

UCHWAŁA NR 272.27.2024
ZARZĄDU POWIATU W OPATOWIE

z dnia 28 lutego 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie pomieszczeń położonych na części zabudowanej nieruchomości
będącej w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Zochcinku**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107), art. 43 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1 i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) oraz § 66 ust. 3 Statutu Powiatu Opatowskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Nr LXV.72.2022 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie nadania Statutu Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 2642 i 2925) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Domowi Pomocy Społecznej w Zochcinku na zawarcie umowy użyczenia na czas określony od 01.03.2024 r. do czasu oddania w trwały zarząd części nieruchomości poniżej wskazanej przez Zarząd Powiatu w Opatowie na rzecz Placówki Opiekuńczo - Wychowawczej typu specjalistyczno-terapeutycznego w Opatowie, celem umożliwienia korzystania Centrum Obsługi Placówek Opiekuńczo - Wychowawczych w Opatowie ze znajdujących się w budynku położonym na części nieruchomości zabudowanej, zlokalizowanej w Opatowie, przy ul. Juliusza Słowackiego 13, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1156/2 o pow. 0,1117 ha oraz nr 1156/3 o pow. 0,1117 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr K11T/00029026/1 przez Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego, będącej w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Zochcinku:

- 1) 18 pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku, tj.: wiatrołapu o pow. 1,63 m², korytarza o pow. 38,56 m², szatni o pow. 12,07 m², korytarza o pow. 50,72 m², pokoju wychowawców o pow. 7,79 m², pomieszczenia gospodarczego o pow. 2,77 m², pomieszczenia gospodarczego o pow. 9,38 m², pokoju o pow. 14,05 m², pokoju o pow. 15,51 m², pomieszczenia gospodarczego o pow. 6,89 m², sanitariatu o pow. 5,08 m², kuchni o pow. 30,82 m², pokoju o pow. 19,32 m², pokoju o pow. 17,72 m², łazienki o pow. 16,78 m², pomieszczenia gospodarczego o pow. 1,87 m², pokoju o pow. 17,26 m² i wiatrołapu o pow. 3,24 m², o łącznej powierzchni 271,46 m² z przeznaczeniem na realizację zasad i celów określonych w § 4 ust. 2 Regulaminu Placówki Opiekuńczo - Wychowawczej typu specjalistyczno - terapeutycznego w Opatowie, tzn. zapewnienia dziecku całodobowej opieki i wychowania oraz zaspokojenia jego niezbędnych potrzeb;
- 2) 2 pomieszczeń znajdujących się w piwnicy budynku, tj.: pomieszczenia gospodarczego o pow. 11,68 m² i pomieszczenia gospodarczego o pow. 14,91 m², o łącznej powierzchni 26,59 m² z przeznaczeniem na pomieszczenie gospodarcze oraz na salę doświadczania świata dla dzieci z niepełnosprawnościami, potrzebne Placówce Opiekuńczo - Wychowawczej typu specjalistyczno - terapeutycznego w Opatowie do pracy z wychowankami, dzięki czemu w bezpiecznym i komfortowym otoczeniu wychowankowie będą pobudzali podstawowe zmysły, a pobyt w sali wzbogaci dotychczasowe doświadczenia przez dostarczenie wychowankom różnego rodzaju bodźców, które są przez nie rozpoznawane, badane i kontrolowane za pomocą wszystkich zmysłów;
- 3) części wspólnych - klatki schodowej o pow. 35,17 m², stanowiącej dojście do pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicy ww. budynku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Domu Pomocy Społecznej w Zochcinku oraz Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Opatowski



Tomasz Staniek

UZASADNIENIE

Dyrektor Domu Pomocy Społecznej w Zochcinku pismem z dnia 12.02.2024 r., znak: DPS.070.6.2024, uzupełniony pismem z dnia 21.02.2024 r., znak: DPS.070.8.2024 wystąpił do Zarządu Powiatu w Opatowie o wyrażenie zgody na zawarcie kolejnej umowy użyczenia pomieszczeń położonych w budynku posadowionym na stanowiącej własność Powiatu Opatowskiego, a pozostającej w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej w Zochcinku, nieruchomości zabudowanej, położonej w Opatowie przy ul. Słowackiego 13, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 1156/2 o pow. 0,1117 ha i 1156/3 o pow. 0,1117 ha, dla których przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opatowie prowadzona jest księga wieczysta nr KI1T/00029026/1, celem umożliwienia korzystania Centrum Obsługi Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Opatowie z:

- 1) 18 pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku, tj.: wiatrołapu o pow. 1,63 m², korytarza o pow. 38,56 m², szatni o pow. 12,07 m², korytarza o pow. 50,72 m², pokoju wychowawców o pow. 7,79 m², pomieszczenia gospodarczego o pow. 2,77 m², pomieszczenia gospodarczego o pow. 9,38 m², pokoju o pow. 14,05 m², pokoju o pow. 15,51 m², pomieszczenia gospodarczego o pow. 6,89 m², sanitariatu o pow. 5,08 m², kuchni o pow. 30,82 m², pokoju o pow. 19,32 m², pokoju o pow. 17,72 m², łazienki o pow. 16,78 m², pomieszczenia gospodarczego o pow. 1,87 m², pokoju o pow. 17,26 m² i wiatrołapu o pow. 3,24 m², o łącznej powierzchni 271,46 m² z przeznaczeniem na realizację zasad i celów określonych w § 4 ust. 2 regulaminu placówki opiekuńczo - wychowawczej typu specjalistyczno - terapeutycznego w Opatowie, tzn. zapewnienia dziecku całodobowej opieki i wychowania oraz zaspokojenia jego niezbędnych potrzeb,
- 2) 2 pomieszczeń znajdujących się w piwnicy budynku, tj.: pomieszczenia gospodarczego o pow. 11,68 m² i pomieszczenia gospodarczego o pow. 14,91 m², o łącznej powierzchni 26,59 m² z przeznaczeniem na pomieszczenie gospodarcze oraz na salę doświadczania świata dla dzieci z niepełnosprawnościami, potrzebne placówki opiekuńczo - wychowawczej typu specjalistyczno - terapeutycznego w Opatowie do pracy z wychowankami, dzięki czemu w bezpiecznym i komfortowym otoczeniu wychowankowie będą pobudzali podstawowe zmysły, a pobyt w sali wzbogaci dotychczasowe doświadczenia przez dostarczenie wychowankom różnego rodzaju bodźców, które są przez nie rozpoznawane, badane i kontrolowane za pomocą wszystkich zmysłów,
- 3) części wspólnych - klatki schodowej o pow. 35,17 m², stanowiącej dojście do pomieszczeń zlokalizowanych w piwnicy ww. budynku.

Obecnie Dom Pomocy Społecznej w Zochcinku jako trwały zarządca w budynku posadowionym na nieruchomościach objętych niniejszą uchwałą prowadzi Warsztaty Terapii Zajęciowej. Dodatkowo część pomieszczeń oddanych w trwały zarząd, Dom Pomocy Społecznej w Zochcinku użyczał uprzednio na czas określony Centrum Obsługi Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Opatowie - okres obowiązywania umowy użyczenia upływa w dniu 29.02.2024 r. Aktualnie Centrum Obsługi Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Opatowie pismem z dnia 08.02.2024 r., znak: COP.D.073.2.1.2024, uzupełnionym pismem z dnia 13.02.2024 r., znak: COP.D.073.2.2.2024 wniósł do Domu Pomocy Społecznej w Zochcinku prośbę o użyczenie wskazanych w § 1 pkt 1-3 uchwały pomieszczeń na czas określony od 01.03.2024 r. do czasu oddania w trwały zarząd części nieruchomości powyżej wskazanej przez Zarząd Powiatu w Opatowie na rzecz Placówki Opiekuńczo - Wychowawczej typu specjalistyczno-terapeutycznego w Opatowie.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572) do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu. Podobne uregulowanie zawiera art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) stanowiący, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów tej ustawy oraz odrębnych ustaw, organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze. W korelacji z tym uregulowaniem pozostaje art. 25b u.g.n. stanowiący, że powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. W konsekwencji, przedstawione regulacje pozwalają przyjąć, że do organu

wykonawczego powiatu należy bieżące gospodarowanie mieniem powiatu rozumiane jako podejmowanie czynności faktycznych i prawnych w imieniu i na rzecz powiatu (por. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 31 maja 2012r., sygn. akt II SA/Go 289/11, publ. Centralna Baza Orzeczeń i Informacji o Sprawach), w tym do wyrażenia zgody z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 43 ust. 2 pkt 3 u.g.n. jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat. Zgoda organów jest wymagana, gdy umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, lecz nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. "Właściwym organem" będzie zgodnie z art. 4 pkt 9 u.g.n. - organ wykonawczy powiatu w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność powiatu, zatem zarząd powiatu. Jak również w przypadku nieruchomości wchodzących w skład zasobów nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego organem nadzorującym jest ten sam organ oddający nieruchomość w trwały zarząd (por. E. Bończak-Kucharczyk, Komentarz do art. 43 u.g.n., publ. Lex), zatem również zarząd powiatu. Na takim również stanowisku stanął Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 30 listopada 2012 r., sygn. akt II SA/GI 1239/12 (publ. Centralna Baza Orzeczeń i Informacji o Sprawach).

Zgodnie z § 66 ust. 3 Statutu Powiatu Opatowskiego, stanowiącego załącznik do uchwały Nr LXV.72.2022 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 19 lipca 2022 r. w sprawie nadania Statutu Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 2642 i 2925), uchwały podjęte przez Zarządu Powiatu w Opatowie podpisuje Starosta Opatowski albo osoba prowadząca posiedzenie Zarządu.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały w niniejszej sprawie było zasadne.

Opracował:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami (MG)