

Uchwała Nr 45 /12
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 21 czerwca 2012 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Góra, gmina Wieliszew, województwo mazowieckie.

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

§ 1

wyraża zgodę na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych działek, położonych w miejscowości Góra, w obrębie 3 Góra PAN, gmina Wieliszew, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr:

- 116/5 o pow. 30,9222 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą WA1L/00007281/5 oraz
- 118/2 o pow. 15,4808 ha i 120/18 o pow. 2,1183 ha, dla których Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą WA1L/00059722/8.

§ 2

Szczegółowe warunki sprzedaży zostaną określone w umowach sprzedaży.

§ 3

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 prowadzonym przez PAN odrębnym rachunku bankowym.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



P R E Z E S
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

Michał Kleiber

UZASADNIENIE

Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym niezabudowanych działek gruntu, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w obrębie geodezyjnym Góra PAN, gmina Wieliszew, województwo mazowieckie, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 116/5 o pow. 30,9222 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą WA1L/00007281/5 oraz nr 118/2 o pow. 15,4808 ha i nr 120/18 o powierzchni 2,1183 ha, dla których Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą WA1L/00059722/8.

Nieruchomości nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wieliszew, obszar, na którym położone są przedmiotowe nieruchomości, przeznaczony jest pod przemysł, bazy i składy (nieuciążliwe).

Powyższe nieruchomości położone są na północ od linii torów kolejowych Legionowo – Nowy Dwór Mazowiecki, na granicy wsi Okunin i Nowego Dworu Mazowieckiego. Obecnie ze studni znajdującej się na działce 118/2 po wygaśnięciu umowy dzierżawy, bezumownie korzysta firma Reckitt Benckiser.

Z przeprowadzonego rozpoznania, w ramach podległych poszczególnym Wydziałom PAN jednostek, wynika, że żadna jednostka nie jest zainteresowana możliwością zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości na cele statutowe.

Biuro, w oparciu o ceny ofertowe nieruchomości położonych w gminie Wieliszew o przeznaczeniu przemysłowym z 2011 r. przewiduje, że wartość rynkowa dz. nr 118/2 o pow. 15,4808 ha może wynieść ok. 6 mln zł, dz. nr 116/5 o pow. 30,9222 ha - 12 mln zł natomiast dz. nr 120/18 o pow. 2,1183 ha może wynieść 1 mln zł.¹

Wartość rynkowa ww. nieruchomości zostanie określona ostatecznie przez rzeczoznawcę majątkowego.

Przedmiotowe nieruchomości znajdują się w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych. Z chwilą ich zbycia powstanie obowiązek zapłaty przez Akademię opłaty w wysokości 50% wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz Agencji (*art. 17b ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa*).

Według szacunkowych danych, wartość nieruchomości przekroczy równowartość w złotych, kwotę 50.000 EURO, dlatego na ich sprzedaż konieczne będzie uzyskanie zgody Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

Biorąc powyższe pod uwagę proponuję podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości pod warunkiem uzyskania zgody Ministra Skarbu Państwa.

¹ Do oszacowania wartości działek przyjęto ceny ofertowe nieruchomości położonych w gminie Wieliszew o przeznaczeniu przemysł z 2011 r. o powierzchniach 2 400 m² - 8 000 m², dlatego szacunkowa wartość dz. 118/2 i 116/5 została pomniejszona o 60% - (20% - ze względu na fakt wykorzystania cen ofertowych i 40% ze względu na wykorzystanie działek o dużo mniejszych powierzchniach). Szacunkowa wartość działki nr 120/18 została pomniejszona o 20% ze względu na wykorzystanie do oszacowania cen ofertowych.

SPECJALISTA

A. Suchocka
Agata Suchocka