

**DECYZJA**  
**Zarządu Powiatu w Staszowie**  
**z dnia 24 lutego 2017 roku**

**w sprawie ustanowienia trwałego zarządu**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 43 ust. 1 i ust. 5, art. 44, art. 45, art. 49a i art. 83 ust. 3 w związku z art. 4 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm. ), art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym ( tj. Dz. U z 2016 r., poz. 814 z późn. zm. ) oraz art. 104 § 1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.) Zarząd Powiatu Staszowskiego w składzie:

Przewodniczący:     Michał Skotnicki  
Wicestarosta:       Tomasz Fąfara  
Członkowie :         Janusz Bąk  
                          Jerzy Chudy  
                          Adam Siekierski

**postanawia**

1. Oddać w trwały zarząd Powiatowemu Centrum Pomocy Rodzinie w Staszowie lokal mieszkalny nr 2 położony w budynku w Sichowie Dużym gm. Rytwiany wraz z udziałem wynoszącym 89/1000 części w częściach wspólnych budynku i prawie własności działki gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów nr 1155/3 o powierzchni 0,2500 ha.
2. Nieruchomość położona w Sichowie Dużym gm. Rytwiany, oznaczona nr 1155/3 zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem wielorodzinnym, częściowo podpiwniczonym. Lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej 40,86 m<sup>2</sup> usytuowany jest na parterze budynku. Do lokalu przynależne są dwie piwnice o łącznej powierzchni 11,42 m<sup>2</sup>. W skład lokalu wchodzi dwa pokoje, kuchnia, przedpokój i łazienka. Do lokalu przynależy udział wynoszący 89/1000 części w częściach wspólnych budynku i innych jego urządzeniach nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udział 89/1000 części we własności gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr 1155/3 o powierzchni 0,2500 ha.
3. Dla nieruchomości, na której usytuowany jest budynek mieszkalny nr 109A, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1155/3 o powierzchni 0,2500 ha Sąd Rejonowy w Staszowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr KI1A/00030581/1.

4. Dla obszaru nieruchomości przekazywanej w trwały zarząd brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rytwiany, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/215/13 Rady Gminy Rytwiany z dnia 6 września 2013 roku działka oznaczona nr 1155/3 leży na terenie mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług.
5. Nieruchomość zostaje oddana w trwały zarząd z przeznaczeniem na mieszkanie treningowe w ramach projektu ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego z Europejskiego Funduszu Społecznego 2014-2020 pn. „Dobry start – lepsza przyszłość”, skierowanego do osób niepełnosprawnych i wychowanków rodzin zastępczych oraz rodzin zastępczych w ramach poddziałania RPSAW.09.02.01.
6. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości 41 391,00 zł ( słownie zł: czterdzieści jeden tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt jeden 00/100 ) na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym sporządzonym dnia 8 lutego 2017 roku. Wartość lokalu mieszkalnego wraz z udziałem wynoszącym 89/1000 części w częściach wspólnych budynku i prawie własności działki gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów nr 1155/3 o powierzchni 0,2500 ha została oszacowana na kwotę 41 391,00 zł ( słownie zł: czterdzieści jeden tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt jeden 00/100 ).
7. Ustalić stawkę procentową opłaty rocznej za trwały zarząd w wysokości 0,3% ceny nieruchomości oraz opłatę roczną za trwały zarząd w wysokości 124,17 zł ( słownie zł: sto dwadzieścia cztery 17/100 ), co stanowi 0,3% wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wraz z udziałem wynoszącym 89/1000 części w częściach wspólnych budynku i prawie własności działki gruntu oznaczonego w ewidencji gruntów nr 1155/3 o powierzchni 0,2500 ha.
8. Ustaloną w punkcie 7 opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu w wysokości 124,17 zł ( słownie zł: sto dwadzieścia cztery 17/100 ) należy uiszczać w terminie do dnia 31 marca każdego roku, bez dodatkowego wezwania, na konto Starostwa Powiatowego w Staszowie Nr 23 9431 0005 2001 0021 8199 0001 Bank Spółdzielczy w Staszowie.
9. Opłatę za rok 2017 w wysokości 105,80 zł ( słownie zł: sto pięć 80/100 ) wyliczoną proporcjonalnie w stosunku do okresu pozostałego do wykorzystania w danym roku okresu trwałego zarządu należy wnieść w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o oddaniu w trwały zarząd stała się ostateczna.
10. Uchybienie terminu płatności określonego w pkt 8 i pkt 9 spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za zwłokę.
11. Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.
12. Zarządca ma prawo korzystać z części nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.
13. Zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa lub remont obiektów budowlanych na nieruchomości może być dokonywana tylko za zgodą Zarządu Powiatu w Staszowie.
14. Zarządca za zgodą Zarządu Powiatu ma prawo do oddania nieruchomości lub części nieruchomości pozostającej w jego trwałym zarządzie do odpłatnego korzystania w ramach umów obligacyjnych osobom trzecim. Przy oddawaniu nieruchomości

do odpłatnego korzystania, Zarząd Powiatu wyraża zgodę, gdy umowa zawierana jest na okres powyżej 3 lat. Natomiast przy zawieraniu umów poniżej tego okresu Zarząd Powiatu jest powiadamiany o tym fakcie. Zgoda Zarządu Powiatu wymagana jest również w przypadku, gdy strony zawierają kolejne umowy, a kolejne przedłużenie umowy lub zawieranie kolejnych umów ma doprowadzić do przedłużenia trwania stosunku najmu lub dzierżawy ponad okres 3 lat.

15. Zarządca może wypowiedzieć najem lub dzierżawę zawarte na czas nieoznaczony z zachowaniem umownego okresu wypowiedzenia, jeżeli przedmiot najmu bądź dzierżawy stanie się niezbędny dla realizacji celów statutowych zarządcy i po uzyskaniu uprzedniej zgody Zarządu Powiatu.
16. Zarządca może rozwiązać najem lub dzierżawę ze skutkiem natychmiastowym, gdy:
  - najemca lub dzierżawca korzysta z przedmiotu najmu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem lub umową,
  - dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu najmu lub dzierżawy za dwa pełne okresy płatności,
  - zaniedbuje przedmiot najmu lub dzierżawy w stopniu narażającym go na uszkodzenie.Rozwiązanie umowy w powyższym trybie wymaga uprzedniej zgody Zarządu Powiatu.
17. Zarządca może oddać przedmiot zarządu w użyczenie, po uzyskaniu uprzednio zgody Zarządu Powiatu. Umowa użyczenia może być zawarta wyłącznie na czas oznaczony.
18. Zarząd ustanawia się na czas nieoznaczony.
19. Objęcie nieruchomości w trwały zarząd następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
20. Ostateczna decyzja stanowi podstawę ujawnienia zarządu w księdze wieczystej.

### **U z a s a d n i e n i e**

Wnioskiem z dnia 17.01.2016 roku znak: PCPR.II.021.1.201.JW złożonym w Starostwie Powiatowym w Staszowie dnia 17.01.2017 roku, uzupełnionym dnia 26.01.2017 roku pismem z dnia 25.01.2016 roku znak: PCPR.II.021.1.1.2017.JW Dyrektor Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Staszowie wystąpiła o przekazanie w trwały zarząd lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w budynku mieszkalnym nr 109A w Sichowie Dużym gm. Rytwiany na działce oznaczonej nr 1155/3. Objęty wnioskiem lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 40,68 m<sup>2</sup> składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju i faktycznie obejmuje udział wynoszący 89/1000 części w nieruchomości zabudowanej położonej w Sichowie Dużym gm. Rytwiany, oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki 1155/3 o powierzchni 0,2500 ha.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz. U. z 2016 roku , poz. 2147 ze zm.) nieruchomości mogą być oddawane w trwały zarząd, który stosownie do art. 43 ust. 1 ww. ustawy jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną. Wnioskodawca jest jednostką organizacyjną powiatu staszowskiego nieposiadającą osobowości prawnej. Stosownie do art. 49a ww. ustawy przepis art. 43-49 stosuje się odpowiednio m. in. w przypadku oddania w trwały zarząd udziału we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym nieruchomości jednej lub kilku jednostkom organizacyjnym.

Zgodnie ze złożonym wnioskiem udział w nieruchomości zostaje oddany w trwały zarząd z przeznaczeniem na mieszkanie treningowe w ramach projektu ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego z Europejskiego Funduszu Społecznego 2014-2020 pn. „Dobry start – lepsza przyszłość”, skierowanego do osób niepełnosprawnych i wychowanków rodzin zastępczych oraz rodzin zastępczych w ramach poddziałania RPSAW.09.02.01.

Zamierzony sposób wykorzystania nieruchomości ma na celu realizację celów statutowych przez wnioskodawcę, a zatem wniosek o oddanie nieruchomości w trwały zarząd jest uzasadniony.

Zgodnie z art. 82 ustawy o gospodarce nieruchomościami za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne. Opłaty roczne uiszcza się przez cały okres trwałego zarządu, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. W pierwszym roku po ustanowieniu trwałego zarządu opłatę roczną uiszcza się najpóźniej po upływie 30 dni od dnia, w którym decyzja o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd stała się ostateczna. Opłatę tę ustala się proporcjonalnie w stosunku do pozostałego do wykorzystania w danym roku okresu trwałego zarządu. Opłaty z tytułu trwałego zarządu ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Wartość przedmiotowej nieruchomości została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 41 391,00 zł ( słownie zł: czterdzieści jeden tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt jeden 00/100 ). Stawkę procentową opłaty rocznej ustalono zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami na 0,3%, stąd opłata roczna za trwały zarząd wynosi 124,17 zł ( słownie zł: sto dwadzieścia cztery 17/100 ).

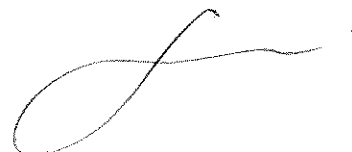
Mając powyższe na względzie należało orzec jak w sentencji.

### P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Zarządu Powiatu w Staszowie w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1. Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie  
ul. Szkolna 4  
28-200 Staszów
2. 3 x A/a



Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie  
art. 2 ust. 1 pkt 1 h ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku  
o opłacie skarbowej ( tj. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1827 )