



07059989

Data wpływu: 2021-09-10

Nr: 46723.2021.DG

Przyjęt.: Halina Modrzewska
Kancelaria
Załączników: 0

Siedlce, 06 września 2021 r.

(RGU + BP + F + GU)

MORSKA

Tryb przekazania działki nr 1588/2 położonej we wsi Wola Suchożebrska przez Powiat Siedlecki na rzecz Spółki Zakład Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. w celu budowy składowiska odpadów

Powiat Siedlecki na mocy umowy darowizny z dnia 30 kwietnia 2021 r. nabył na własność od Skarbu Państwa działkę nr 1588/2 o powierzchni 13,6763 ha położoną we wsi Wola Suchożebrska.

W przedmiotowej umowie darowizny został określony cel przeniesienia własności tej nieruchomości na Powiat Siedlecki określony w art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) polegający na budowie i utrzymaniu publicznych urządzeń służących do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, który winien zostać zrealizowany w terminie 5 lat od chwili zawarcia umowy darowizny tj. do dnia 30 kwietnia 2026 r.

- I. Powiat Siedlecki zawrze umowę użyczenia z Gminami Powiatu Siedleckiego oraz Gminą Miasto Siedlce. Byłaby to umowa na czas określony zawarta do dnia 30 kwietnia 2026 r. w oparciu o art. 710 i następnego kodeksu cywilnego. Zgodnie z tym przepisem przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu przez czas oznaczony na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Umowa użyczenia została zawarta w zwykłej formie pisemnej pomiędzy organami wykonawczymi samorządu powiatowego i samorządów gminnych bez konieczności podejmowania uprzedniej uchwały rady powiatu siedleckiego czy rad poszczególnych gmin (art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 930 ze zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372)).

W powyższej umowie użyczenia znalazłby się zapis o możliwości przekazania przez gminy w dalsze używanie tj. podużyczenie przedmiotowej nieruchomości na rzecz Zakładu Utylizacji Odpadów sp. z o.o. Na podstawie tej umowy podużyczenia Spółka ZUO uzyska tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości, który umożliwi Spółce ZUO przeprowadzenie na tym terenie inwestycji w postaci budowy składowiska odpadów.

II. Powiat Siedlecki zawrze z Gminami Powiatu Siedleckiego i Gminą Miasto Siedlce umowy zobowiązujące do przeniesienia udziałów we własności działki nr 1588/2 położonej we wsi Wola Suchożebrska proporcjonalnie do ilości mieszkańców danej gminy, po zrealizowaniu celu określonego w umowie darowizny z dnia 30 kwietnia 2021 r. tj. po wybudowaniu na tej działce urządzeń służących do składowania odpadów nie później niż do dnia 30 kwietnia 2026 r. Podstawę prawną do zawarcia takiej umowy stanowi art. 157 k.c. Powyższe umowy zostałyby zawarte w formie aktu notarialnego z dokonaniem odpowiednich wpisów w dziale III księgi wieczystej, co powoduje skutek, że w przypadku zrealizowania celu publicznego określonego w tych umowach, Gminy Powiatu Siedleckiego i Gmina Miasto Siedlce na wypadek odmowy przekazania działki nr 1588/2 na ich własność przez Powiat Siedlecki, mogłyby na drodze sądowej w oparciu o treść art. 64 k.c. i art. 1047 k.p.c. żądać złożenia przez Powiat Siedlecki stosownego oświadczenia woli przenoszącego własność działki nr 1588/2.

III. Poszczególne Gminy Powiatu Siedleckiego i Gmina Miasto Siedlce zawrą ze spółką ZUO Sp. z o.o. w zwykłej formie pisemnej umowę użyczenia działki nr 1588/2 położoną we wsi Wola Suchożebrska i w formie aktu notarialnego umowy zobowiązujące do przeniesienia udziałów we własności działki nr 1588/2 po wybudowaniu na tej działce urządzeń służących do składowania odpadów w celu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w zamian za otrzymanie udziałów przez poszczególne Gminy Powiatu Siedleckiego i Gminę Miasto Siedlce w podwyższonym kapitale zakładowym spółki ZUO.

IV. Następną czynnością byłoby zawarcie umowy rzeczowej tj. przenoszącej przez Powiat Siedlecki własność udziałów we własności działki nr 1588/2 położonej we wsi Wola Suchożebrska poszczególnym gminom na podstawie umowy darowizny proporcjonalnie do ilości mieszkańców danej gminy.

Stosownie do treści art. 890 k.c. umowa darowizny powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

Podstawą prawną zawarcia umowy darowizny stanowi art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.). Zgodnie z tym przepisem nieruchomość może być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką

samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu. Celem publicznym byłby cel określony w art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. budowa urządzeń służących do składowania odpadów.

Zawarcie umowy darowizny wymagałoby uprzedniej zgody rad poszczególnych gmin i zgody rady powiatu.

- V. Docelowo poszczególne gminy przekazałyby w formie aktu notarialnego udziały w przedmiotowej nieruchomości w formie aportu na rzecz spółki ZUO w celu podwyższenia kapitału zakładowego tej spółki i otrzymania w zamian udziałów w spółce ZUO, co wymagałoby zmiany umowy spółki. Finalnie wszystkie Gminy Powiatu Siedleckiego stałyby się współnikami spółki ZUO.

Przedstawiona koncepcja przekazania działki nr 1588/2 wynika z faktu zagwarantowania przez Powiat Siedlecki wpływu na realizację określonego celu darowizny, zawartego w umowie darowizny z dnia 30 kwietnia 2021 r.



*Radca Prawny
Leszek Czapski*