

Projekt

z dnia 13 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU W GRYFINIE**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących własność Powiatu Gryfińskiego, położonych w Moryniu oraz zwolnienia z obowiązku przeprowadzenia przetargu na ich wynajęcie

Na podstawie § 3 uchwały oraz ust. 6 załącznika nr 1 do uchwały Rady Powiatu w Gryfinie Nr XV/173/2008 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania i użyczenia nieruchomości lub ich części stanowiących własność Powiatu Gryfińskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 31, poz. 586) w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881, Dz. U. z 2025 r. 1077, poz. 1080), Rada Powiatu w Gryfinie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w najem na czas nieoznaczony:

- a) nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Powiatu Gryfińskiego, oznaczonych numerami działek 133, 232/1, 235/1, 236/1 i 210 o łącznej pow. 1,4324 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym Moryń 3, gmina Moryń,
- b) pomieszczeń o powierzchni użytkowej 111,09 m², mieszczących się na III piętrze budynku mieszkalno-rehabilitacyjnego nr 2, przy ul. Rynkowej 27 w Moryniu, usytuowanym na działce nr 133, położonej w obrębie ewidencyjnym Moryń 3, gmina Moryń.

§ 2. Zwalnia się Zarząd Powiatu w Gryfinie z obowiązku przeprowadzenia przetargu na wynajęcie nieruchomości oraz pomieszczeń, o których mowa w § 1, z uwagi na uzasadniający to cel publiczny określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w postaci realizacji zadania Powiatu Gryfińskiego z zakresu pomocy społecznej, dotyczącego prowadzenia Domu Pomocy Społecznej w Moryniu.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Hubert Andrych

Uzasadnienie

do uchwały

Rady Powiatu w Gryfinie

z dnia 2026 r.

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, powiat wykonuje określone ustawami zadania publiczne o charakterze ponadgminnym, w zakresie pomocy społecznej.

Zgodnie z art. 19 ust. 10 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, do zadań własnych powiatu należy prowadzenie i rozwój infrastruktury domów pomocy społecznej oraz umieszczanie w nich osób.

Na podstawie art. 12 pkt 8a ustawy o samorządzie powiatowym, do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

Zarząd Powiatu ogłosił otwarty konkurs ofert na realizację zadania Powiatu Gryfińskiego z zakresu pomocy społecznej, dotyczącego prowadzenia Domu Pomocy Społecznej w Moryniu. Zadanie to będzie realizowane na podstawie zawartej umowy od dnia 01.01.2026 r. do 31.12.2030 r. Realizacja zadania prowadzona będzie przez podmiot wyłoniony w toku ww. procedury konkursowej na nieruchomościach zabudowanych stanowiących własność Powiatu Gryfińskiego, oznaczonych numerami działek 133, 232/1, 235/1, 236/1 i 210, położonych w obrębie ewidencyjnym Moryń 3, gmina Moryń, tj. w budynkach dotychczasowego Domu Pomocy Społecznej w Moryniu. Jako podmiot prowadzący Dom Pomocy Społecznej w Moryniu wyłonione zostało Zgromadzenie Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Chrystusowego w Niegowie.

Wobec powyższego, zachodzi potrzeba oddania w najem w trybie bezprzetargowym przedmiotowych nieruchomości na rzecz podmiotu, który będzie realizował zadanie Powiatu Gryfińskiego z zakresu pomocy społecznej, dotyczące prowadzenia Domu Pomocy Społecznej w Moryniu. Niezbędne jest również oddanie w najem części pomieszczeń o pow. 111,09 m² na cele mieszkalne dla sióstr zakonnych pełniących posługę w Domu Pomocy Społecznej w Moryniu. Pomieszczenia te składają się z 7 pokoi, korytarza oraz łazienki i stanowią tzw. klauzurę zakonną. Stałe zamieszkiwanie sióstr na terenie Domu Pomocy Społecznej powoduje, że służą one pomocą mieszkańcom 24 godziny na dobę. Siostry zapewniają podopiecznym poczucie bezpieczeństwa i mają możliwość sprawowania opieki i rozwiązywania różnych spraw, kiedy zaistnieje taka potrzeba. Wpływa to również na lepszą jakość usług

opiekuńczych świadczonych przez placówkę wobec niepełnosprawnych mieszkańców.

Zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, umowa o powierzenie realizacji zadania publicznego może być zawarta na czas nie dłuższy niż 5 lat. Żaden przepis prawa nie determinuje jednak ścisłego powiązania okresu realizacji zadania publicznego z okresem, na jaki danemu podmiotowi może zostać udzielony tytuł prawny do nieruchomości. Istnieje zatem możliwość udostępnienia nieruchomości na okres dłuższy niż okres, na jaki zawarta została umowa na realizację zadania, z zastrzeżeniem, że z chwilą zaprzestania prowadzenia Domu Pomocy Społecznej i realizacji zadania w tym zakresie przez dany podmiot, umowa ulega automatycznemu rozwiązaniu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, istnieje możliwość udostępnienia nieruchomości na potrzeby prowadzenia Domu Pomocy Społecznej w Moryniu na czas nieoznaczony. Jest to zasadne z uwagi na fakt, że 5-cio letni okres obowiązywania umowy najmu (tożsamy z okresem obowiązywania umowy na realizację zadania publicznego) powoduje, że wnioski podmiotu prowadzącego Dom Pomocy Społecznej dotyczące pozyskania dodatkowych zewnętrznych środków finansowych na realizację zadań związanych z działalnością DPS, uzyskują negatywną ocenę, co jest jednoznaczne z brakiem możliwości pozyskiwania dodatkowych środków na liczne potrzeby związane z użytkowaniem obiektów DPS.

Zgodnie z § 3 uchwały Rady Powiatu w Gryfinie Nr XV/173/2008 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania i użyczenia nieruchomości lub ich części stanowiących własność Powiatu Gryfińskiego, wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Powiatu w Gryfinie i następuje według zasad określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Stosownie do zapisów pkt 6 niniejszego załącznika, Rada Powiatu w Gryfinie może zwolnić z obowiązku przeprowadzania przetargu na wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości, jeżeli uzasadnia to cel publiczny określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jest m.in. budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych i obiektów sportowych.

Mając powyższe na uwadze, zasadne jest wyrażenie zgody na oddanie w najem na czas nieoznaczony przedmiotowych nieruchomości na rzecz

podmiotu, który będzie realizował zadanie Powiatu Gryfińskiego z zakresu pomocy społecznej, dotyczące prowadzenia Domu Pomocy Społecznej w Moryniu oraz zwolnienie Zarządu Powiatu w Gryfinie z obowiązku przeprowadzenia przetargu na wynajęcie tych nieruchomości. Ponadto, z uwagi na fakt, że zamieszkiwanie sióstr zakonnych jest związane z realizacją zadania publicznego, tj. prowadzeniem Domu Pomocy Społecznej, zasadne jest również wyrażenie zgody na oddanie w najem na czas nieoznaczony pomieszczeń na cele mieszkalne (klauzura zakonna) dla sióstr zakonnych pełniących posługę w Domu Pomocy Społecznej oraz zwolnienie Zarządu Powiatu w Gryfinie z obowiązku przeprowadzenia przetargu na wynajęcie tych pomieszczeń.