

UCHWAŁA NR 39/2024
ZARZĄDU POWIATU OSTROWIECKIEGO

z dnia 6 lutego 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 2023 r. poz. 1610; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1285, poz. 1615, poz. 1890 i poz. 1933), Zarząd Powiatu Ostrowieckiego uchwala co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na oddanie w użyczenie nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Ostrowieckiego, położonej w miejscowości Małachów-Kolonia, gm. Ćmielów, o łącznej pow. 2,0748 ha, objętej księgą wieczystą nr KIIT/00005635/9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obr. 0021 - Wojnowice jako działki:

- 1) nr 334/3 o pow. 1,6749 ha,
- 2) nr 1121/341 o pow. 0,0197 ha,
- 3) nr 1122/341 o pow. 0,0199 ha,
- 4) nr 1123/341 o pow. 0,0375 ha,
- 5) nr 1131/343 o pow. 0,1638 ha,
- 6) nr 1133/343 o pow. 0,0460 ha,
- 7) nr 1134/345 o pow. 0,1130 ha, na rzecz Stowarzyszenia „RAZEM” Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych Umysłowo z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, na czas oznaczony, na okres 3 lat, z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2026 r., z przeznaczeniem na realizację umowy Nr Or.I.032.429.2023 z dnia 29.12.2023 r., na mocy której Stowarzyszenie przyjęło zobowiązanie do realizacji zadania publicznego pod tytułem: „Sprawowanie instytucjonalnej pieczy zastępczej poprzez prowadzenie czterech niepublicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych typu socjalizacyjnego na mieniu Powiatu Ostrowieckiego, tj.: Niepublicznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej Nr 1; Niepublicznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej Nr 2; Niepublicznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej Nr 3; Niepublicznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej Nr 4”.

2. Przedmiotem użyczenia są opisane w ust. 1 działki gruntu wraz z:

- 1) budynkiem głównym,
- 2) budynkiem administracyjnym,
- 3) garażem przy budynku administracyjnym,
- 4) środkami trwałymi i wyposażeniem ww. obiektów.

§ 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.

Członkowie Zarządu Powiatu

Andrzej Jabłoński

Członek Zarządu Powiatu

Agnieszka Rogalińska

Członek Zarządu Powiatu

Lukasz Dybiec

Przewodniczący Zarządu
Powiatu

Marzena Dębniak

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa zabudowana, położona w miejscowości Małachów-Kolonia, gm. Ćmielów, o łącznej powierzchni 2,0748 ha, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków obr. 0021 - Wojnowice, jako działki:

- 1) nr 334/3 o pow. 1,6749 ha, o użytku: inne tereny zabudowane Bi (pow. 0,6545 ha), tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz (pow. 0,4200 ha), Lasy Ls VI (pow. 0,6004 ha),
- 2) nr 1121/341 o pow. 0,0197 ha, o użytku Lasy Ls,
- 3) nr 1122/341 o pow. 0,0199 ha, o użytku Lasy Ls,
- 4) nr 1123/341 o pow. 0,0375 ha, o użytku Lasy Ls,
- 5) nr 1131/343 o pow. 0,1638 ha, o użytku Lasy Ls,
- 6) nr 1133/343 o pow. 0,0460 ha, o użytku Lasy Ls,
- 7) nr 1134/345 o pow. 0,1130 ha, o użytku Lasy Ls,

objęta księgą wieczystą nr KI1T/00005635/9, stanowi własność Powiatu Ostrowieckiego.

Ww. działki gruntu zabudowane są:

- 1) budynkiem głównym II-kondygnacyjnym, z podpiwniczeniem, o pow. użytkowej 737,7 m² (rok budowy 1930), w którym są wyodrębnione 3 lokale:
 - a) lokal oznaczony nr 1 o pow. 132,54 m², w którym prowadzona jest Niepubliczna Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza Nr 1,
 - b) lokal oznaczony nr 2 o pow. 171,76 m², w którym prowadzona jest Niepubliczna Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza Nr 2,
 - c) lokal oznaczony nr 3 o pow. 162,00 m², w którym prowadzona jest Niepubliczna Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza Nr 3;
- 2) budynkiem administracyjnym II – kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, o pow. użytkowej 205,7 m² (rok budowy 1990), w którym prowadzona jest Niepubliczna Placówka Opiekuńczo-Wychowawcza Nr 4;
- 3) garażem przy budynku administracyjnym o pow. użytkowej 26,9 m² (rok budowy 1990).

W związku z zawarciem w dniu 29.12.2023 r. przez Powiat Ostrowiecki ze Stowarzyszeniem kolejnej umowy Nr Or.I.032.429.2023, na realizację zadania publicznego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571), na mocy której Stowarzyszenie przyjęło zobowiązanie do realizacji zadania publicznego pod tytułem: „Sprawowanie instytucjonalnej pieczy zastępczej poprzez prowadzenie czterech niepublicznych placówek opiekuńczo-wychowawczych typu socjalizacyjnego na mieniu Powiatu Ostrowieckiego, tj.:

Niepublicznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej Nr 1,
Niepublicznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej Nr 2,
Niepublicznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej Nr 3
Niepublicznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej Nr 4”;

na okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2026 r., należy ponownie użyczyć mienie ruchome, tj. środki trwałe i wyposażenie ww. obiektów i mienie nieruchome, tj. ww. działki gruntu wraz z ww. budynkami na okres 3 lat, z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2024 r.

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.).

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 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).

Wobec powyższego, decyzje w zakresie zawarcia kolejnej 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.

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 sentencji niniejszego wniosku.

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