

UCHWAŁA NR 175/2024
ZARZĄDU POWIATU OSTROWIECKIEGO

z dnia 23 lipca 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości w użyczenie

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 10, art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) i art. 710 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), Zarząd Powiatu Ostrowieckiego uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na przedłużenie umowy użyczenia nieruchomości stanowiących własność Powiatu Ostrowieckiego, położonych w miejscowości Bałtów, gmina Bałtów, o łącznej pow. 6,6915 ha, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków obr. 0002 - Bałtów jako działki:

- nr 1910/14 o pow. 1,4965 ha, nr 1910/16 o pow. 0,6351 ha, nr 1927/28 o pow. 4,5087 ha (część), objęte księgą wieczystą nr KIIIO/00056498/4 oraz
- nr 1927/24 o pow. 0,0137 ha, nr 1927/25 o pow. 0,0375 ha, objęte księgą wieczystą nr KIIIO/00063940/0, na rzecz Gminy Bałtów, na czas oznaczony, na okres 5 lat, z mocą obowiązywania od dnia 01.09.2024 r. do dnia 31.08.2029 r., z przeznaczeniem na realizację zadań własnych Gminy Bałtów obejmujących sprawy edukacji publicznej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Z-cy Naczelnika Wydziału Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Ostrowcu Świętokrzyskim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Członek Zarządu Powiatu

Łukasz Dybiec

Przewodniczący Zarządu
Powiatu

Agnieszka Rogalińska

Członek Zarządu Powiatu

Piotr Maj

Członek Zarządu Powiatu

Robert Rogala

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Bałtów pismem z dnia 11.07.2024 r. znak: GG.6822.1.2024 (data wpływu: dnia 11.07.2024 r.) zwrócił się o przedłużenie na okres 5 lat umowy użyczenia nieruchomości położonych w Bałtowie, oznaczonych obecnie jako działki nr 1910/14, 1910/16, 1927/24, 1927/25, 1927/28, o łącznej powierzchni 6,6915 ha, z przeznaczeniem na realizację zadań własnych Gminy Bałtów, obejmujących przede wszystkim sprawy edukacji publicznej.

Ww. nieruchomości stanowią własność Powiatu Ostrowieckiego i zostały oddane w użyczenie na rzecz Gminy Bałtów, z przeznaczeniem na realizację zadań własnych Gminy Bałtów obejmujących sprawy edukacji publicznej, na podstawie zawieranych kolejno umów użyczenia, tj.:

- 1) Nr GN-II.6850.2.2.2013 (Nr Or-I.032.163.2013) z dnia 02.09.2013 r., zawartej na okres od dnia 01.09.2013 r. do dnia 31.08.2016 r., obejmująca wówczas działki nr 1910/7, 1927/22, o łącznej pow. 5,3339 ha (część pow. działek nr 1910/10, 1927/24);
- 2) Nr GN-II.6850.2.2.2016 (Or.I.032.199.2016) z dnia 29.08.2016 r., zawartej na okres od dnia 01.09.2016 r. do dnia 31.08.2019 r., który został przedłużony na 5 lat do dnia 31.08.2024 r. na podstawie aneksu nr 1/2019 z dnia 15.05.2019 r., obejmująca działki o nr 1910/10, 1927/24, 1927/25, 1927/27, o łącznej pow. 6,8862 ha.

Dotychczas przedmiotem użyczenia były działki o innej numeracji i ich powierzchni, które ulegały podziałom na przestrzeni lat. W latach 2014 i 2015 zostały przeprowadzone prace geodezyjne (podziały i połączenia działek), które miały na celu wydzielenia części działek związanych z działalnością szkoły oraz zaplecza gospodarczego. Dokonane podziały nieruchomości uwzględniły teren niezbędny dla prawidłowego zorganizowania przestrzeni oświatowej. Następnie w 2023 r., na podstawie decyzji Starosty Ostrowieckiego z dnia 30.11.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa drogi gminnej Bałtów – Pałac – Etap II”, działki nr 1910/10, 1927/27 uległy podziałowi, tj.: działka nr 1910/10 podzieliła się na działki nr 1910/14, 1910/15, 1910/16, a działka nr 1927/27 na działki nr 1927/28, 1927/29. Działki nr 1910/15, 1927/29 stały się z mocy prawa własnością Gminy Bałtów, a pozostałe działki o nr 1910/14, 1920/16, 1927/28 są nadal użytkowane przez Gminę Bałtów.

W związku z dalszą potrzebą korzystania i użytkowania przedmiotowymi nieruchomościami przez Gminę Bałtów, a jednocześnie potrzebą ich zagospodarowania w sposób, który zapewni zabezpieczenie i pieczę nad majątkiem Powiatu do czasu jego stosownego rozdysponowania, należy podjąć działania umożliwiające nieodpłatne użyczenie mienia Powiatu Ostrowieckiego, tj. przedłużenie okresu obowiązywania umowy użyczenia ww. nieruchomości, na czas oznaczony, na okres kolejnych 5 lat, z mocą obowiązywania od dnia 01.09.2024 r. do dnia 31.08.2029 r.

Działki nr 1910/14, 1910/16 stanowią część założenia parkowego, ogólnodostępnego, wykorzystywanego w celach rekreacyjnych przez mieszkańców. W sąsiedztwie działek przebiega droga dojazdowa do budynków szkoły, gospodarstwa i budynków zamieszkania zbiorowego.

Działki nr 1927/24, 1927/25 są przeznaczone na poszerzenie drogi gminnej znajdującej się na działce nr 1915/2 ze względu na małą powierzchnię i brak możliwości samodzielnego zagospodarowania.

Działka nr 1927/28 stanowi rozległy teren wokół budynku szkoły, budynków zamieszkania zbiorowego (4 budynki, w tym 2 bloki) oraz garaży (budynków gospodarczych). Mieszkańcy budynków zamieszkania zbiorowego, z uwagi na brak wytyczonych dróg dojazdowych, mają ustanowione służebności przejazdu i przechodu przez tę działkę. Na części tej działki zlokalizowane są: plac zabaw dla dzieci, drogi przeciwpożarowe, słupy oświetleniowe wraz infrastrukturą towarzyszącą oraz zielen. Działka ta jest niezbędna do korzystania z boiska wielofunkcyjnego.

Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, a szczególności mogą być przedmiotem m.in. użyczenia, o czym mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Jednocześnie w przedmiotowej sprawie informuje się, że w myśl art. 12 pkt 8) lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107) do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy: „(...) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących: a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do

3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu, (...)”. Natomiast z art. 32 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy wynika generalna zasada, iż gospodarowanie mieniem powiatu należy do zadań Zarządu Powiatu. Ograniczenia dla wskazanej wyżej kompetencji Zarządu w zakresie gospodarowania mieniem powiatu zawarte są w postanowieniach ww. art. 12 pkt 8) lit. a) ww. ustawy, zgodnie z którymi do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu enumeratywnie wymienionych w tym artykule. Katalog spraw, w których organ stanowiący władny jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych powiatu ma charakter zamknięty i nie mieści się w nim użyczenie. Z kolei użyczenie mieści się w pojęciu „gospodarowanie mieniem powiatu”, o którym mowa w ww. art. 32 ust. 2 pkt 3. „Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.” – w myśl art. 710 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).

Wobec powyższego, decyzje w zakresie zawarcia umowy użyczenia podejmuje Zarząd Powiatu. Upoważnienie w powyższym zakresie potwierdzone zostało także w art. 25b ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi że: „Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a stosuje się odpowiednio.”. Oznacza to, że Zarząd Powiatu w odniesieniu do nieruchomości będących własnością Powiatu dokonuje czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ww. ustawy. Przepis ten nie tylko wylicza rodzaje czynności stanowiące przypadki gospodarowania zasobem, ale również wskazuje w pkt 7a) obowiązek uzyskania przez podmiot dokonujący czynności z zakresu gospodarowania stosownej zgody w przypadku gdy umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, a także gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Zatem na podstawie art. 25b w związku z art. 25 ust. 2, który odwołuje się do art. 23 ust. 1 pkt 7a) ww. ustawy, zasobem nieruchomości Powiatu Ostrowieckiego gospodaruje Zarząd Powiatu, który m.in. użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu, a takimi są nieruchomości, o których mowa w uchwale.

Powyższe stanowi uzasadnienie dla podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie umowy użyczenia nieruchomości powiatowych na czas oznaczony, na podstawie aneksu do umowy.

Biorąc powyższe pod uwagę, podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie jest uzasadnione.