

**UCHWAŁA NR XXV/144/2025
RADY POWIATU OSTROWIECKIEGO**

z dnia 18 grudnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie, zbycie i obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem
rzeczowym – służebnością gruntową**

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 10), art. 12 pkt 8) lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684), art. 11, art. 13 ust. 1, 2, 2a, art. 14 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i poz. 1080) oraz art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1172, Dz. U. z 2025 r. poz. 1508), Rada Powiatu Ostrowieckiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na:

- 1) **nabycie do zasobu nieruchomości Powiatu Ostrowieckiego**, w drodze darowizny od Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Iłżecka, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków (**obręb 36, arkusz 1**) jako działki:
 - a) **nr 60/7** o powierzchni **0,0309 ha**, objętej księgą wieczystą **nr KI1O/00067894/0**, z przeznaczeniem na parking przy budynku Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim;
 - b) **nr 89/2** o powierzchni **0,0017 ha**, objętej księgą wieczystą **nr KI1O/00067885/4**, z przeznaczeniem na infrastrukturę towarzyszącą przy budynku Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim;
 - c) **nr 89/4** o powierzchni **0,0145 ha**, objętej księgą wieczystą **nr KI1O/00067885/4**, z przeznaczeniem na parking przy budynku Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim;
- 2) **obciążenie nieruchomości** położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Iłżecka, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków (**obręb 36, arkusz 1**) jako działka **nr 60/7** o powierzchni **0,0309 ha**, objętej księgą wieczystą **nr KI1O/00067894/0**, poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Iłżecka 31, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków (**obręb 36, arkusz 1**) jako działka **nr 60/8** o powierzchni **0,0587 ha**, objętej księgą wieczystą **nr KI1O/00071913/1**;
- 3) **zbycie z zasobu nieruchomości Powiatu Ostrowieckiego**, w drodze darowizny na rzecz Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Powiatu Ostrowieckiego, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Iłżecka, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków (**obręb 36, arkusz 1**) jako działka **nr 48/15** o powierzchni **0,0231 ha**, objętej księgą wieczystą **nr KI1O/00051791/3**, z przeznaczeniem pod pas drogowy drogi wewnętrznej gminnej (zajętej pod chodnik).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Ostrowieckiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Mariusz Pasternak

UZASADNIENIE

Przedmiotowe nabycie i zbycie w drodze darowizn nieruchomości, o których mowa w uchwale, ma na celu uporządkowanie spraw własnościowych nieruchomości sąsiadujących i przylegających do nieruchomości zabudowanej budynkiem Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, ul. Iłżecka 37, zgodnie ze sposobem ich użytkowania.

Z kolei obciążenie nabytej nieruchomości na rzecz Powiatu, poprzez ustanowienie służebności gruntowej, o której mowa w uchwale, podyktowane jest zapewnieniem obsługi komunikacyjnej przyległej nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski. Umożliwi ona prawidłowe gospodarowanie budynkiem nr 31 zlokalizowanym na ww. nieruchomości. Powyższa czynność jest podyktowana uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącej zabudowy na działce Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, tj.: lokalizacją budynku nr 31 „w granicy” działki Powiatu, parametrami ww. działki, jej nieregularnym kształtem, brakiem dogodnego dojazdu od strony drogi publicznej (ul. Iłżeckiej).

Mając na uwadze położenie, lokalizację i faktyczny sposób zagospodarowania i korzystania z nieruchomości, o których mowa w niniejszej uchwale, tj.: parking, infrastruktura towarzysząca przy budynku Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim, droga wewnętrzna gminna (zajęta pod chodnik), właściwą formą ich nabycia na rzecz Powiatu Ostrowieckiego i Gminy Ostrowiec Świętokrzyski jest wzajemne dokonanie przedmiotowych darowizn.

Dla przedmiotowych nieruchomości nie mają zastosowania przepisy art. 73 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną co oznacza brak możliwości uzyskania przez Powiat Ostrowiecki decyzji uwłaszczeniowej. Ponadto nie ma możliwości przeprowadzenia procedury wywłaszczeniowej.

„Powiat wykonuje określone ustawami zadania publiczne o charakterze ponadgminnym w zakresie: (...) gospodarki nieruchomościami (...)”, w myśl art. 4 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684).

W sprawach gospodarowania nieruchomościami organem reprezentującym jednostkę samorządu terytorialnego – Powiat Ostrowiecki jest jej organ wykonawczy – Zarząd Powiatu Ostrowieckiego, zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.). „Jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę (...) wyrażenie zgody (...) następuje odpowiednio w drodze uchwały rady (...)”, w myśl art. 11 ust. 2 ww. ustawy.

Do wyłącznej właściwości Rady Powiatu należy m.in. podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami należących do kompetencji Rady Powiatu.

Na podstawie art. 12 pkt 8) lit. a) ww. ustawy: „Do wyłącznej właściwości rady powiatu należy: (...) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących: (...) 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; (...) do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.”

Rada Powiatu Ostrowieckiego, oprócz uchwały „w sprawie: upoważnienia Zarządu Powiatu w Ostrowcu Św. do dokonywania czynności prawnych w zakresie nabywania nieruchomości gruntowych, służących realizacji zadań publicznych powiatu” (uchwała Nr XIV/95/2004 z dnia 27 lutego 2004 r., zmieniona uchwałą Nr XIX/137/04 z dnia 25 czerwca 2004 r.), nie podejmowała uchwały dotyczącej zasad, o których mowa w art. 12 pkt 8) lit. a) ww. ustawy. Zatem każdorazowo przed dokonaniem czynności dotyczącej nabycia, zbycia czy obciążania nieruchomości na rzecz Powiatu niezbędna jest zgoda Rady Powiatu.

Na podstawie art. 13 ust. 1, 2, 2a ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: „1. Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi (...).

2. Nieruchomość może być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

2a. Darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej - za zgodą wojewody, a nieruchomości stanowiącej

przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego jej organ wykonawczy - za zgodą rady albo sejmiku. (...).”.

W myśl art. 14 ust. 2 i 5 ww. ustawy:

„(...) Nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. (...) Zawarcie umów w sprawach, o których mowa w ust. 1-4, wymaga uprzedniej (...) zgody odpowiednio rady lub sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.”.

Z kolei na podstawie art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071): *„§ 1 Nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). § 2 Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.”.*

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