

Decyzja Nr 6844.4.2024

Złotoryja, dnia 18 lutego 2025 r.

NŚ.6844.4.2024

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 104 § 1, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572),
- art. 4 pkt 9, art. 49 ust. 2, 49a ust. 2, art. 82 ust. 1 i 2, art. 83 ust. 1 i 2 oraz art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
- Uchwały Nr IX/58/2024 Rady Powiatu Złotoryjskiego z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Złotoryjskiego, po rozpatrzeniu wniosków z dnia 14 listopada 2024 r. Pana Mariana Zwolenika pełniącego funkcję Dyrektora Centrum Placówek Opiekuńczo - Wychowawczych w Wojcieszowie, Domu Dziecka „Mały Sobieradzik” w Wojcieszowie oraz Domu Dziecka „Mały Sobieradzik II” w Wojcieszowie w przedmiocie wydania decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu dla Państwowego Domu Dziecka „Sobieradzik” z siedzibą w Wojcieszowie oraz ustanowienia trwałego zarządu na czas nieoznaczony dla nieruchomości położonej w obrębie 2 miasta Wojcieszów w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 98/1, 98/2, 98/4, 98/5 o pow. łącznej 1,8809 ha, objętej księgą wieczystą nr LE1Z/00033588/2 na rzecz Centrum Placówek Opiekuńczo - Wychowawczych w Wojcieszowie, Domu Dziecka „Mały Sobieradzik” w Wojcieszowie oraz Domu Dziecka „Mały Sobieradzik II” w Wojcieszowie, Zarząd Powiatu Złotoryjskiego w składzie:

Przewodniczący - Rafał Miara – Starosta Powiatu Złotoryjskiego

Członkowie:- Beata Gralak – Wicestarosta Powiatu Złotoryjskiego

- Wiesław Świerczyński – Członek zarządu

- Monika Zakrzewska – Członek zarządu

- Marcin Zawiślak – Członek zarządu

o r z e k a

1. Wygasić sprawowany przez Państwowy Dom Dziecka „Sobieradzik” z siedzibą w Wojcieszowie ul. Targowa 4 trwały zarząd, ustanowiony decyzją Zarządu Powiatu Złotoryjskiego znak: GN.72243-16/2001 z dnia 28 czerwca 2001 r. do nieruchomości zabudowanej położonej w obrębie 2 miasta Wojcieszów przy ul. Targowej 4, w granicach działki nr 98 o powierzchni 1,8809 ha.
2. Ustanowić trwały zarząd do nieruchomości zabudowanej, położonej w obrębie 2 miasta Wojcieszów przy ul. Targowej, dla której Sąd Rejonowy w Złotoryi prowadzi księgę wieczystą nr LE1Z/00033588/2, na rzecz:
 - 1) Centrum Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Wojcieszowie z siedzibą ul. Targowa 4 dla działek oznaczonych ewidencyjnie jako:
 - a) nr 98/2 o pow. 0,0295 ha wraz z budynkiem o pow. użytkowej 387,74 m² z przeznaczeniem na siedzibę Domu Dziecka „SOBIERADZIK II” w Wojcieszowie przy ul. Targowej 14, której udział w nieruchomości opisanej w ust. 2 wynosi 157/10 000.
 - b) nr 98/5 o pow. 1,8030 ha wraz z budynkiem o pow. użytkowej 380,77 m² z przeznaczeniem na siedzibę Domu Dziecka „SOBIERADZIK” w Wojcieszowie przy ul. Targowej 4, której udział w nieruchomości opisanej w ust. 2 wynosi 9 586/10 000.
 - 2) Domu Dziecka „Mały Sobieradzik” w Wojcieszowie z siedzibą ul. Targowa 12 dla działki oznaczonej ewidencyjnie jako nr 98/4 o pow. 0,0299 ha wraz z budynkiem o pow. użytkowej 604,93 m², której udział w nieruchomości opisanej w ust. 2 wynosi 159/10 000.
 - 3) Domu Dziecka „Mały Sobieradzik II” w Wojcieszowie z siedzibą ul. Targowa 12A dla działki oznaczonej ewidencyjnie jako nr 98/1 o pow. 0,0185 ha wraz z budynkiem o pow. użytkowej 347,25 m², której udział w nieruchomości opisanej w ust. 2 wynosi 98/10 000.
3. Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej Wojcieszów – Północ w Wojcieszowie, uchwalonym przez Radę Miejską Wojcieszów Uchwałą nr XVIII/80/04 z dnia 26 lutego 2004 r. przeznaczona jest pod teren usług z zielenią towarzyszącą oraz teren publiczny 6Uz(p) – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej. Ponadto decyzjami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków została wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/3437/627/J – park (02.04.1980 r.) oraz A/3436/1104/J – pałac (21.04.1992 r.).

Biuletyn Informacji Publicznej Powiatu Złotoryjskiego

4. Nieruchomość oddaje się w trwały zarząd na czas nieoznaczony od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna z przeznaczeniem na cele statutowe jednostek organizacyjnych, wymienionych w ust. 2 niniejszej decyzji, w szczególności na działalność opiekuńczo – wychowawczą związaną z prowadzeniem domów dziecka.
5. Naliczyć dla Centrum Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Wojcieszowie opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu działek:
 - 1) nr 98/5 w wysokości 0,3% ceny z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 99%, tj. 121,92 zł (słownie: sto dwadzieścia jeden złotych 92/100), gdzie cena nieruchomości ustalona w operacie szacunkowym z dnia 14 stycznia 2025 r. wynosi: 4 064 145,00 zł w tym: grunt 1 267 870,00 zł, budynek 2 796 275,00 zł;
 - 2) nr 98/2 w wysokości 0,3% ceny z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 99%, tj. 84,51 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery złote 51/100), gdzie cena nieruchomości ustalona w operacie szacunkowym z dnia 14 stycznia 2025 r. wynosi: 2 816 966,00 zł w tym: grunt 20 691,00 zł, budynek 2 796 275,00 zł.
6. Naliczyć dla Domu Dziecka „Mały Sobieradzik” w Wojcieszowie opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu działki nr 98/4 w wysokości 0,3% ceny z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 99%, tj. 64,52 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery złote 52/100), gdzie cena nieruchomości ustalona w operacie szacunkowym z dnia 14 stycznia 2025 r. wynosi: 2 150 678,00 zł w tym: grunt 20 972,00 zł, budynek 2 129 706,00 zł.
7. Naliczyć dla Domu Dziecka „Mały Sobieradzik II” w Wojcieszowie opłatę roczną z tytułu trwałego zarządu działki nr 98/1 w wysokości 0,3% ceny z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 99%, tj. 37,04 zł (słownie: trzydzieści siedem złotych 4/100), gdzie cena nieruchomości ustalona w operacie szacunkowym z dnia 14 stycznia 2025 r. wynosi: 1 234 559,00 zł w tym: grunt 12 976,00 zł, budynek 1 221 583,00 zł.
8. Opłaty roczne, o których mowa powyżej obowiązują od dnia, w którym decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu stanie się ostateczna.
9. Zobowiązać trwałych zarządców do wnoszenia opłat rocznych, do dnia 31 marca każdego roku, na konto Starostwa Powiatowego w Złotoryi nr: 64 8658 0009 0000 3740 2000 0450. Opłatę roczną w pierwszym roku po ustanowieniu trwałego zarządu należy wnieść w terminie 30 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Opłatę tę ustala się proporcjonalnie w stosunku do pozostałego do wykorzystania w danym roku okresu trwałego zarządu.
10. Szczegółowy sposób korzystania z nieruchomości oraz zasady racjonalnego korzystania z powierzonego mienia, jednostki określą między sobą w formie porozumienia.
11. Decyzja niniejsza stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.
12. Odstąpić od protokolarnego przekazania nieruchomości, o którym mowa w art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), ponieważ znajdują się one we władaniu trwałych zarządców ustanowionych niniejszą decyzją.

U Z A S A D N I E N I E

W dniu 14 listopada 2024 r. Pan Marian Zwolenik pełniący funkcję Dyrektora Centrum Placówek Opiekuńczo - Wychowawczych w Wojcieszowie, Domu Dziecka „Mały Sobieradzik” w Wojcieszowie oraz Domu Dziecka „Mały Sobieradzik II” w Wojcieszowie, zwrócił się do Zarządu Powiatu Złotoryjskiego z wnioskami o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu dla Państwowego Domu Dziecka „Sobieradzik” z siedzibą w Wojcieszowie, przysługującego mu na mocy decyzji Zarządu Powiatu Złotoryjskiego znak: GN.72243-16/2001 z dnia 28.06.2001 r. Ponadto Dyrektor wniósł o ustanowienie trwałego zarządu na czas nieoznaczony dla nieruchomości położonej w obrębie 2 miasta Wojcieszów w granicach działek ewidencyjnych o numerach: 98/1, 98/2, 98/4, 98/5 o pow. łącznej 1,8809 ha, objętej księgą wieczystą nr LE1Z/00033588/2 oraz 97/6 o pow. 0,1585 ha objętej księgą wieczystą nr LE1Z/00048430/8 na rzecz Centrum Placówek Opiekuńczo - Wychowawczych w Wojcieszowie, Domu Dziecka „Mały Sobieradzik” w Wojcieszowie oraz Domu Dziecka „Mały Sobieradzik II” w Wojcieszowie. Jednocześnie skierował przy tym prośbę do tut. organu o udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w wysokości 99%. Złożenie przedmiotowych wniosków podyktowane było przeprowadzeniem reorganizacji jednostki oraz dokonaniem podziałami nieruchomości pozostającej w jej trwałym zarządzie. Zgodnie z art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm. – dalej u.g.n.) jeżeli likwidacja jednostki organizacyjnej następuje w wyniku przekształceń organizacyjnych, właściwy organ, orzeka o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej z równoczesnym ustanowieniem trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych utworzonych w wyniku tych przekształceń lub na rzecz jednostek przejmujących zadania jednostki likwidowanej. Stosownie zaś do art. 49a ust 2 u.g.n. cała nieruchomość oddana może zostać w trwały zarząd kilku jednostkom organizacyjnym w częściach ułamkowych. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, należy wskazać, iż likwidacja jednostki organizacyjnej Powiatu Złotoryjskiego działającej jako Państwowy Dom Dziecka „Sobieradzik” w Wojcieszowie nastąpiła w wyniku wprowadzenia szeregu zmian legislacyjnych w obszarze ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej. Powyższe stanowiło podstawę do dokonania przekształceń w strukturze organizacyjnej dotychczasowej jednostki w efekcie czego utworzono nowe jednostki, co znalazło

swoj wyraz w następujących uchwałach:

- nr XII/61/2019 Rady Powiatu Złotoryjskiego z dnia 26 września 2019 r. (ze zmianami) w sprawie utworzenia z dniem 1 października 2019 r. Domu Dziecka „Mały Sobieradzik” w Wojcieszowie;
- nr XXIX/152/2021 Rady Powiatu Złotoryjskiego z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie utworzenia z dniem 1 lutego 2021 r. Domu Dziecka „Sobieradzik II” w Wojcieszowie;
- nr XXXIII/172/2021 Rady Powiatu Złotoryjskiego z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie utworzenia z dniem 1 maja 2021 r. Centrum Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Wojcieszowie;
- nr LXV/330/2023 Rady Powiatu Złotoryjskiego z dnia 26 października 2023 r. w sprawie utworzenia z dniem 1 listopada 2023 r. Domu Dziecka „Mały Sobieradzik II” w Wojcieszowie.

Wówczas też z uwagi na potrzeby prowadzonych inwestycji budowlanych w zakresie rozbudowy placówki pod nowoutworzone jednostki organizacyjne, na mocy decyzji Burmistrza Miasta Wojcieszów znak: GN.6831.4.2019 z dnia 31 lipca 2019 r., dokonano podziału działki oznaczonej ewidencyjnie nr 98 o pow. 1,8809 ha w wyniku czego powstały działki nr 98/1 o pow. 0,0185 ha, nr 98/2 o pow. 0,0295 ha, nr 98/3 o pow. 1,8329 ha. Kolejno, decyzją w.w organu znak: GN.6831.4.2023 z dnia 20 października 2023 r. dokonano podziału działki 98/3 na działki o numerach ewidencyjnych 98/4 o pow. 0,0299 ha oraz 98/5 o pow. 1,8030 ha.

W toku dalszego rozpatrywania sprawy należy wskazać, iż w myśl art. 82 u.g.n. za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne, które 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. Zgodnie zaś z art. 83 u.g.n. opłaty z tytułu trwałego zarządu ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 u.g.n. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana.

Podstawę ustalenia opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości objętych niniejszą decyzją stanowią operaty szacunkowe sporządzone w dniu 14 stycznia 2025 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Jerzego Semeniuka. Biegły oszacował wartość poszczególnych działek na kwotę:

- dz. 98/1 - 1 234 559,00 zł w tym grunt 12 976,00 zł, budynek 1 221 583,00 zł,
- dz. 98/2 - 2 816 966,00 zł w tym grunt 20 691,00 zł, budynek 2 796 275,00 zł,
- dz. 98/4 - 2 150 678,00 zł w tym grunt 20 972,00 zł, budynek 2 129 706,00 zł,
- dz. 98/5 - 4 064 145,00 zł w tym grunt 1 267 870,00 zł, budynek 2 796 275,00 zł.

Dalej, art. 84 ust. 3 u.g.n. wprowadza możliwość udzielania określonych bonifikat od opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomością. Określono w nim, że właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych (ustalonych zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2 u.g.n.), jeżeli nieruchomość jest oddana jednostkom organizacyjnym, które prowadzą m.in. działalność opiekuńczą, wychowawczą. Uchwałą Nr IX/58/2024 z dnia 19 grudnia 2024 r. Rada Powiatu Złotoryjskiego wyraziła zgodę na udzielenie przez Zarząd Powiatu Złotoryjskiego bonifikaty w wysokości 99% od opłat rocznych z tytułu ustanowienia trwałego zarządu na nieruchomościach, stanowiących własność Powiatu Złotoryjskiego, położonych w Wojcieszowie przy ul. Targowej na rzecz jednostek organizacyjnych powiatu tj. Centrum Placówek Opiekuńczo - Wychowawczych w Wojcieszowie w tym: Domu Dziecka „Sobieradzik” i „Sobieradzik II” oraz Domu Dziecka „Mały Sobieradzik” i Domu Dziecka „Mały Sobieradzik II”. Jednocześnie mając na uwadze, iż wymienione jednostki organizacyjne realizują cele statutowe niezwiązane z działalnością zarobkową, jako placówki opiekuńczo – wychowawcze, stawkę procentową opłaty rocznej ustalono na 0,3%, zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 u.g.n. W następstwie powyższego, opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu dla poszczególnych jednostek organizacyjnych, przy zastosowaniu stawki 0,3% oraz bonifikaty 99%, zostały określone na kwoty:

- dz. 98/1 - 37,04 zł (słownie: trzydzieści siedem złotych 4/100),
- dz. 98/2 - 84,51 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery złote 51/100),
- dz. 98/4 - 64,52 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery złote 52/100),
- dz. 98/5 - 121,92 zł (słownie: sto dwadzieścia jeden złotych 92/100).

Biorąc na wzgląd należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Zarządu Powiatu Złotoryjskiego.

Ponadto, na podstawie art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, stronom służy prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania, przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna. Oświadczenie, które zostało prawidłowo złożone jest niewzruszalne i nie można go cofnąć.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.) decyzja nie podlega opłacie skarbowej.