

Uchwała Nr 9.VII.2024

Zarządu Powiatu Kępińskiego

z dnia 21 maja 2024 r.

w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Zuzannie Puchalskiej - Dyrektorowi Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kępnie do 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 107), w związku z art. 17 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 99 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 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 Pani Anny Natalii Wyrzykowskiej-Stryjakowskiej oraz Pana Bartosza Piotra Stryjakowskiego w drodze umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu nr 1 o powierzchni 104,30 m² i jego sprzedaży, położonego w budynku przy ul. Lisiny 9, 63-604 Baranów, o łącznej powierzchni 211,10 m² wraz z proporcjonalnym udziałem we współwłasności gruntu stanowiącego działkę nr 844, objętej księgą wieczystą KZ1E/00022057/6 i częściach wspólnych budynku, z którego lokal ten zostanie wyodrębniony.

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

§ 3. Traci moc Uchwała Nr 5.VII.2024 Zarządu Powiatu Kępińskiego z 14.05.2024 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Zuzannie Puchalskiej - Dyrektorowi Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Kępnie do nabycia na rzecz Powiatu Kępińskiego własności nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Zarządu Powiatu Kępińskiego:

Przewodniczący Zarządu Powiatu – Alicja Śniegocka /-/

Członek Zarządu Powiatu – Renata Ciemny /-/

Członek Zarządu Powiatu – Marek Potarzycki /-/

Członek Zarządu Powiatu – Marek Kowalski /-/

Członek Zarządu Powiatu – Grzegorz Berski /-/

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 9.VII.2024
Zarządu Powiatu Kępińskiego
z dnia 21 maja 2024 r.

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

W związku z wnioskiem Dyrektora PCPR w Kępnie, Zarząd Powiatu Kępińskiego zaopiniował pozytywnie w dniu 14 maja 2024r. zakup przez PCPR w Kępnie od Pani Anny Natalii Wyrzykowskiej-Stryjakowskiej oraz Pana Bartosza Piotra Stryjakowskiego lokalu nr 1, położonego przy ul. Lisiny 9, 63-604 Baranów, celem realizacji projektu z Programu Fundusze Europejskie dla Wielkopolski na lata 2021-2027 nr FEWP.06.13-IZ.00-003/23 Działania 06.13 Usługi społeczne i zdrowotne.

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 użytkowanie wieczyste odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

Jednostki organizacyjne uzyskują do nabytych nieruchomości trwały 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 w 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 ww. upoważnienie 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 ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży potrzebna jest szczególna forma aktu notarialnego, 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 VIII/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 winien wykazać, iż cena ustalona w negocjacjach z Panią Anną Natalią Wyrzykowską-Stryjakowską oraz Panem Bartoszem Piotrem Stryjakowskim nie będzie ceną wyższą jednak niż wartość nabywanej nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Mając na uwadze, że lokale w budynku położonym w m. Lisiny 9 nie zostały jeszcze wyodrębnione, zasadne jest udzielenie pełnomocnictwa do nabycia lokalu nr 1 w drodze umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu nr 1 o powierzchni 104,30 m² i jego sprzedaży.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

STAROSTA KĘPIŃSKI
/-/ ALICJA ŚNIEGOCKA