

**UCHWAŁA NR 8/50/2024**  
**ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO**

z dnia 1 lipca 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na rozporządzanie częścią wspólną oraz wykonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu w stosunku do nieruchomości stanowiącej współwłasność Scanmed S.A. w Warszawie i Powiatu Raciborskiego.**

Działając na podstawie art. 26 ust. 1, art. 32 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 107), w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 1610 z późn. zm.)

**ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO**  
**uchwała, co następuje**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na wykonanie przez Scanmed S.A. w Warszawie (KRS 0000298171) czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu w stosunku do nieruchomości zabudowanej położonej w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3A, oznaczonej jako działka nr 1563/454 a.m. 4, obręb Starawieś, o pow. 0.1856 ha, stanowiącej współwłasność Scanmed S.A. w Warszawie (z udziałem wynoszącym 56/100 części) oraz Powiatu Raciborskiego w użytkowaniu Szpitala Rejonowego im. dr. J. Rostka w Raciborzu (z udziałem wynoszącym 44/100 części), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GL1R/00054588/5, w związku z projektem pod nazwą „Montaż instalacji OZE w Centrum Kardiologii Scanmed w Raciborzu” w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 Priorytet FESL.10.00 „Fundusze Europejskie na transformację” Działanie FESL. 10.06. „Rozwój energetyki rozproszonej opartej na odnawialne źródła energii”, polegających na:

- montażu instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii elektrycznej, przy czym panele fotowoltaiczne rozmieszczone zostaną na dachu budynku, stanowiącego rzecz wspólną, a system zarządzania energią będzie się znajdował w lokalu nr 1 stanowiącym własność Scanmed S.A. w Warszawie;
- umieszczeniu jednostek zewnętrznych pomp ciepła do obsługi ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania, które będą posadowione na gruncie działki nr 1563/454 wraz z murowanymi fundamentami i odprowadzeniem kondensatu na zewnątrz budynku;
- wykonanie w lokalu nr 1, stanowiącym własność Scanmed S.A. w Warszawie prac polegających na wymianie oświetlenia na LED, docieplenia stropu ostatniej kondygnacji budynku oraz przystosowaniu obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

2. Zgoda obejmuje również dysponowanie częścią wspólną przedmiotowej nieruchomości zabudowanej budynkiem przez Scanmed S.A. w Warszawie na cele realizacji wyżej wskazanego projektu z wyłączeniem lokalu nr 2, stanowiącego własność Powiatu Raciborskiego oraz użytkowanie przedmiotu przeprowadzonych prac inwestycyjnych wykonanych w ramach projektu, do dnia 31 grudnia 2030r.

§ 2. Na etapie projektowania, wykonawstwa i eksploatacji inwestycji Scanmed S.A. w Warszawie winien dokonać uzgodnień w zakresie korzystania z terenu i mediów ze współużytkownikiem nieruchomości, tj. Szpitalem Rejonowym im. dr. J. Rostka w Raciborzu.

§ 3. Powyższą zgodę wydaje się pod warunkiem usunięcia i pokrycia ewentualnych szkód spowodowanych realizacją ww. inwestycji przez Scanmed S.A. w Warszawie i uporządkowania przedmiotowej nieruchomości po zakończeniu prac inwestorskich na nieruchomości. Dodatkowo wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przez Scanmed S.A. w Warszawie, oraz osoby trzecie działające z upoważnienia ww. spółki nie mogą w żaden sposób ograniczać działalności prowadzonej przez Powiat Raciborski i podległe mu podmioty w lokalu nr 2.

§ 4. 1. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawować będzie Wicestarosta.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

**Lidia Chrzan**

STAROSTA

**Grzegorz Swoboda**

## Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3A oznaczona jako działka nr 1563/454 a.m. 4, obręb Starawieś, o pow. 0.1856 ha, stanowi współwłasność firmy Scanmed S.A. w Warszawie (udział wynoszący 56/100 części) oraz Powiatu Raciborskiego w użytkowaniu Szpitala Rejonowego im. dr. J. Rostka w Raciborzu (udział wynoszący 44/100 części). Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr GL1R/00054588/5. Na działce tej posadowiony jest budynek składający się z dwóch lokali użytkowych. Pierwszy z nich stanowi własność Scanmed S.A. w Warszawie i mieści się w nim poradnia i oddział kardiologiczny, a drugi stanowi własność Powiatu Raciborskiego w użytkowaniu Szpitala Rejonowego w Raciborzu i mieści się w nim Powiatowy Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności.

Firma Scanmed S.A. w Warszawie pismem z dnia 25 czerwca 2024r. wystąpiła o wydanie zgody na wykonanie czynności przekraczających zwykły zarząd w stosunku do nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr 1563/454 a.m. 4, obręb Starawieś, o pow. 0.1856 ha, położonej w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3A, w związku z projektem pod nazwą „Montaż instalacji OZE w Centrum Kardiologii Scanmed w Raciborzu” w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027 Priorytet FESL.10.00 „Fundusze Europejskie na transformację” Działanie FESL. 10.06. „Rozwój energetyki rozproszonej opartej na odnawialne źródła energii”. W ramach inwestycji ww. spółka planuje przeprowadzenie następujących prac budowlanych na nieruchomości :

- 1) montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii elektrycznej, przy czym panele fotowoltaiczne rozmieszczone zostaną na dachu budynku, a system zarządzania energią będzie znajdował się w pomieszczeniach gospodarczych stanowiących własność Scanmed S.A.;
- 2) umieszczenie jednostek zewnętrznych pomp ciepła do obsługi ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania, które będą posadowione na gruncie wraz z murowanymi fundamentami i odprowadzeniem kondensatu na zewnątrz budynku;
- 3) wykonanie wewnątrz budynku na terenie lokalu Spółki prac polegających na wymianie oświetlenia na LED, docieplenia stropu ostatniej kondygnacji budynku oraz przystosowaniu obiektu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Dodatkowo ww. spółka wystąpiła o wyrażenie zgody na dysponowanie budynkiem zlokalizowanym przy ul. Gamowskiej 3A przez Scanmed S.A. na cele realizacji wyżej wskazanego projektu oraz użytkowanie przedmiotu wskazanych wyżej prac inwestycyjnych przez okres co najmniej do dnia 31 grudnia 2030r.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, organem reprezentującym właściciela - w tym przypadku Powiat Raciborski - w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest Zarząd Powiatu Raciborskiego. Jak wynika z art. 199 kodeksu cywilnego, do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli nieruchomości. W przypadku braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę (Scanmed S.A. w Warszawie posiada udział wynoszący 56/100 części), mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Zważając na ww. unormowania prawne, jak również na fakt, iż planowana przez Scanmed S.A. w Warszawie inwestycja będzie realizowana na częściach wspólnych nieruchomości (np. dach, grunt wokół budynku), może się ona odbyć jedynie za zgodą drugiego współwłaściciela, w tym wypadku Powiatu Raciborskiego reprezentowanego przez Zarząd Powiatu Raciborskiego. Dyrektor Szpitala Rejonowego im. dr. J. Rostka w Raciborzu pismem nr NTE/52/06/2024 z dnia 27 czerwca 2024r. nie zgłosił sprzeciwu co do kwestii przeprowadzenia przedmiotowej inwestycji na częściach wspólnych nieruchomości.

Niniejszą zgodę wydaje się pod warunkiem usunięcia i pokrycia ewentualnych szkód spowodowanych realizacją ww. inwestycji przez Scanmed S.A. w Warszawie, niezwłocznie po ich wystąpieniu, jak również pod warunkiem uporządkowania przedmiotowej nieruchomości po zakończeniu prac inwestorskich. Dodatkowo wszelkie prace inwestycyjne prowadzone przez Scanmed S.A. w Warszawie, oraz osoby trzecie działające z

upoważnienia ww. spółki nie mogą w żaden sposób ograniczać prowadzenia działalności przez Powiatu Raciborskiego i podległe mu podmioty w lokalu nr 2.

Wobec powyższego w tym stanie prawnym i faktycznym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

wz. KIEROWNIKA

STAROSTA

**Sebastian Krupa**

**Grzegorz Swoboda**

**Inspektor Referatu**

**Gospodarki Nieruchomościami**