

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W OPATOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 i 1907), art. 11 ust. 2, art. 25a i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), § 3 ust. 2 uchwały Nr LXXXIX.5.2024 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 640 i 1002), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie przez Powiat Opatowski nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2095/1 o powierzchni 0,8223 ha, położonej w Opatowie przy ul. Kościuszki, w obrębie 0001 Opatów, powiat opatowski, województwo świętokrzyskie, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00029693/7.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Opatowie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Powiatu w Opatowie

Bożena Kornacka

Uzasadnienie

Nabywanie nieruchomości przez powiat stanowi istotny element wykonywania jego zadań własnych i jest dopuszczalne wyłącznie w granicach i na zasadach przewidzianych w przepisach prawa. Stosownie do art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), nieruchomości stanowiące własność powiatu tworzą powiatowy zasób nieruchomości. Zasób ten może być powiększany poprzez odpłatne nabycie nieruchomości, jeżeli przemawia za tym potrzeba realizacji zadań publicznych lub interes wspólnoty samorządowej. W myśl art. 11 ust. 2 tej ustawy, jeżeli przepisy prawa wymagają wyrażenia zgody przez radę powiatu, zgoda ta musi zostać udzielona w drodze stosownej uchwały. Również przepisy ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 i 1907) jednoznacznie wskazują, że do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych, w tym dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości. W szczególności art. 12 pkt 8 lit. a oraz pkt 11 przyznaje radzie powiatu kompetencje w zakresie stanowienia o gospodarowaniu mieniem powiatowym. Kompetencje te zostały uszczegółowione uchwałą Nr LXXXIX.5.2024 Rady Powiatu w Opatowie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Opatowskiego (Dz. Urz. Woj. Św. poz. 640 i 1002), w której wyraźnie wskazano, że Zarząd Powiatu może nabywać prawa do nieruchomości jedynie za zgodą rady, przy czym powinien kierować się rzeczywistymi potrzebami powiatu oraz obowiązkiem zapewnienia wykonywania zadań publicznych.

Jednym z takich zadań, wyraźnie określonym w art. 4 ust. 1 pkt 16 i ust. 2 ustawy o samorządzie powiatowym, jest realizacja działań w zakresie ochrony przeciwpożarowej i zapobiegania innym nadzwyczajnym zagrożeniom życia, zdrowia i środowiska, a także zapewnienie warunków do wykonywania zadań i kompetencji kierowników powiatowych służb, inspekcji i straży. Obowiązki te znajdują także swoje rozwinięcie w ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1312), która określa rolę jednostek PSP w systemie bezpieczeństwa państwa, w tym konieczność zapewnienia im odpowiednich warunków lokalowych, sprzętowych i logistycznych. Komenda Powiatowa PSP w Opatowie, działając na terenie powiatu, odpowiada za bezpieczeństwo ludności i podejmuje interwencje w zakresie gaszenia pożarów, likwidacji skutków klęsk żywiołowych czy usuwania innych zagrożeń. Funkcjonowanie tej jednostki wymaga posiadania nowoczesnej, funkcjonalnej i dobrze usytuowanej bazy, która zapewni sprawną realizację ustawowych zadań.

Obecnie użytkowana siedziba Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Opatowie nie odpowiada współczesnym standardom technicznym i organizacyjnym. Brak wystarczającej powierzchni garażowej dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, niedostateczne zaplecze magazynowe oraz ograniczone możliwości adaptacji i modernizacji istniejącego obiektu powodują, że konieczne stało się podjęcie działań zmierzających do realizacji inwestycji polegającej na budowie nowej strażnicy, dostosowanej do aktualnych i przyszłych potrzeb jednostki. Przedsięwzięcie to ma charakter strategiczny zarówno w wymiarze lokalnym, jak i regionalnym, gdyż umożliwi utrzymanie sprzętu w pełnej sprawności, skrócenie czasu reakcji i dojazdu jednostki do miejsc interwencji, a także rozwój działalności prewencyjnej, szkoleniowej i edukacyjnej skierowanej do społeczności powiatu opatowskiego.

Komendant Powiatowy Państwowej Straży Pożarnej w Opatowie wystąpił do władz powiatu z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia odpowiedniej nieruchomości na cele budowy nowej strażnicy. Powiat Opatowski, analizując własny zasób nieruchomości, stwierdził brak działki o odpowiednich parametrach. W związku z tym zwrócił się do Gminy Opatów z zapytaniem, czy posiada grunt nadający się do realizacji tej inwestycji. Gmina wskazała, że dysponuje taką nieruchomością, jednak może ją zbyć wyłącznie w drodze sprzedaży. Starosta Opatowski, mając na uwadze konieczność realizacji zadania, zwrócił się do Wojewody Świętokrzyskiego z wnioskiem o zabezpieczenie środków ze Skarbu Państwa na zakup nieruchomości i jej dalsze przekazanie w trwałą zarząd na rzecz Państwowej Straży Pożarnej. Wojewoda Świętokrzyski w odpowiedzi pismem z dnia 7 października 2025 r., znak SPN.V.7582.79.2025 wskazał, że nie dysponuje środkami finansowymi przeznaczonymi na ten cel.

Należy podkreślić, że brak nabycia nieruchomości w terminie do końca bieżącego roku skutkować będzie wyłączeniem Komendy Powiatowej PSP w Opatowie z planów finansowych dotyczących rozbudowy jednostek PSP, co w konsekwencji spowoduje utratę możliwości uzyskania środków budżetu państwa na budowę nowej strażnicy. Taka sytuacja oznaczałaby odsunięcie w czasie, a być może nawet uniemożliwienie

realizacji strategicznej inwestycji niezbędnej dla zapewnienia właściwego poziomu bezpieczeństwa mieszkańców Powiatu Opatowskiego.

Nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 2095/1 o powierzchni 0,8223 ha, położona jest w Opatowie przy ul. Kościuszki. Działka ta posiada korzystną lokalizację, gdyż znajduje się bezpośrednio przy nowowyprowadzanym łączniku północnym obwodnicy Opatowa, prowadzącym w kierunku drogi krajowej nr 74. Usytuowanie nieruchomości przy głównych ciągach komunikacyjnych zwiększy mobilność jednostki ratowniczo-gaśniczej, skróci czas dojazdu do zdarzeń i umożliwi sprawniejsze zabezpieczenie całego obszaru powiatu, a w szczególności terenów o podwyższonym ryzyku występowania zdarzeń nadzwyczajnych. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów, działka znajduje się częściowo na terenach rolnych oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak Gmina Opatów prowadzi obecnie działania zmierzające do uchwalenia nowego planu ogólnego oraz wprowadzenia zmian w planie miejscowym, które umożliwią realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie strażnicy PSP. Planowana zmiana przeznaczenia potwierdza zasadność wyboru tej właśnie nieruchomości, gdyż odpowiada ona przyszłemu kierunkowi rozwoju przestrzennego miasta i powiatu.

Wartość rynkowa nieruchomości została określona w operacie szacunkowym z dnia 26 sierpnia 2025 r. na kwotę 230 737,00 zł. Kwota ta odpowiada realiom rynkowym i została przyjęta jako cena sprzedaży przez właściciela nieruchomości, tj. Gminę Opatów. Powiat Opatowski zabezpieczył środki na ten cel w uchwale budżetowej na rok 2025. Wydatek ten jest również zgodny z zasadą celowości i gospodarności wyrażoną w art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ponieważ zakup nieruchomości i jej przeznaczenie pod budowę strażnicy PSP stanowi inwestycję o trwałym i długofalowym znaczeniu dla bezpieczeństwa publicznego mieszkańców.

Realizacja planowanej inwestycji nie tylko umożliwi zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Państwowej Straży Pożarnej w Opatowie, ale również znacząco wpłynie na podniesienie poziomu bezpieczeństwa przeciwpożarowego i ratowniczego w całym powiecie. Nowoczesny budynek strażnicy zostanie wyposażony w odpowiednie pomieszczenia garażowe, magazynowe, szkoleniowe i administracyjne, co pozwoli na kompleksowe przygotowanie jednostki do działań w sytuacjach kryzysowych. Ponadto inwestycja ta będzie miała pozytywne oddziaływanie społeczne i gospodarcze – stworzy lepsze warunki pracy dla funkcjonariuszy, zwiększy prestiż powiatu, podniesie atrakcyjność inwestycyjną regionu i przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego w rejonie północnej obwodnicy Opatowa.

Podjęcie niniejszej uchwały znajduje więc pełne uzasadnienie w obowiązujących przepisach prawa, jest zgodne z zasadami racjonalnego gospodarowania mieniem powiatu, odpowiada potrzebom społecznym i strategicznym oraz stanowi realizację ustawowych obowiązków powiatu w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Nabycie nieruchomości pod budowę nowej strażnicy PSP w Opatowie należy traktować jako działanie konieczne i niezbędne, mające na celu podniesienie standardów bezpieczeństwa mieszkańców oraz zapewnienie skutecznego wykonywania zadań publicznych.

Opracował: Wydział Gospodarki Nieruchomościami