



STAROSTA SIEDLECKI

Siedlce, dnia 7 marca 2022 r.

G.6840.3.2021

Urząd Miasta Siedlce
Skwer Niepodległości 2



07422893

Data wpływu: 2022-03-08

Nr: 13696.2022.DG

Przyjół: Sylwia Paudyna
Biuro Obsługi Interesanta
Załączników: 0

Pan

Andrzej Sitnik

Prezydent Miasta Siedlce

Szan-sy Panie Prezydencie,

odpowiadając na Pana pismo znak GN-RGN.6823.5.2020 z dnia 11 lutego 2022 r. niniejszym informuję, że dnia 8 lutego br. pomiędzy Powiatem Siedleckim a międzygminnym związkiem „Zielone Gminy” zawarta została umowa użyczenia nieruchomości położonej w obrębie Wola Suchożebrska, gmina Suchożebrzy, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków 1588/2 o pow. 13,6763 ha. Umowa użyczenia zawarta została na czas oznaczony, do dnia 30 kwietnia 2026 r.

Odnosząc się do kwestii zawartej w Pana piśmie dotyczącej „złożonej obietnicy przekazania w drodze darowizny na rzecz Miasta Siedlce udziału we własności nieruchomości (...) i realizacji złożonego zobowiązania” pragnę zauważyć, że na żadnym etapie prowadzonych rozmów taka obietnica z mojej strony nie padła. Pańskie twierdzenie nie znajduje również pokrycia w prowadzonej dotychczas korespondencji.

Pismem z dnia 8 lipca 2021 r. znak G.6840.3.2021 został Pan poinformowany, że Powiat Siedlecki będąc właścicielem działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków 1588/2 o pow. 13,6763 ha położonej w obrębie Wola Suchożebrska, sąsiadującej z obecnym składowiskiem, posiada możliwość skutecznego wsparcia realizacji działań i aktywnego włączenia się w tak istotne zadania publiczne, jakim jest gospodarka odpadami i ochrona środowiska. Przedmiotowym pismem wyszedłem z propozycją użyczenia wspomnianej nieruchomości na rzecz Gmin Powiatu Siedleckiego oraz Miasta Siedlce do dnia 30 kwietnia 2026 r. O mojej propozycji poinformowani zostali również wszyscy Wójtowie gmin z terenu powiatu oraz Burmistrz Miasta i Gminy Mordy.

Mając na uwadze moją propozycję zawartą w piśmie z dnia 8 lipca 2021 r. oraz powtórzoną na wspólnym spotkaniu, które odbyło się dnia 2 września 2021 r. w budynku Starostwa Powiatowego z wnioskiem o zawarcie umowy użyczenia przedmiotowej

nieruchomości wystąpiło do Powiatu Siedleckiego 11 gmin. Zawarciem umowy użyczenia nie były zainteresowane Gminy Paprotnia i Suchożebry oraz Miasto Siedlce.

Dodatkowo w piśmie z dnia 6 września 2021 r. (data odbioru 10.09.2021 r.) przedstawiona została między innymi Panu koncepcja przekazania działki nr 1588/2 z obrębu Wola Suchożebrska przez Powiat Siedlecki podmiotom zainteresowanym.

Rada Powiatu w Siedlcach Uchwałą Nr XXVIII/180/2022 z dnia 28 stycznia 2022 r. wyraziła zgodę na zbycie w drodze darowizny własności przedmiotowej nieruchomości pod warunkiem wybudowania przez Gminy Powiatu Siedleckiego publicznych urządzeń służących do odzysku, unieszkodliwiania i składowania odpadów powstałych na terytorium Gmin i rozpoczęcia odzyskiwania, unieszkodliwiania i składowania tych odpadów za pomocą tych urządzeń w terminie do dnia 30 kwietnia 2026 r.

Na podstawie w/w Uchwały zawarta została w dniu 8 lutego 2022 r. umowa użyczenia, o której mowa wyżej.

Ponadto w dniu 8 lutego 2022 r. oraz w dniu 11 lutego 2022 r. zawarte zostały akty notarialne – umowy przedwstępne darowizny – na podstawie, których strony objęte umową użyczenia zobowiązały się zawrzeć umowę darowizny dotyczącą przedmiotowej nieruchomości, pod warunkiem wykorzystania nieruchomości na cel i w terminie wskazany w umowie użyczenia.

Biorąc powyższe pod uwagę dalsza dwustronna korespondencja w przedmiotowej sprawie jest bezprzedmiotowa.

Zgromadzeni Sędziowie

STAROSTA
Karol Tchórzewski

Do wiadomości kopia pisma:

1. Niedziółka Henryk - Przewodniczący Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
2. Chojecki Robert – Wiceprzewodniczący Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
3. Chwedoruk Grzegorz – Wiceprzewodniczący Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
4. Nowak Maciej – Wiceprzewodniczący Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
5. Araszkiwicz Tomasz – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
6. Cabaj Janusz – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
7. Chaberski Krzysztof – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
8. Dobijański Mariusz – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
9. Drabio Maciej – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
10. Gryczka Robert – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
11. Hunder Sebastian – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
12. Ignaciuk Roman – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
13. Karaś Piotr – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
14. Koc Andrzej – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
15. Myszkowski Jerzy – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
16. Orzełowska Iwona – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
17. Polak Monika – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
18. Puzia Marlena – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
19. Sikorska Teresa – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
20. Skup Hanna – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
21. Sochacka Anna – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
22. Sosnowska Marta – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)
23. Staręga Grzegorz – Radny Rady Miasta Siedlce
(kopia koncepcji przekazania działki z dnia 6.09.2021 r. w załączeniu)

24. Jerzy Zabłocki - Wójt Gminy Domanice
25. Grzegorz Góral – Wójt Gminy Kotuń
26. Sławomir Wasilczuk – Wójt Gminy Korczew
27. Jan Ługowski – Burmistrz Miasta i Gminy Mordy
28. Henryk Brodowski – Wójt Gminy Siedlce
29. Krzysztof Kryszczuk Wójt Gminy Wiśniew
30. Iwona Księżopolska – Wójt Gminy Mokobody
31. Andrzej Skolimowski – Wójt Gminy Przesmyki
32. Wojciech Klepacki – Wójt Gminy Wodynie
33. Jerzy Długosz – Wójt Gminy Skórzec
34. Huberta Pasiak - Wójt Gminy Zbuczyn



Siedlce, 06 września 2021 r.

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*