

Uchwała Nr 46/12
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 21 czerwca 2012 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki położonej w miejscowości Rajszew.

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 niezabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 98/1, z obrębu Rajszew, o pow. 69,7248 ha, położonej w miejscowości Rajszew, w gminie Jabłonna, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1L/00009838/9.

§ 2

Szczegółowe warunki sprzedaży określone zostaną w umowie.

§ 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 niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 69,7248 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna o numerze 98/1, położona w obrębie Rajszew, w gminie Jabłonna, w województwie mazowieckim. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w wieczystym użytkowaniu Polskiej Akademii Nauk. Działka znajduje się w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych. Akademia pokrywa opłaty i podatki związane z przedmiotową nieruchomością: podatek rolny oraz opłatę za użytkowanie wieczyste.

Obszar, na którym położona jest działka objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/258/2008 Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 sierpnia 2008r. Większość obszaru działki oznaczona jest symbolem: A4.9RZ1 i B4.2RZ1 - przeznaczenie podstawowe: łąki i pastwiska oraz uprawy polowe. Ponadto około 6 hektarów terenu oznaczone jest symbolem: MNR co oznacza przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – rezydencjonalną.

Biuro Gospodarowania Nieruchomościami, zgodnie z Procedurą Postępowania przy Zbywaniu Nieruchomości Polskiej Akademii Nauk zwróciło się 22 lutego 2012 roku do Wydziałów Akademii z prośbą o rozpoznanie możliwości zagospodarowania nieruchomości w ramach podległych Wydziałom jednostek.

W wyznaczonym do 30 marca 2012 roku terminie, do Biura nie wpłynęło żadne pismo jednostki lub wydziału, które byłyby zainteresowane zagospodarowaniem działki.

Zważywszy, że nieruchomość w Rajszewie przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na łąki i pastwiska oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – rezydencjonalną, a zatem przeznaczenie nie jest zgodne z oczekiwaniami jednostek PAN, Biuro proponuje przeznaczyć działkę do zbycia.

Biuro dotychczas nie zleciło wykonania operatu szacunkowego w celu określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości.

Ze względu na ogromną powierzchnię działki trudno jest oszacować wartość działki. Biorąc pod uwagę dane z GUS dotyczące wartości gruntów rolnych i ceny transakcyjne za działki budowlane w okolicy Rajszewa szacujemy, że wartość przedmiotowej nieruchomości przekracza 5.000.000 zł.

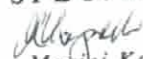
Ponieważ wartość rynkowa nieruchomości przekracza równowartość 50.000 Euro, na jej zbycie wymagane będzie uzyskanie przez PAN zgody Ministra Skarbu Państwa.

Ponieważ przedmiotowa działka znajduje się w zasobie ANR, zgodnie z Art. 17b pkt 5 Ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, w razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, Akademia jest obowiązana w terminie 14 dni od dnia jego zbycia uiścić Agencji opłatę w wysokości 50% wartości nieruchomości.



Zbycie przedmiotowej nieruchomości wiązać się będzie z koniecznością poniesienia wydatków związanych z pozyskaniem dokumentacji (wycena, wypisy i wyrisy z rejestru gruntów oraz odpis z KW) oraz kosztów ogłoszenia o przetargu.

SPECJALISTA


Maciej Konopacki