

**UCHWAŁA NR/...../2025
RADY POWIATU WRZESIŃSKIEGO
z dnia października 2025 roku**

PROJEKT

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia części nieruchomości zabudowanej budynkiem pałacowym, stanowiącej własność Powiatu Wrzesińskiego, położonej w miejscowości Zieliniec

Na podstawie art. 11 ust. 1 i 2, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 25 ust. 2, art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy użyczenia części nieruchomości zabudowanej budynkiem pałacowym, stanowiącej własność Powiatu Wrzesińskiego, położonej w miejscowości Zieliniec, gmina Kołaczkowo, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 235/15 o powierzchni 7,5797 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1F/00028174/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wrześni IV Wydział Ksiąg Wieczystych, obejmującej budynek pałacowy wraz z zespołem parkowym, zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z dotychczasowym użytkownikiem – Stowarzyszeniem MONAR Schroniskiem dla Osób Bezdomnych MARKOT w Zielińcu, na czas oznaczony tj. 25 lat.
- § 2. Zawarcie umowy użyczenia nastąpi z przeznaczeniem na zadania publiczne realizowane przez powiat, w tym, w szczególności na:
- 1) promocję i ochronę zdrowia,
 - 2) pomoc społeczną.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Wrzesińskiego.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

OPINIA

Voluntaria pod względem
formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń.

Września, dnia **13-10-2025**

RADCA PRAWNY
Radca Prawny
Nikolaj Soberski

9

Uzasadnienie

do UCHWAŁY NR/...../2025 RADY POWIATU WRZESIŃSKIEGO z dnia października 2025 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia części nieruchomości zabudowanej budynkiem pałacowym, stanowiącej własność Powiatu Wrzesińskiego, położonej w miejscowości Zieliniec

Art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1145 z późn. zm.) stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd (...).

Zgodnie z art. 25b w związku z art. 25 ust. 2 w/w ustawy powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu, które polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 (...). Na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 7a wydierżawia, wynajmuje, użycza nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, umowa na czas nieoznaczony oraz zawarcie po umowie zawartej na czas określony do 3 lat kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wymaga, zgodnie z art. 11 ust. 2 cytowanej ustawy, zgody rady w formie uchwały.

Część nieruchomości zabudowanej budynkiem pałacowym, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 235/15 o powierzchni 7,5797 ha, położonej w miejscowości Zieliniec, gmina Kołaczkowo, jest przedmiotem umowy użyczenia zawartej przez Powiat Wrzesiński ze Stowarzyszeniem MONAR w dniu 29 listopada 2005 roku, na czas oznaczony tj. 20 lat, licząc od dnia jej zawarcia.

Użyczona część przedmiotowej działki obejmuje budynek pałacowy wraz z zespołem parkowym. Oddanie w użyczenie nastąpiło w celu przeznaczenia jej na zadania publiczne realizowane przez powiat, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 107 z późn. zm.), w tym, w szczególności na promocję i ochronę zdrowia, pomoc społeczną oraz promocję zatrudnienia i aktywizację zawodową.

Dyrektor Stowarzyszenia MONAR Schroniska dla Osób Bezdomnych MARKOT w Zielińcu zwrócił się z prośbą o przedłużenie okresu obowiązywania umowy użyczenia o 25 lat, argumentując, że celem nadrzędnym Stowarzyszenia jest prowadzenie działalności społecznie użytecznej, w szczególności polegającej na świadczeniu usług z zakresu pomocy społecznej osobom potrzebującym.

Od niemal dwudziestu lat w budynku pałacowym Stowarzyszenie prowadzi Schronisko dla Osób Bezdomnych. Służy ono osobom w kryzysie życiowym, głównie mieszkańcom gmin z terenu powiatu wrzesińskiego. Ponadto, Stowarzyszenie współpracuje z Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie we Wrześni, prowadząc Hostel Interwencyjny w ramach Punktu Interwencji Kryzysowej.

Przez cały okres użytkowania budynku pałacowego wraz z zespołem parkowym Stowarzyszenie ponosiło pełne koszty utrzymania. Mimo posiadania skromnych funduszy, przeznaczonych przede wszystkim na działalność statutową, dzięki zaangażowaniu mieszkańców i darczyńców w budynku wymieniono instalację elektryczną, wykonano kapitalny remont toalet oraz jadalni, wymieniono stolarkę okienną, grzejniki i piec C.O., wyposażono pomieszczenia mieszkalne w nowe łóżka i szafy, a także wykonywano regularne prace związane z utrzymaniem parku zgodnie z wymaganiami Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i uzasadnione.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Jolanta Pielak