

Uchwała Nr 391.VI. 2022
Zarządu Powiatu Kępińskiego
z dnia 20 grudnia 2022 r.

w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Zuzannie Puchalskiej – Dyrektorowi Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kępnie do zawarcia umowy nabycia na rzecz Powiatu Kępińskiego własności nieruchomości.

Na podstawie art. 32 ust.1 oraz art. 48 ust.2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526), w związku z art. 17 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899; ze zm.) oraz art. 99 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360; ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Udziela się pełnomocnictwa Zuzannie Puchalskiej – Dyrektorowi Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kępnie do nabycia na własność Powiatu Kępińskiego od Katolickiego Stowarzyszenia Trzeźwości „DOM” w Kępnie w drodze umowy kupna-sprzedaży nieruchomości w postaci stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu użytkowego położonego w piwnicy budynku w Kępnie przy ul. Ks. P. Wawrzyniaka nr 38, o łącznej powierzchni 85,15 m² wraz z udziałem 0,0798 we współwłasności gruntu stanowiącego działkę nr 1951/16, objętej księgą wieczystą KZ1E/00028124/9 i częściach wspólnych budynku, z którego lokal ten został wyodrębniony.

§ 2. Wykonanie uchwały, w tym złożenie podpisów na dokumencie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego powierza się Staroście Kępińskiemu i Wicestaroście Kępińskiemu działającym łącznie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Zarządu Powiatu Kępińskiego :

Przewodniczący Zarządu Powiatu - Robert Kieruzal /-/

Członek Zarządu Powiatu - Alicja Śniegocka /-/

Członek Zarządu Powiatu - Renata Ciemny /-/

Członek Zarządu Powiatu - Krystyna Możdżanowska /-/

Członek Zarządu Powiatu - Marek Potarzycki /-/

UZASADNIENIE
do uchwały Nr 391.VI.2022
Zarządu Powiatu Kępińskiego
z dnia 20 grudnia 2022 r.

w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Zuzannie Puchalskiej – Dyrektorowi Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kępnie do zawarcia umowy nabycia na rzecz Powiatu Kępińskiego własności nieruchomości.

W związku z wnioskiem Dyrektora PCPR w Kępnie Zarząd Powiatu Kępińskiego zaopiniował pozytywnie w dniu 13 grudnia 2022 r. zakup przez PCPR w Kępnie od Katolickiego Stowarzyszenia Trzeźwości „DOM” w Kępnie pomieszczeń w piwnicy budynku przy ul. Ks. P. Wawrzyniak 38 w Kępnie, pod warunkiem, że pomieszczenia te odpowiadać będą wymogom niezbędnym dla celów bieżącej działalności merytorycznej PCPR w Kępnie; tj. zajęcia grup wsparcia dla rodziców zastępczych oraz dla osób z niepełnosprawnościami, w tym dla zajęć warsztatowych, szkoleń oraz spotkań.

W myśl art. 17 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami samorządowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nabywają nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

Jednostki organizacyjne uzyskują do nabytych nieruchomości trwałą zarząd z mocy prawa z dniem ich nabycia.

Ponadto jednostki organizacyjne zawiadamiają o nabyciu nieruchomości właściwy organ jednostki samorządu terytorialnego w terminie 14 dni od dnia nabycia, przekazując wypis z aktu notarialnego umowy nabycia nieruchomości.

W niniejszej sprawie PCPR w Kępnie posiada status jednostki organizacyjnej Powiatu Kępińskiego nieposiadającej osobowości prawnej.

Dyrektor PCPR we zakresie działalności jednostki posiada upoważnienie Zarządu Powiatu Kępińskiego do składania oświadczeń woli związanych z prowadzeniem bieżącej działalności powiatu w ramach zadań jednostki (art. 48 ust. 2 ustawy o samorządzie powiatowym).

Jednakże upoważnienie to w niniejszej sprawie nie stanowi wystarczającego umocowania. W związku z tym do nabycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego Dyrektor dysponować musi, zgodnie z art. 99 Kodeksu cywilnego pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego. Skoro bowiem dla ważności czynności prawnej jaką jest zawarcie umowy kupna-sprzedaży nieruchomości potrzebna jest szczególna forma aktu notarialnego (*vide* art. 158 Kc) pełnomocnictwo do dokonania tej czynności powinno być udzielone w tej samej formie.

Przepisy § 1 ust. 1 i ust. 4 załącznika nr 1 do uchwały Nr XVIII/133/2012 Rady Powiatu Kępińskiego z dnia 17 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Kępińskiego stanowią, iż : „§ 1. 1. Zarząd Powiatu może nabywać do powiatowego zasobu nieruchomości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości w razie gdy jest to:

- 1) niezbędne dla realizacji zadań Powiatu określonych przepisami prawa, bądź wynikających z przyjętych planów i strategii rozwoju Powiatu,
- 2) uzasadnione innymi potrzebami Powiatu lub jego jednostek organizacyjnych.

.....
....
4. Nabycie nieruchomości w drodze rokowań następuje po cenie ustalonej w negocjacjach, nie wyższej jednak niż wartość nabywanej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za wyższą cenę przemawiają szczególne okoliczności.”

Wobec powyższego uznać należało, że Dyrektor PCPR – jako działający w imieniu i na rzecz nabywcy własności – Powiatu Kępińskiego zobowiązany jest do zachowania wymogów określonych w. cyt. przepisami uchwały Rady Powiatu Kępińskiego.

Winien on mianowicie określić potrzeby kierowanej przez siebie jednostki, które uzasadniają nabycie nieruchomości – co już uczynił; nadto też winien wykazać, iż cena ustalona w negocjacjach z KST „DOM” w Kępnie nie będzie ceną wyższą jednak niż wartość nabywanej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

STAROSTA KĘPIŃSKI

/-/ ROBERT KIERUZAL