

Uchwała Nr 22/2014
Prezydium Polskiej Akademii Nauk
z dnia 15 kwietnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości Sady, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie wraz z prawem własności budynków posadowionych na tym gruncie

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 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w miejscowości Sady, obręb 14 Sady, gmina Mikołajki, województwo warmińsko-mazurskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr:

1. **131/1** o powierzchni 30,78 ha wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku gospodarczego,
 2. **131/2** o powierzchni 0,66 ha wraz z prawem własności posadowionych na niej obiektów – budynku mieszkalnego i trzech budynków gospodarczych,
- dla których Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr **OL1M/00023272/5**.

§ 2

Przed dokonaniem sprzedaży niezbędne będzie uzyskanie zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa zgodnie z art. 5a ust. 1 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1224).

§ 3

Prawo pierwokupu nieruchomości przysługiwać będzie Agencji Nieruchomości Rolnej na mocy art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 t.j.).

§ 4

Szczegółowe warunki zbycia zostaną określone w umowie sprzedaży.

§ 5

1. 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 Polskiej Akademii Nauk.
2. 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

Michał Kleiber

UZASADNIENIE

Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w miejscowości Sady, obręb 14 Sady, gmina Mikołajki, województwo warmińsko-mazurskie, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 131/1, o pow. 30,78 ha oraz 131/2 o powierzchni 0,66 ha. Działka nr 131/1 zabudowana jest drewnianym budynkiem gospodarczym natomiast działka nr 131/2 – budynkiem mieszkalnym murowanym i trzema budynkami gospodarczymi murowanymi. Akademii przysługuje prawo własności przedmiotowych obiektów. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr OL1M/00023272/5. Zgodnie z zapisem Działu II – „Własność” księgi wieczystej, właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa, natomiast Polskiej Akademii Nauk przysługuje prawo użytkowania wieczystego gruntu. Dział III – „Prawa, Roszczenia i Ograniczenia” oraz Dział IV – „Hipoteka” – nie zawierają wpisów.

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów, działka nr 131/1 jest określana jako użytki rolne (RIIb, RIVa, RIVb, łIV), rowy (W), użytki rolne zabudowane (Br-RIVa) i nieużytki (N) natomiast działka nr 131/2 jako użytki rolne zabudowane (Br-RIVa).

Dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według obecnie obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Mikołajki, uchwalonego przez Radę Miejską w Mikołajkach Uchwałą Nr I/2/1999 z dnia 26 lutego 1999 r. obszar, na którym położone są przedmiotowe działki, opisany jest jako „Obszar IIIA - osadniczo-turystyczny”.

Nieruchomość zarządzana jest przez PAN Zakład Doświadczalny Agrobiologii w Baranowie. Obecnie nie jest użytkowana przez Zakład na cele działalności statutowej. Pokrywa on opłaty i podatki związane z przedmiotową nieruchomością.

Biuro Gospodarowania Nieruchomościami zwróciło się pismami z dnia 19 kwietnia 2012 r. oraz 18 marca 2014 r. do wydziałów Akademii z prośbą o rozpoznanie możliwości zagospodarowania nieruchomości w ramach podległych wydziałom jednostek. Do Biura nie wpłynęło żadne pismo jednostki lub wydziału, które byłyby zainteresowane zagospodarowaniem przedmiotowej nieruchomości.

Zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości odbędzie się w trybie Art. 76 ustawy *o Polskiej Akademii Nauk*.

Wartość przedmiotowej nieruchomości została określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 10 stycznia 2014 r. na kwoty odpowiednio: dla dz. nr 131/1- 1 005 094 zł, dla dz. nr 131/2 – 120 889 zł. Przedmiotowy dokument jest w trakcie weryfikacji. Mając powyższe na uwadze konieczne będzie uzyskanie zgody na sprzedaż Ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

Prawo pierwokupu nieruchomości przysługiwać będzie Agencji Nieruchomości Rolnej na mocy art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. *o kształtowaniu ustroju rolnego* (Dz. U. z 2012 r. poz. 803 t.j.).

Ponieważ przedmiotowe działki znajdują się w zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych, 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.