

UCHWAŁA NR 148/2024
ZARZĄDU POWIATU OSTROWIECKIEGO

z dnia 9 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), art. 199, 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 oraz z 2024 r. poz. 653), Zarząd Powiatu Ostrowieckiego uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w użyczenie nieruchomości gruntowej zabudowanej przez jej współwłaściciela Gminę Ostrowiec Świętokrzyski w zakresie udziału będącego własnością Powiatu Ostrowieckiego, wynoszącego 2/56 w nieruchomości położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, os. Ogrody, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków (obręb 18, arkusz 4) jako działki nr 99/1 o powierzchni 0,0090 ha, nr 152/2 o powierzchni 0,0113 ha, objętej księgą wieczystą nr KIIO/00010911/2, na rzecz Stowarzyszenia Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych Ruchowo „SARON” w Ostrowcu Świętokrzyskim, na czas oznaczony, na okres 10 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej Stowarzyszenia.

§ 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

Gmina Ostrowiec Świętokrzyski pismem z dnia 25.06.2024 r. znak: WMK.II.6871.8.2022 zwróciła się m.in. o akceptację zawarcia umowy użyczenia udziału będącego własnością Powiatu Ostrowieckiego, wynoszącego 2/56 w nieruchomości położonej w Ostrowcu Świętokrzyskim, os. Ogrody, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków (obręb 18, arkusz 4) jako działki nr 99/1 o powierzchni 0,0090 ha, nr 152/2 o powierzchni 0,0113 ha, objętej księgą wieczystą nr KIIIO/00010911/2, na rzecz Stowarzyszenia Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych Ruchowo „SARON” w Ostrowcu Świętokrzyskim, na czas oznaczony, na okres 10 lat, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej Stowarzyszenia.

W związku z dalszą lokalną potrzebą współpracy ze Stowarzyszeniem Na Rzecz Osób Niepełnosprawnych Ruchowo „SARON” i kontynuacją lokalizacji działalności Stowarzyszenia w budynku nr 32D zlokalizowanym w części na działce nr 152/2 (obręb 18, arkusz 4), która wraz z działką nr 99/1 (obręb 18, arkusz 4) stanowią infrastrukturę towarzyszącą (tworzą razem całość gospodarczą), należało podjąć działania umożliwiające Gminie Ostrowiec Świętokrzyski - współwłaścicielowi ww. nieruchomości w udziale 54/56 części, będącej w samodzielny jej użytkowaniu, nieodpłatne użyczenie mienia Powiatu Ostrowieckiego - części ww. nieruchomości w udziale 2/56, tj. zawarcie umowy użyczenia nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej Stowarzyszenia na okres 10 lat.

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 2023 r. poz. 1610 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.

Ponadto w myśl art. 199 ww. ustawy Kodeks cywilny: *„Do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.”*

Powyższe stanowi uzasadnienie dla podjęcia indywidualnej uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie przedmiotowej nieruchomości w użyczenie, na podstawie umowy, przez Gminę Ostrowiec Świętokrzyski.

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