

Uchwała Nr 10 /2013
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 23 kwietnia 2013 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych położonych w miejscowości Faszczce, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków, urządzeń i w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz ustanowienia służebności przechodu i przejazdu

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

§ 1

Wyrazić zgodę na sprzedaż:

- 1) 2 lokali mieszkalnych o numerach 1 i 2 w budynku **Nr 21** oraz 2 lokali mieszkalnych o numerach 1 i 3 w budynku **Nr 22** położonych w Faszczach, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **14/8**, obręb 0003-Faszczce, o pow. 1,0700 ha, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków, urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu;
- 2) 3 lokali mieszkalnych o numerach 2, 4 i 5 w budynku **Nr 26** położonym w Faszczach, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **14/12**, o pow. 0,7600 ha, obręb 0003-Faszczce, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków, urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu;

dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **OL1M/00023271/8**.

§ 2

Wyrazić zgodę na ustanowienie na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **14/10**, obręb 0003-Faszczce, dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **OL1M/00023271/8**, nieodpłatnej służebności przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowych współużytkowników wieczystych działki nr 14/12.

§ 3

Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych 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 oraz ustanowieniem służebności 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.).

§ 5

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

§ 6

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*.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PREZES
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

Michał Kleiber

Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym gruntów i właścicielem budynków położonych w miejscowości Faszczce, dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie prowadzi księgę wieczystą nr OL1M/00023271/8.

Przedmiotowymi nieruchomościami zarządza PAN Zakład Doświadczalny Agrobiologii w Baranowie.

Zakład planuje sprzedaż 7 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych położonych w miejscowości Faszczce, gmina Mikołajki, woj. warmińsko-mazurskie. Biorąc pod uwagę przepisy prawa, jednostka wykonała szereg czynności przygotowawczych:

1. sporządziła inwentaryzację uproszczoną budynków,
2. uzyskała zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych,
3. zleciła 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 lokal mieszkalny wraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego części działki opisanej w ewidencji gruntów jako grunty rolne zabudowane i tereny mieszkaniowe. 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 lokali mieszkalnych wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu, zgodnie z informacją zawartą w operatach szacunkowych wykonanych w październiku 2011 r., wynosi 506 592 zł. Aktualizacja operatów zostanie zlecona rzeczoznawcy majątkowemu stosownie do obowiązujących przepisów. 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 ustanowienie na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 14/10 w Faszczach nieodpłatnej służebności przejścia i przejazdu na rzecz kaźdoczesnych współużytkowników wieczystych działki nr 14/12 w Faszczach. Intencją Akademii jest

wygaszenie użytkowania wieczystego działki 21/7 w celu urządzenia przez gminę drogi publicznej.

Uwzględniając informacje z operatów szacunkowych z 2011 r. dotyczące sąsiednich nieruchomości, w ocenie Biura Gospodarowania Nieruchomościami wartość użytkowania wieczystego działki nr 14/10 można oszacować na 85 500 zł. Wykonanie aktualnej wyceny zostanie zlecone rzeczoznawcy majątkowemu stosownie do obowiązujących przepisów.

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 lokali wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz wartość działki, na której planowane jest ustanowienie służebności, objętych tą samą księgą wieczystą, 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 lokali mieszkalnych, udziałów w użytkowaniu wieczystym oraz ustanowienia służebności proponuje się upoważnić dyrektora PAN Zakładu Doświadczalnego Agrobiologii w Baranowie.

Biorąc powyższe pod uwagę proponuje się podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz ustanowienia służebności w miejscowości Faszczce.