

**Uchwała Nr 40 /2012
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 8 maja 2012 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości polegające na
wyzierżawieniu zabudowanej działki o numerze ewidencyjnym 143/4
położonej w Szczecinie.**

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

§1

Wyrazić zgodę na obciążenie nieruchomości polegające na wydzierżawieniu położonej w Szczecinie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 143/4 o powierzchni 743 m² wraz z posadowionym na niej budynkiem o powierzchni użytkowej 503 m². Nieruchomość wpisana jest do księgi wieczystej KW NR SZ1S/00076683/6 prowadzonej przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie.

§2

Szczegółowe warunki dzierżawy określone zostaną w umowie dzierżawy.

§3

Środki finansowe uzyskane z dzierżawy zostaną przeznaczone na realizację zadań zgodnie z art. 81 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PREZES
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

Michał Kleiber

UZASADNIENIE

Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 143/4 o powierzchni 743 m² położonej w Szczecinie przy ul. Waryńskiego 17 zabudowanej budynkiem administracyjno-biurowym o pow. użytkowej 503 m². Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa.

Dla ww. nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW Nr SZ1S/00076683/6 przez Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych.

Na mocy Decyzji Prezesa Polskiej Akademii Nauk (Decyzja nr 8/98 z 1998 r.) przedmiotową nieruchomością administrował Zakład Działalności Pomocniczej PAN w Gdańsku. Z dniem likwidacji ZDP PAN w Gdańsku nieruchomość wróciła na stan PAN – osoby prawnej.

Większość pomieszczeń w budynku w Szczecinie wynajmowanych jest podmiotom zewnętrznym: Zachodniopomorski Związek Hodowców Koni, Kancelaria Finansowa CENTURIOS oraz Uniwersytet Szczeciński. Kilka pomieszczeń zajmuje pracownia Instytutu Budownictwa Wodnego PAN, ponadto w budynku mieści się również Filia Oddziału PAN w Gdańsku.

Budynek, z uwagi na stan techniczny, kwalifikuje się do dalszego użytkowania jednak wymaga przeprowadzenia gruntowych prac remontowych zwłaszcza wykończeniowych i instalacyjnych, a także kapitalnego remontu pokrycia dachowego i izolacji przeciwwilgociowych w piwnicach.

Mimo zainteresowania Uniwersytetu Szczecińskiego zakupem przedmiotowej nieruchomości, biorąc pod uwagę zapisy art. 76 ustawy o PAN, a także trudną sytuację na rynku nieruchomości należy rozważyć dzierżawę nieruchomości.

Nieruchomość w Szczecinie została wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1 790 000 zł netto (tj. bez podatku VAT). Miesięczny czynsz z najmu z całej nieruchomości w Szczecinie został oszacowany na kwotę 11 500,00 zł, tj. 138 000 zł netto rocznie. W tej sytuacji 10 letni okres najmu pozwoli Akademii na uzyskanie trwałego źródła przychodu z nieruchomości przy jednoczesnym pozostawieniu obiektu na stanie Akademii. Sprzedaż, o ile nieruchomość okaże się zbędna nastąpi po upływie okresu dzierżawy.

Dla terenu, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym działka nr 143/4 z obrębu 2072 znajduje się w terenie elementarnym Z.P.2030.MN,U o ustaleniach funkcjonalnych: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług

w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna.

Wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości wymagać będzie zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

BGN zwróciło się do Wydziałów PAN z zapytaniem o możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości przez jednostki podległe. Żadna z jednostek nie jest zainteresowana użytkowaniem nieruchomości na cele statutowe.

Przedstawiając powyższe Biuro Gospodarowania Nieruchomościami wnioskuje o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości polegające na jej wydzierżawieniu. Nieruchomość będzie stanowić rezerwę na cele działalności statutowej.