

**Projekt**

z dnia 20 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA  
RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW**

z dnia 30 marca 2023 r.

**zmieniająca uchwałę Nr I/1/2001 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 29 stycznia 2001 r. w sprawie utworzenia gminnej instytucji kultury p.n. „Samorządowe Centrum Kultury w Sędziszowie”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 51, art. 53 ust. 2, art. 56 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz art. 12 o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 194 ze zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 2020) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr I/1/2001 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 29 stycznia 2001 roku w sprawie aktu utworzenia gminnej instytucji kultury p.n. „Samorządowe Centrum Kultury w Sędziszowie” wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„Wyposaża się Samorządowe Centrum Kultury w Sędziszowie w nieruchomość stanowiącą działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 156/43 o powierzchni 0,2960 ha, dla której Sąd Rejonowy w Jędrzejowie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KIIJ/00056670/9, położoną obręb 01 - Sędziszów, gm. Sędziszów, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie wraz ze znajdującym się na tej nieruchomości budynkiem i infrastrukturą towarzyszącą w drodze ustanowienia na tej nieruchomości na rzecz Samorządowego Centrum Kultury w Sędziszowie prawa do używania i pobierania pożytków, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Sędziszów

**Adam Mysiara**

## Uzasadnienie

Przeprowadzona przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Kielcach kontrola Gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami zakwestionowała obecną formę prawną władania nieruchomością o numerze ewidencyjnym 156/43 jaką jest umowa użyczenia z dnia 07.04.2009 r. zawarta na czas nieoznaczony. Regionalna Izba Obrachunkowa uznała, że forma użyczenia nie jest właściwa jako forma wyposażenia w majątek Samorządowego Centrum Kultury w Sędziszowie.

Kontrolujący wskazał, iż w świetle przepisów art. 51 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyposażenie w majątek samorządowej osoby prawnej polega na przeniesieniu na jej rzecz, własności nieruchomości albo oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. W świetle zaś art. 12 Ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, jednostka samorządu terytorialnego będąca w myśl ustawy organizatorem dla danej instytucji kultury zapewnia jej środki niezbędne do rozpoczęcia i prowadzenia działalności kulturalnej oraz do utrzymania obiektu, w którym ta działalność jest prowadzona.

W uchwale Nr I/1/2001 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 29 stycznia 2001 roku w sprawie aktu utworzenia gminnej instytucji kultury p.n. „Samorządowe Centrum Kultury w Sędziszowie” nie doszło do jej wyposażenia – w rozumieniu tego pojęcia zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (w żadną nieruchomość) należało dokonać zmian w obowiązującej uchwale poprzez wyposażenie instytucji w nieruchomość tj. działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 156/43 o powierzchni 0,2960 ha położoną obręb 01 - Sędziszów, gm. Sędziszów, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie wraz ze znajdującym się na tej nieruchomości budynkiem i infrastrukturą towarzyszącą.

W tym stanie rzeczy, Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach Wystąpieniem Pokontrolnym znak: WK.60.35.2021 z dnia 14 kwietnia 2022 r., zaleciła Gminie „*Podjąć działania zmierzające do uregulowania formy władania nieruchomościami przez podległą Gminie instytucję kultury (Samorządowe Centrum Kultury w Sędziszowie), stosownie do art. 51 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 53 ust. 2 i art. 56 ww. ustawy oraz art. 12 ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej*”.

Przygotowując się do realizacji zalecenia RIO, przeanalizowano aktualne interpretacje i uznano, że właściwe formy przekazania nieruchomości na rzecz państwowej osoby prawnej określone są w art. 51 ust. 2 ww. ustawy tj. przeniesienie własności nieruchomości albo oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, w tym użytkowanie nieodpłatne, użyczenie lub na oddaniu państwowej jednostce organizacyjnej nieruchomości w trwały zarząd.

Na przedmiotowej nieruchomości w latach 2020-2021 Gmina zrealizowała Projekt pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynku Samorządowego Centrum Kultury w Sędziszowie oraz budynków Osiedla Drewnianego”. Warunkiem umowy jest zachowanie przez beneficjenta tj. Gminę, trwałości projektu przez okres 5 lat. Według w/w postanowień umowy Gmina dokonując zmiany sytuacji prawnej nieruchomości mogłaby utracić dofinansowanie i narazić się na żądanie jego zwrotu oraz nałożenie przez instytucję zarządzającą kary. W związku z powyższym Gmina jako beneficjent dokonała ustaleń z Urzędem Marszałkowskim Województwa Świętokrzyskiego. W pisemnej odpowiedzi poinformowano, że co do zasady, iż nie ma przeciwwskazań do przekazania w użytkowanie wieczyste gruntu wraz z obiektem na rzecz gminnej instytucji kultury - Samorządowego Centrum Kultury w Sędziszowie, jeśli okoliczności faktyczne za tym przemawiają i nie będzie miało to negatywnego wpływu na zrealizowany projekt w okresie trwałości, w kontekście jej ewentualnego naruszenia. Wskazano, że wyposażenie samorządowej instytucji kultury w nieruchomość powinno zostać dokonane w taki sposób, by zachować trwałość projektu w ramach którego Gmina otrzymała dofinansowanie na w/w inwestycję. Forma wyposażenia powinna też zabezpieczać prawo instytucji kultury do pobierania korzyści z przedmiotu wyposażenia, które instytucja będzie mogła przeznaczać na realizację swoich zadań statutowych. Pożytkami tymi są przede wszystkim dochody z wynajmowania i wydzierżawiania nieruchomości i obiektów, na których będzie prowadzona działalność statutowa, użytkowanych i zarządzanych przez instytucję. Gwarancją trwałości projektu jest między innymi pozostanie Gminy jako beneficjenta dofinansowania - właścicielem nieruchomości oraz obiektów które znajdują się na tej nieruchomości przez okres 5 lat od zakończenia inwestycji.

Wyposażenie instytucji kultury w mienie służące realizacji celów statutowych nie powinno mieć formy przenoszącej własność tzn. formy zbycia nieruchomości lub ustanowienia na niej prawa użytkowania

wieczystego. Nieodpłatne zbycie przenosi własność, a gdy chodzi o użytkowanie wieczyste, to zgodnie z art. 31 ustawy o gospodarce nieruchomościami oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i urządzeń. Obie wymienione formy prowadzą do zmiany właściciela majątku powstałego w wyniku realizacji projektu, a więc do powstania ryzyka naruszenia zasady trwałości projektu.

W związku z powyższym najwłaściwszą formą przekazania majątku jest nieodpłatne wyposażenie instytucji kultury w mienie służące realizacji zadań statutowych czyli ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego tj. **użytkowania nieodpłatnego** na rzecz SCK na przekazanej jej nieruchomości i jej częściach składowych. Zgodnie z art. 252 Kodeksu Cywilnego treścią użytkowania jest obciążenie rzeczy prawem do jej używania i pobierania pożytków. Taka forma wyposażenia instytucji kultury w dobra powstałe w projekcie pn.: „Poprawa efektywności energetycznej budynku Samorządowego Centrum Kultury w Sędziszowie oraz budynków Osiedla Drewnianego”, **nie prowadzi do zmiany podmiotu prawa własności** do tych dóbr, a także **pozwala instytucji zgodnie z art. 28 ust.2 ustawy o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej na czerpanie z nich pożytków przeznaczanych na realizowanie zadań statutowych**. Zgodnie z tym przepisem przychodami instytucji kultury są między innymi wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych.

Wskazując jak wyżej, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.