w miejscowości Baranowo, gmina Mikołajki, woj. warmińsko-mazurskie.

Biorąc pod uwagę przepisy prawa, jednostka wykonała szereg czynności przygotowawczych m.in.:

1. sporządziła inwentaryzację uproszczoną budynków,
2. uzyskała zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych,
3. wykonała wycenę lokali przeznaczonych do zbycia wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Granice działek gruntów, wydzielone w związku z planowaną sprzedażą lokali mieszkalnych, zostały określone przez Zakład Doświadczalny Agrobiologii w Baranowie 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 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 te nie są objęte planem zagospodarowania przestrzennego a gmina nie ustaliła wytycznych dotyczących minimalnej wielkości działki budowlanej, proponuje się przyjęcie następujących zasad przy sprzedaży: bonifikatą wynikającą z powyższej ustawy objąć zbywany budynek jednorodzinny z prawem użytkowania wieczystego działki lub lokal mieszkalny wraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego części działki opisanej w ewidencji gruntów jako grunty rolne zabudowane, tereny mieszkaniowe lub inne tereny zabudowane. Prawo (lub udział w prawie) użytkowania wieczystego 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 budynków i lokali mieszkalnych wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu, zgodnie z informacją zawartą w operatach szacunkowych wykonanych w październiku i grudniu 2013 r., wynosi 468 120 zł. Wpływy z tytułu sprzedaży przedmiotowych nieruchomości zostaną pomniejszone o zastosowane bonifikaty przewidziane przepisami prawa.

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

Wartość rynkowa zbywanych nieruchomości przekracza równowartość kwoty 50 000 euro. W związku z powyższym wymagane będzie uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

Do złożenia – w imieniu Polskiej Akademii Nauk – wniosku do MSP, jak również do sprzedaży wymienionych w treści uchwały nieruchomości proponuje się upoważnić dyrektora PAN Zakładu Doświadczalnego Agrobiologii w Baranowie.