

UCHWAŁA NR 258/2024
ZARZĄDU POWIATU OSTROWIECKIEGO

z dnia 15 października 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie części 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 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2024 r. poz. 1222) i art. 710 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1237), Zarząd Powiatu Ostrowieckiego uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w użyczenie części nieruchomości gruntowej (o powierzchni gruntu około 1000 m²) zabudowanej budynkiem administracyjnym składającym się z 5 pomieszczeń (o powierzchni zabudowy 111 m²), będącej własnością Powiatu Ostrowieckiego, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Siennieńskiej 322, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 22/12 (obręb 07, arkusz 1) o powierzchni 0,5394 ha, objętej księgą wieczystą nr KIIIO/00009145/1, na rzecz osoby fizycznej, na czas oznaczony do 3 lat, z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

§ 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

Lukasz Dybiec

Przewodniczący Zarządu
Powiatu

Agnieszka Rogalińska

Członek Zarządu Powiatu

Piotr Maj

Członek Zarządu Powiatu

Robert Rogala

UZASADNIENIE

Powiat Ostrowiecki posiada tytuł prawny do nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Siennieńskiej 322, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 22/12 (obręb 07, arkusz 1) o powierzchni 0,5394 ha, objętej księgą wieczystą nr KIIO/00009145/1, uzyskany w drodze darowizny od Województwa Świętokrzyskiego, z przeznaczeniem na realizację zadań służb drogowych Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

Obecnie przedmiotowa nieruchomość jest użytkowana przez Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim zgodnie z celem darowizny od Województwa Świętokrzyskiego na rzecz Powiatu Ostrowieckiego – realizacja celu publicznego, tj. realizacja zadań służb drogowych Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim. Na nieruchomości jest urządzona baza sprzętowa służb drogowych tut. Starostwa. Zgromadzony i zmagazynowany jest tabor drogowy oraz pozostały sprzęt i wyposażenie Referatu Zarządzania Drogami – Wydziału Infrastruktury i Rozwoju Powiatu tut. Starostwa.

Z uwagi na zlokalizowanie urządzeń i pojazdów mechanicznych służących do prac remontowych i porządkowych na drogach powiatowych, istnieje potrzeba dozoru całej ww. nieruchomości. Podstawowy zakres ochrony bazy jest realizowany poprzez monitoring wizyjny i system alarmowy.

Dodatkowo z pracownikami tut. Starostwa były zawierane umowy zlecenia, a ostatnia umowa zawarta w dniu 29.12.2023 r. obowiązuje od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

Świadczenie usługi dozoru i jednocześnie dodatkowej ochrony i jej administrowanie jest dotychczas realizowane poprzez oddanie części ww. nieruchomości w najem na rzecz pracownika tut. Starostwa, na podstawie umowy najmu nr Or.I.032.299.2021 (RŚG.II.6845.7.2021) z dnia 26.10.2021 r. i aneksów nr: 1/2021, 2/2021, 3/2022, zawartej na okres od dnia 01.11.2021 r. do dnia 31.10.2024 r.

W związku z obowiązującą ww. umową zlecenia i zakończeniem w dniu 31.10.2024 r. okresu obowiązywania ww. umowy najmu, istnieje potrzeba dalszego udostępnienia części ww. nieruchomości. W tym celu proponuje się udostępnić część ww. nieruchomości poprzez zawarcie umowy użyczenia z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe w związku z dozorem mienia Powiatu przez pracownika tut. Starostwa. Z tytułu realizacji umowy użyczenia będzie przez Powiat pobierana opłata ryczałtowa za świadczenia dodatkowe obejmujące opłaty za energię elektryczną, ogrzewanie, wodę i ścieki, odpady komunalne (ustalone i obliczone w oparciu o koszty ponoszone w 2023 r.).

Udostępnienie części ww. nieruchomości w drodze użyczenia i umożliwienie zamieszkania na terenie ww. obiektu pracownika tut. Starostwa dodatkowo:

- 1) „wzmocni” kontrolę i zabezpieczenie majątku Powiatu;
- 2) zapewni bieżące administrowanie ww. nieruchomością (utrzymanie zieleni, itp.);
- 3) zapewni nadzór nad automatyczną kotłownią zapewniającą co i cew dla całej nieruchomości.

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 2024 r., poz. 1145 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 z późn. zm.).

Wobec powyższego, decyzje w zakresie zawarcia umowy użyczenia podejmuje Zarząd. 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 jego Zarząd, który m.in. użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu, a taką jest nieruchomość, o której mowa w uchwale.

Powyższe stanowi uzasadnienie dla podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie części nieruchomości powiatowej na czas oznaczony, na okres do 3 lat.

Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględniając prawidłową i właściwą gospodarkę nieruchomościami Powiatu, w celu zabezpieczenia jego mienia, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione. Oddanie części przedmiotowej nieruchomości w użyczenie z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe w związku z dozorowaniem mienia Powiatu jest również sposobem na jej prawidłowe gospodarowanie i zarządzanie.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.