

Uchwała Nr 19/2013
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie zrzeczenia się prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości, położonej w Mogilanach, pow. krakowski, woj. małopolskie na rzecz Skarbu Państwa – Starosty Krakowskiego

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 ze zm.) i art. 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 1997 r. Nr 115 poz. 741 ze zm.) Prezydium Polskiej Akademii Nauk postanawia, co następuje:

§ 1

Wyrazić zgodę na zrzeczenie się prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Mogilanach, powiat krakowski, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **328** z obrębem 0009, o pow. 3,59 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce, V Zamiejscowy Wydział w Skawinie prowadzi księgę wieczystą **KR31/00002788/3** wraz z prawem własności posadowionych na niej obiektów.

§ 2

W związku z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące system nauki (Dz.U. z 2010 r. Nr 96, poz. 620) oraz art. 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) Polska Akademia Nauk zrzeka się prawa do nieruchomości wymienionej w § 1 na rzecz Skarbu Państwa – Starosty Krakowskiego przez złożenie stosownego oświadczenia w formie aktu notarialnego.

§ 3

Przed dokonaniem zrzeczenia się praw przysługujących do nieruchomości niezbędne będzie uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa zgodnie z art. 5a ust. 1 ustawy o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U. z 1996 r. Nr 106 poz. 493 ze zm.).

§ 4

Szczegółowe warunki zrzeczenia zostaną określone w oświadczeniu złożonym w formie aktu notarialnego.

§ 5

Traci moc uchwała Nr 34/2012 Prezydium PAN z dnia 3 kwietnia 2012 r.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PREZES
POLSKIEJ AKADEMII NAUK


Michał Kleiber

UZASADNIENIE

Uchwałą z 23 maja 1967 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Krakowie przekazało na rzecz Polskiej Akademii Nauk – Oddziału w Krakowie nieruchomość położoną w Mogilanach z przeznaczeniem na ośrodek konferencyjno–szkoleniowy i wypoczynkowy. Polska Akademia Nauk – Oddział w Krakowie nieruchomość tę przejęła 20 lipca 1967 r.

W skład nieruchomości wchodził m. in. zabytkowy park o pow. 2,9659 ha oraz dwór z dwiema przybudówkami. W owym czasie obiekt ten wykorzystywany był jako budynek mieszkalny zajmowany przez przedszkole, osoby prywatne i szkołę podstawową (*dane na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego*).

Na podstawie decyzji Wojewody Małopolskiego z 18 stycznia 1995 r. Akademia stała się użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości oraz posiada prawo własności budynków, posadowionych na tej działce.

Działka oznaczona jest w ewidencji gruntów numerem 328, obręb 0009 Mogilany. Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi 3,59 ha. Na działce posadowione są dwór zabytkowy, murowany dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej 1075 m², budynek portierni o pow. użytkowej 20 m² oraz barak murowany o pow. 82 m². Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Wieliczce księga wieczysta nr KR3I/00002788/3.

Dwór wraz z parkiem wpisany został do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod nr A-319 w listopadzie 1971 r.

Po przejęciu w 1967 r. nieruchomości od Prezydium Powiatowej Rady Narodowej, Akademia podjęła wieloletni remont generalny obiektu zniszczonego w dużej mierze przez niewłaściwe użytkowanie w okresie powojennym. W latach 1970-72 przeprowadzono gruntowną modernizację wraz z adaptacją poddasza na pokoje gościnne, a także wykonano nowe instalacje (w pełnym zakresie). Dwór oddany został do użytkowania, na cele określone w uchwale Powiatowej Rady Narodowej, w roku 1975. Od tego czasu w obiekcie nie przeprowadzono, na skutek trudności finansowych, remontu generalnego. Jednakże w latach 1990/91 zainstalowano nową kotłownię gazową, a w roku 2000 przeprowadzono modernizację kilku pokoi, wyposażając je w łazienki. Od tego czasu prowadzone były wyłącznie drobne remonty i naprawy konieczne. W 2006 na zlecenie ówczesnego zarządcy obiektu – Zakładu Działalności Pomocniczej PAN w Krakowie - wykonano koncepcje architektoniczną modernizacji dworu, jednakże ze względu na brak środków finansowych planowane prace nie zostały przeprowadzone.

Od roku 2000 obiekt był w coraz mniejszym stopniu wykorzystywany na cele, dla realizacji których Oddział PAN w Krakowie przejął go w końcu lat 60-tych XX w., przestał też spełniać rolę domu pracy twórczej. Środowisko naukowe zgromadzone w Oddziale w Krakowie praktycznie zaprzestało korzystania z Ośrodka w Mogilanach. W ostatnich latach jego część wydzierżawiona została, przez zarządzający nieruchomością Zakład Działalności Pomocniczej w Krakowie, na usługi gastronomiczne. W weekendy obiekt stał się miejscem uroczystości rodzinnych.

Roszczenia do nieruchomości zgłosili spadkobiercy byłych właścicieli, którzy w Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim złożyli wniosek o wydanie decyzji stwierdzającej, że zespół dworsko-parkowy w Mogilanach, nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Sprawa jest w toku, a wniosek rozpatrywany jest od ponad dwóch lat bez szansy na szybkie zakończenie sprawy wobec niemożności ustalenia pełnego kręgu spadkobierców.

W przedstawionej sytuacji prawnej i ze względu na fakt, iż nieruchomość stała się zbędna na cele realizacji zadań statutowych Akademii i jej instytutów, a także wobec braku środków finansowych na generalny remont, władze Akademii podjęły decyzję o rezygnacji z dalszego użytkowania przedmiotowej nieruchomości.

Rozpatrywane były następujące możliwości zagospodarowania nieruchomości:

1. sprzedaż na wolnym rynku w trybie przetargu;
2. wygaszenie prawa wieczystego użytkowania i nieodpłatne przekazanie naniesień będących własnością Akademii do Skarbu Państwa;
3. zagospodarowanie w ramach konsorcjum, w skład którego wchodzić będzie PAN, AGH i Gmina Mogilany.

Ostatnia z przedstawionych koncepcji okazała się nierealna. Żaden z potencjalnych członków konsorcjum, z wyjątkiem AGH, nie jest w stanie zgromadzić wystarczających środków finansowych na remont generalny i późniejsze utrzymywanie nieruchomości. Natomiast AGH nie jest zainteresowane inwestowaniem środków w nieruchomość, co do której toczy się postępowanie o unieważnienie decyzji administracyjnej.

Władze Akademii podjęły zatem decyzję o sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu ustnego za kwotę 5.083.327,00 zł wynikającą z operatu szacunkowego. Przetarg, który odbył się 5 października 2012 r. zamknięty został bez wyłonienia nabywcy. Wadium wpłacił jeden oferent, który jednak nie przystąpił do przetargu. Ogłoszony został drugi przetarg, w którym obniżono cenę wywoławczą do kwoty 3.500.000,00 zł w nadziei, że znajdzie się chętny do zakupu nieruchomości obciążonej roszczeniem, liczący się z konsekwencjami takiej transakcji. Przetarg, który odbył się 12 kwietnia br. zamknięty został ponownie bez wyłonienia nabywcy. Wadium wpłacił jeden – ponownie ten sam - oferent, który kolejny raz nie przystąpił do przetargu.

Prezes PAN zwrócił się do organu doradczego, jakim jest Komisja ds. gospodarowania nieruchomościami z prośbą o stanowisko, co do dalszego działania. Komisja jednogłośnie opowiedziała się za wygaszeniem użytkowania wieczystego i przekazaniem nieruchomości do Skarbu Państwa, na podstawie art. 70 ust. 2 ustawy z 30 kwietnia 2010 *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące system nauki* (Dz. U. z 2010 r. Nr 96, poz. 620).

W chwili obecnej obiekt w Mogilanach jest wyłączony z użytkowania i zabezpieczony, tak, by jego stan techniczny nie ulegał pogorszeniu (czynne są instalacje grzewcze, wodne i oświetleniowe). Utrzymywanie obiektu w tym stanie generuje określone koszty, które ponosi PAN (ok. 10.000,00 zł/m-c), bez możliwości ich pokrycia z przychodów. Dodatkowo zgodnie z nakazami konserwatora zabytków Akademia została zobowiązana do dokonania prac

budowlanych, których koszt szacowany jest na około 500.000,00 zł. W najbliższym czasie należy liczyć się z kolejnymi nakazami.

Należy wskazać, że w przypadku uznania zasadności wniosku spadkobiercy b. właścicieli w postępowaniu administracyjnym toczącym się przed Małopolskim Urzędem Wojewódzkim, kolejnym krokiem będzie złożenie przez nich wniosku o zwrot nieruchomości.

W chwili obecnej trudno jest przewidzieć, kiedy postępowanie administracyjne przed Wojewodą Małopolskim zakończy się i z jakim wynikiem. Podawany w pismach termin zakończenia sprawy był już kilkakrotnie przekładany, za każdym razem o kolejne 6 m-cy, a podany obecnie został wyznaczony na 20 sierpnia 2013 r. Jest jednak mało prawdopodobne, aby i ten termin mógł być zachowany z uwagi na trudności w ustaleniu kręgu spadkobierców.

W przedstawionej sytuacji możliwe jest zrzeczenie się użytkowania wieczystego działki na rzecz Skarbu Państwa jako jej właściciela i przekazanie posadowionych na gruncie naniesień na podstawie art. 70 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy.