

**Zasady
sprzedaży nieruchomości
stanowiących własność lub będących w wieczystym użytkowaniu
Polskiej Akademii Nauk**

1. Ustala się zasady sprzedaży nieruchomości stanowiących własność lub będących w wieczystym użytkowaniu Polskiej Akademii Nauk zwane dalej „Zasadami”.
2. W sprawie mają zastosowanie w szczególności następujące przepisy:
 - a) art. 76 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Polskiej Akademii Nauk (Dz.U. z 2020 poz. 1796),
 - b) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740),
 - c) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2014 r. poz. 1490 z późn.zm).
3. Z inicjatywą sprzedaży nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu Polskiej Akademii Nauk mogą występować:
 - a) Wiceprezesa Polskiej Akademii Nauk,
 - b) Prezesa Oddziałów i Przewodniczący Rad Kuratorów właściwych Wydziałów,
 - c) Dyrektorzy jednostek PAN zarządzający daną nieruchomością lub oddaną im w użyczenie,
 - d) Dyrektor Biura Organizacyjno-Majątkowego.
4. Wniosek dotyczący zbycia nieruchomości kierowany jest, w formie pisemnej, odpowiednio do:
 - a) Prezesa Polskiej Akademii Nauk, jeżeli składany jest przez podmioty wymienione w pkt. 3 lit. a i b,
 - b) Kancelarza Polskiej Akademii Nauk, jeżeli składany jest przez podmioty wymienione w pkt. 3 lit. c i d.
5. Wniosek, składany przez podmioty wymienione w pkt 3 lit. a-d powinien zawierać:
 - a) dane formalno-prawne nieruchomości, w tym numer księgi wieczystej, wypis z rejestru gruntów oraz odpowiednio wypis z kartoteki budynków,
 - b) informację o dotychczasowym sposobie wykorzystania nieruchomości i kosztach jej utrzymania,
 - c) informacje o poniesionych nakładach, kosztach remontów i modernizacjach za okres ostatnich 10 lat,
 - d) aktualną informację o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - informację o przeznaczeniu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - e) informację o ewentualnych obciążeniach nieruchomości (np.: umowa najmu, użyczenia, służebność, hipoteka),
 - f) informację o toczących się postępowaniach administracyjnych, sądowych,
 - g) informację o wysokości ponoszonych przez jednostkę podatków i opłat z tytułu użytkowania nieruchomości (w tym: podatek od nieruchomości, podatek leśny, podatek rolny, opłata z tytułu użytkowania wieczystego itp.).

6. Wniosek przekazywany jest następnie do Biura Organizacyjno-Majątkowego, w celu dokonania stosownej analizy i weryfikacji pod względem formalnym i merytorycznym, w tym w zakresie ustalenia przeznaczenia nieruchomości w wykazach, o których mowa w art. 70 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące system nauki (Dz. U. Nr 96, poz. 620 z późn. zm.).
7. W przypadku konieczności zmiany przeznaczenia nieruchomości określonej w wykazach, o których mowa w pkt 6, Biuro Organizacyjno-Majątkowe przygotowuje opinię dla Prezesa Akademii i Kanclerza Akademii dotyczącą możliwości sprzedaży nieruchomości, zawierającą m.in. informacje, o których mowa w pkt. 5 lit. a-g oraz wskazanie przyczyny zmiany przeznaczenia nieruchomości.
8. W przypadku akceptacji zmiany przeznaczenia nieruchomości, jeżeli inicjatywa sprzedaży nieruchomości pochodziła od podmiotów wymienionych w pkt. 3 lit. c Dyrektor jednostki Polskiej Akademii Nauk przygotowuje dla Biura Organizacyjno-Majątkowego celem weryfikacji niżej wymienioną dokumentację i informacje:
 - a) odpisy z ksiąg wieczystych, wypisy i wyrisy z rejestru gruntów, wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, wypisy z kartoteki budynków lub lokali oraz dokumentację techniczno-budowlaną (o ile jest to wymagane),
 - b) informacje o obciążeniach nieruchomości objętej wnioskiem oraz o roszczeniach do nieruchomości,
 - c) informację o konieczności zlecenia, przed sprzedażą, podziałów geodezyjnych nieruchomości bądź ich scalenia,
 - d) informacje o stanie uregulowania płatności w zakresie podatków i opłat obciążających daną nieruchomość,
 - e) informacje o prawie pierwokupu, konieczności uzyskania wymaganych przepisami prawa zgód, zezwoleń, pozwoleń, decyzji administracyjnych odpowiednich organów administracji państwowej i/lub samorządowej,
 - f) informację o proponowanym trybie i terminie zbycia nieruchomości, a także o kosztach niezbędnych do poniesienia w związku ze sprzedażą nieruchomości,
 - g) operat szacunkowy określający wartość nieruchomości,
 - h) projekt zarządzenia Kanclerza Polskiej Akademii Nauk o zgodzie na sprzedaż nieruchomości objętej wnioskiem.
9. W przypadku akceptacji zmiany przeznaczenia nieruchomości, jeżeli inicjatywa sprzedaży nieruchomości pochodziła od podmiotów wymienionych w pkt. 3 lit.: a, b i d, działania wymienione w pkt. 8 powyżej przeprowadza Biuro Organizacyjno-Majątkowe.
10. Sprzedaż nieruchomości wymaga zgody Kanclerza Polskiej Akademii Nauk w formie Zarządzenia.
11. Działania zmierzające do uzyskania wymaganych zaleceń, zgód, decyzji administracyjnych organów administracji publicznej realizuje Biuro Organizacyjno-Majątkowe lub odpowiednio Dyrektor jednostki Polskiej Akademii Nauk na podstawie stosownego pełnomocnictwa.
12. Zadania Biura Organizacyjno-Majątkowego lub odpowiednio jednostki Polskiej Akademii Nauk, związane ze sprzedażą nieruchomości obejmują w szczególności:
 - a) zlecenie wykonania operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowemu w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości lub jej części planowanej do sprzedaży,
 - b) przygotowanie informacji dla Biura Finansów i Budżetu pozwalającej na ustalenie właściwej stawki VAT dla zbywanej nieruchomości,
 - c) przygotowanie projektu treści ogłoszenia, wyciągu z ogłoszenia i informatora przetargowego o zbyciu nieruchomości,

- d) zamieszczenie ogłoszenia o zbyciu nieruchomości (w formach przewidzianych przepisami prawa i wewnętrznymi regulacjami),
 - e) przekazanie sekretarzowi Komisji Przetargowej kompletu materiałów niezbędnych do przeprowadzenia przetargu lub rokowań,
 - f) odebranie całości dokumentacji z przeprowadzonego przetargu lub rokowań, po zakończeniu prac Komisji Przetargowej,
 - g) zlecenie wykonania projektu aktu notarialnego umowy sprzedaży przez notariusza,
 - h) przygotowanie wniosku do Prezesa Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, o wyrażenie zgody na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych Polskiej Akademii Nauk.
- 13. Cena wywoławcza sprzedawanej nieruchomości w pierwszym przetargu nie może być niższa od wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększonej o właściwą stawkę VAT.
 - 14. Kanclerz Polskiej Akademii Nauk może odwołać, unieważnić lub zamknąć ogłoszony przetarg lub rokowania bez podania przyczyny.
 - 15. Zawarcie umowy z nabywcą następuje w formie aktu notarialnego. Umowę zawiera w imieniu Polskiej Akademii Nauk Kanclerz lub osoba przez niego upoważniona na podstawie notarialnego pełnomocnictwa.
 - 16. Środki finansowe pochodzące ze zbycia nieruchomości gromadzone są na odrębnym rachunku bankowym Polskiej Akademii Nauk, o którym mowa w art. 81 ustawy o Polskiej Akademii Nauk.
 - 17. Niniejszych Zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących własność lub będących w wieczystym użytkowaniu Polskiej Akademii Nauk nie stosuje się w odniesieniu do sprzedaży mieszkań na rzecz osób uprawnionych w rozumieniu 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 2016 r. poz. 52).