

Zasady
gospodarowania nieruchomościami
oddanymi do zarządzania jednostkom organizacyjnym
Polskiej Akademii Nauk nieposiadającym osobowości prawnej

1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami oddanymi do zarządzania jednostkom organizacyjnym Polskiej Akademii Nauk nieposiadającym osobowości prawnej zwanych dalej „Jednostkami”, zwane dalej „Zasadami”.
2. W sprawie mają zastosowanie, w szczególności, następujące przepisy:
 - a) ustawa z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (t.j. Dz.U z 2020 poz. 1796),
 - b) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740),
 - c) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333).
3. Dyrektor jednostki gospodaruje nieruchomościami i odpowiada za działania podejmowane w odniesieniu do nieruchomości przekazanych do zarządzania, przed Kanclerzem Polskiej Akademii Nauk.
4. Jednostka zobowiązana jest do:
 - a) korzystania z nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem oraz w zakresie niezbędnym dla prowadzenia działalności określonej w statucie kierowanej przez siebie jednostki,
 - b) uzyskania, pod rygorem nieważności pisemnej zgody Kanclerza Polskiej Akademii Nauk na zmianę przeznaczenia nieruchomości,
 - c) utrzymywania nieruchomości w stanie niepogorszonym, z wyłączeniem zużycia będącego następstwem normalnego używania,
 - d) ponoszenia odpowiedzialności za szkody w nieruchomościach powstałe z jej winy i naprawienie ich.
5. Jednostka korzystając z nieruchomości przekazanych do zarządzania zobowiązana jest do:
 - a) ponoszenia zwykłych kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości w stanie niepogorszonym, w tym kosztów bieżących napraw i konserwacji,
 - b) ponoszenia kosztów za korzystanie z energii elektrycznej, wody, gazu, telefonu, usług komunalnych i innych. W celu realizacji tego obowiązku Dyrektor jednostki zarządzającej uprawniony jest do zawarcia, w imieniu Polskiej Akademii Nauk umów na dostawę mediów, wyłącznie na podstawie odrębnego pełnomocnictwa,
 - c) składania deklaracji oraz ponoszenia na ich podstawie wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z nieruchomością, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego oraz opłat z tytułu użytkowania wieczystego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, na podstawie odrębnego pełnomocnictwa,
 - d) ponoszenia kosztów ubezpieczenia budynków i innych naniesień, na podstawie odrębnego pełnomocnictwa.
6. Jednostka powinna wykazywać należytą dbałość o przekazaną nieruchomość, poprzez:

- a) prowadzenie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
 - b) zapewnienie właściwej eksploatacji nieruchomości i bezpieczeństwa jej użytkowania, w tym zlecanie i nadzór nad przeglądami okresowymi i technicznymi,
 - c) prowadzenie oraz przechowywanie dokumentacji technicznej (książki obiektów budowlanych, dokumentacja architektoniczno-budowlana i inne),
 - d) prowadzenie oraz przechowywanie dokumentacji formalno-prawnej (odpisy z ksiąg wieczystych, wypisy z ewidencji gruntów, informacje o przeznaczeniu w planach zagospodarowania przestrzennego, decyzje o wpisie do rejestru zabytków i inne),
 - e) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym i zgodnie z jej przeznaczeniem, w tym sporządzanie planu remontów,
 - f) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość,
 - g) realizację innych czynności niezbędnych, by nieruchomość była użytkowana zgodnie z wymogami prawa, przeznaczeniem, wymaganiami ochrony środowiska, zaleceniami konserwatora zabytków i utrzymana w należytym stanie technicznym.
7. Jednostka w okresie obowiązywania decyzji Prezesa o przekazaniu do zarządzania, ma prawo oddać w najem lub dzierżawę, podmiotom innym niż placówki naukowe działające w strukturze PAN, niezagospodarowane części nieruchomości i w związku z tym:
- a) ma prawo pobierania opłat będących odzwierciedleniem realnych wartości rynkowych, należnych z tego tytułu. Opłaty te stanowią przychody własne jednostki i mogą być przeznaczone na wydatki związane z gospodarowaniem nieruchomością oraz wyposażenie związane z działalnością określoną w jej statucie;
 - b) zawarcie umów najmu lub dzierżawy z osobami trzecimi bez względu na okres trwania tych umów wymaga, pod rygorem nieważności, uzyskania zgody Kanclerza Polskiej Akademii Nauk wyrażonej na piśmie popartej udzieleniem pełnomocnictwa do wszelkich czynności związanych z przeprowadzeniem postępowań przetargowych w tym do ogłoszenia przetargu stosownie do zapisów art. 76 ustawy o Polskiej Akademii Nauk oraz do obowiązujących procedur wewnętrznych,
 - c) zawarcie umów najmu lub dzierżawy wymaga uzyskania zgody Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, stosownie do zapisów art. 24 ust. 3 ustawy o Polskiej Akademii Nauk, w zakresie oddania tych składników do korzystania innemu podmiotowi na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, w przypadku gdy wartość rynkowa tych składników albo wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza kwotę 1.000.000 zł.
8. Umowy w sprawie oddania nieruchomości przekazanych do zarządzania do korzystania innym podmiotom na podstawie umów prawa cywilnego (w tym najem i dzierżawa) zawierane są przez Dyrektora jednostki w imieniu PAN na podstawie odrębnego pełnomocnictwa.
9. Dyrektor Jednostki, zobowiązany jest do:
- a) uzyskania odrębnego pełnomocnictwa do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, składania deklaracji i oświadczeń w sprawach podatków i opłat od nieruchomości przekazanych do zarządzania/administrowania,
 - b) uzyskania - każdorazowo - zgody wydanej w formie oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (w tym budowa, przebudowa i rozbudowa oraz modernizacja a także remonty inne niż mające na celu utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym),

- c) uzyskania odrębnego pełnomocnictwa do czynności polegających na obciążeniu nieruchomości służebnością niezależnie od jej charakteru.