

**UCHWAŁA NR 22/148/2024**  
**ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO**

z dnia 15 października 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie remontu elewacji zewnętrznej nieruchomości zabudowanej  
położonej w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3A 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 2024r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1061 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, polegającej na przeprowadzeniu remontu elewacji zewnętrznej budynku.

2. Przedmiotowy remont obejmowałby reperacje tynków w miejscach uszkodzeń, zmianę kolorystyki oraz likwidację napisu „RACIBORSKIE CENTRUM MEDYCZNE” widniejącego na ścianie frontowej budynku.

§ 2. Na etapie wykonawstwa remontu 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 pokrycia przez Scanmed S.A. w Warszawie całości kosztów przeprowadzenia przedmiotowej inwestycji, usunięcia i pokrycia ewentualnych szkód spowodowanych jej realizacją oraz uporządkowania przedmiotowej nieruchomości po zakończeniu prac remontowych na nieruchomości. Dodatkowo wszelkie prace remontowe 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.

Dnia 13 września 2024r. wpłynęło do tut. urzędu pismo firmy SCANMED S.A. w Warszawie z dnia 5 września 2024r., dot. wyrażenia zgody na wykonanie remontu elewacji budynku położonego w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3A (działka nr 1563/454 a.m. 4, obręb Starawieś) oraz ewentualne pokrycia części kosztów. Według informacji wnioskodawcy koszt materiałów potrzebnych do realizacji inwestycji wyniesie 20.000,00 zł. SCANMED S.A. wnioskuje o pokrycie 40% ww. kosztów.

Przedmiotowy remont obejmowałby reparacje tynków w miejscach uszkodzeń, zmianę kolorystyki oraz likwidację napisu „RACIBORSKIE CENTRUM MEDYCZNE” widniejącego na ścianie frontowej budynku.

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 (ściany zewnętrzne budynku) może się ona odbyć jedynie za zgodą drugiego współwłaściciela, w tym wypadku Powiatu Raciborskiego reprezentowanego przez Zarząd Powiatu Raciborskiego. Dyrektor Szpitala Rejonowego w Raciborzu pismem nr NTE/80/09/2024 z dnia 24 września 2024r. nie wniósł sprzeciwu do realizacji przedmiotowej inwestycji przez SCANMED S.A. w Warszawie, jednocześnie poinformował, iż nie widzi możliwości pokrycia części kosztów remontu.

Wobec powyższego niniejszą zgodę wydaje się pod warunkiem pokrycia przez Scanmed S.A. w Warszawie całości kosztów przeprowadzenia przedmiotowej inwestycji, usunięcia i pokrycia ewentualnych szkód spowodowanych jej realizacją oraz uporządkowania przedmiotowej nieruchomości po zakończeniu prac remontowych na nieruchomości. Dodatkowo wszelkie prace remontowe 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

WICESTAROSTA

**Sebastian Krupa**

**Ewa Lewandowska**

**Inspektor Referatu Gospodarki Nieruchomościami**