

Uchwała Nr 18/2014
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 15 kwietnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym położonym w miejscowości Prawdowo, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków i urządzeń oraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu, a także sprzedaż prawa użytkowania wieczystego do 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 4 lokali mieszkalnych o numerach 1, 2, 3 i 4 w budynku **nr 51** położonym w Prawdowie, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **7/4**, obręb 0013-Prawdowo, o pow. 0,3113 ha, wraz z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynków oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu, dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **OL1M/00023497/8**.

§ 2

Wyrazić zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr **7/3**, obręb 0013-Prawdowo, o pow. 0,0900 ha, stanowiącego drogę dojazdową do budynku nr 51 w Prawdowie, dla którego Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **OL1M/00023497/8**, na rzecz współużytkowników wieczystych działki nr **7/4**.

§ 3

Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wraz z 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.).

§ 4

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).

§ 5

Prawo pierwokupu nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 7/3 przysługiwać będzie gminie Mikołajki na mocy art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. poz. 651 t.j.).

§ 6

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

§ 7

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.

§ 8

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 Prawdowo, dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00023497/8.

Przedmiotowymi nieruchomościami zarządza PAN Zakład Doświadczalny Agrobiologii w Baranowie.

Zakład przygotował do zbycia 4 lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym położonym w miejscowości Prawdowo, gmina Mikołajki, woj. warmińsko-mazurskim, znajdującym się na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 7/4, obręb 0013-Prawdowo, o pow. 0,3113 ha. Lokale sprzedawane będą z pomieszczeniami przynależnymi i z udziałami w częściach wspólnych budynków oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

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

1. sporządzono inwentaryzację uproszczoną budynków,
2. uzyskano zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych,
3. wykonano wycenę lokali przeznaczonych do zbycia wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków i udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu,
4. wykonano wycenę udziałów w prawie użytkowania wieczystego działki nr 7/3 stanowiącej drogę dojazdową do działki 7/4 w Prawdowie.

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.

Wartość rynkowa zbywanych lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu, zgodnie z informacją zawartą w operatach szacunkowych wykonanych w październiku 2013 r., wynosi 343 971 zł. Wpływy z tytułu sprzedaży przedmiotowych nieruchomości zostaną pomniejszone o zastosowane bonifikaty przewidziane przepisami prawa.

W związku z koniecznością zapewnienia sprzedawanym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej proponuje się sprzedaż udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka 7/3 w Prawdowie, stanowiącego drogę dojazdową do budynku n 51 w Prawdowie, na rzecz współużytkowników wieczystych działki nr 7/4. Część udziałów proponuje się pozostawić we władaniu Polskiej Akademii Nauk, zapewniając działkom sąsiednim, pozostającym w użytkowaniu wieczystym Akademii, dostęp do drogi publicznej. Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego działki nr 7/3 w Prawdowie została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 4 130 zł.

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,

proponuje się przyjęcie następujących zasad przy sprzedaży: bonifikatą wynikającą z powyższej ustawy objąć lokale mieszkalne wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki opisanej w ewidencji gruntów jako grunty rolne zabudowane. Udział w prawie użytkowania wieczystego działki 7/3 proponuje się sprzedać dotychczasowym najemcom po cenie rynkowej, wynikającej z wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

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.

Prawo pierwokupu nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 7/3 przysługiwać będzie gminie Mikołajki na mocy art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. poz. 651 t.j.).

Wartość rynkowa zbywanych lokali wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu przekracza równowartość kwoty 50 000 euro. W związku z powyższym, wymagane będzie uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na ich sprzedaż. Proponuje się również jednocześnie zgłoszenie Ministrowi Skarbu Państwa zamiaru sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego działki nr 7/3 (droga).

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