

Uchwała Nr 15/2014
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 15 kwietnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż budynku jednorodzinnego i budynku gospodarczego oraz lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym 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

Na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz. U. Nr 96, poz. 619, z 2011 r. Nr 84, poz. 455 oraz z 2013 r. poz. 675) Prezydium Polskiej Akademii Nauk postanawia, co następuje:

§ 1

Wyrazić zgodę na sprzedaż:

- 1) 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego **nr 25** oraz budynku gospodarczego położonych w Faszczach, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **14/14**, o pow. 0,3074 ha, obręb 0003-Faszczce, wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu,
- 2) 3 lokali mieszkalnych o numerach 1, 2, 3 w budynku **nr 24** położonym w Faszczach, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **14/13**, o pow. 0,3664 ha, obręb 0003-Faszczce, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków, urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego; dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **OL1M/00023271/8**.

§ 2

Sprzedaż budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym 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.).

§ 3

Przed dokonaniem sprzedaży 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 2012 r. poz. 1224).

§ 4

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

§ 5

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*.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PREZES
POLSKIEJ AKADEMII NAUK

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Michał Kleiber".

Michał Kleiber

UZASADNIENIE

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 przygotował do zbycia 3 lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym oraz 1 budynek jednorodzinny, położone w miejscowości Faszczce, gmina Mikołajki, woj. warmińsko-mazurskie.

Biorąc pod uwagę przepisy prawa, wykonano szereg czynności, m.in.:

1. sporządzono inwentaryzację uproszczoną budynków,
2. uzyskano zaświadczenia o samodzielności lokali mieszkalnych,
3. wykonano wycenę budynku jednorodzinnego oraz lokali przeznaczonych do zbycia wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałami w częściach wspólnych budynków 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 budynek jednorodzinny lub 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 zbywanego budynku jednorodzinnego oraz lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu, zgodnie z informacją zawartą w operatach szacunkowych wykonanych w październiku i grudniu 2013 r., wynosi 244 497 zł. Wpływy z tytułu sprzedaży przedmiotowych nieruchomości zostaną pomniejszone o zastosowane bonifikaty przewidziane przepisami prawa.

Spełnienie wymogu zapewnienia dostępu do drogi publicznej sprzedawanym nieruchomościom nastąpi poprzez ustanowienie bezpłatnej służebności przechodu i przejazdu po działce nr 14/10, co zostało zapisane w innej uchwale dotyczącej sprzedaży lokali w Faszczach.

Przedmiotowe grunty znajdują się w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych a Polska Akademia Nauk jest ich użytkownikiem wieczystym. Zgodnie z art. 74 *ustawy o Polskiej Akademii Nauk*, Akademia zwolniona jest z wnoszenia opłat z tytułu przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na najemcę.

Wartość rynkowa zbywanych lokali wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu przekracza równowartość kwoty 50 000 euro. W związku z powyższym, wymagane będzie uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na ich sprzedaż. Proponuje się również jednoczesne zgłoszenie Ministrowi Skarbu Państwa zamiaru ustanowienia nieodpłatnej służebności na działce 14/10.

Do złożenia – w imieniu Polskiej Akademii Nauk – wniosku do Ministerstwa Skarbu Państwa, jak również do sprzedaży wymienionych w treści uchwały nieruchomości oraz ustanowienia służebności przechodu i przejazdu proponuje się upoważnić dyrektora PAN Zakładu Doświadczalnego Agrobiologii w Baranowie.