

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY

NR

z dnia

Decyzją z dnia 3 grudnia 2020 r., znak: GN.6844.47.2020 Zarząd Powiatu Kutnowskiego orzekł o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Domu Pomocy Społecznej w Woli Chruścińskiej w stosunku do nieruchomości rolnej oznaczonej jako działka nr 61/2 o pow. 1,4599 ha oraz 62/2 o pow. 0,4288 ha, położonej w gminie Łanięta, w obrębie ewidencyjnym Wola Chruścińska, stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej LD1K/00057279/2. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 28 grudnia 2020 r.

Dnia 1 sierpnia 2019 r. Dom Pomocy Społecznej w Woli Chruścińskiej wystąpił do Zarządu Powiatu Kutnowskiego z pismem, w którym wskazywał na zbędność części gruntów znajdujących się w jego trwałym zarządzie. Jednakże jeszcze 11 grudnia 2019 r. Dom Pomocy Społecznej w Woli Chruścińskiej poinformował, iż w dniu 10 grudnia 2019 r. podpisana została umowa dzierżawy tegoż zbędnego gruntu – tzn. gruntu rolnego o pow. 2,23 ha na okres trzech lat.

Pomimo zawarcia tej umowy, pismem z dnia 14 stycznia 2020 r. znak: AG.230-1/2020 Dom Pomocy Społecznej w Woli Chruścińskiej ponownie zgłosił Zarządowi Powiatu Kutnowskiego zbędność dla swych potrzeb statutowych gruntów o pow. „około 2,22 ha”. Powodem tego zgłoszenia był „*brak realnego zysku w stosunku do ponoszonych kosztów związanych z uprawą, brak właściwego zaopatrzenia w niezbędny sprzęt rolniczy, wysokie koszty utrzymania (podatki, ubezpieczenia pojazdów, koszty oleju napędowego, koszty zakupu zboża do siewu, nawozów mineralnych, środków ochrony roślin). Ponadto brak w strukturze organizacyjnej wykwalifikowanych pracowników do wykonywania prac na w/w działce. Uprawa gruntów powoduje generowanie kosztów związanych z koniecznością korzystania z usług firm zewnętrznych (np. usługi żniwne, naprawa sprzętu rolniczego). Koszty związane z uprawą w/w gruntów w roku 2018 wyniosły – 1580,30 zł (ON, zboże do siewu, nawozy mineralne, opryski), natomiast wartość zebranych plonów – pszenica, która została przerobiona na mąkę, wyniosła 1512,00 zł. Koszty poniesione w roku 2019 to kwota 2749,93 zł. W związku z powyższym nie widzimy zasadności dalszego użytkowania w/w gruntu nie tylko ze względów ekonomicznych, ale również rozliczeniowo – rachunkowych.*

Dom Pomocy Społecznej w woli Chruścińskiej wraz z podległym gruntem nie posiada statusu gospodarstwa pomocniczego”.

Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Powiatu Kutnowskiego zdecydował o konieczności podjęcia czynności zmierzających do sprzedaży w/w gruntów rolnych.

W sierpniu ubiegłego roku rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową prawa własności nieruchomości położonej w Woli Chruścińskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem:

- 61/2 o pow. 1,4599 ha na kwotę 42.000,00 zł,
- 62/2 o pow. 0,4288 ha na kwotę 11.500,00 zł.

Co do zasady, zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) – nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (apoty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzących przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzących fundacji.

Jak wskazuje art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. W granicach gospodarowania mieści się zbywanie nieruchomości. Należy jednak zauważyć, iż stosownie do treści art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 920 ze zm.), **do wyłącznej właściwości rady powiatu** należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem niezbędne do dokonania sprzedaży w/w nieruchomości.