

DYSPOZYCJA NR 5 | 2015
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA
z dnia **20** marca 2015 roku

w sprawie :

1. przygotowania niezbędnej dokumentacji rozliczeniowej majątku wytworzonego w ramach realizowanego przez Miasto Wałbrzych przedsięwzięcia, pn „Rewitalizacja i adaptacja na cele kulturalne byłej KWK Julia – zadanie 1 projektu PW Stara Kopalnia” Nr projektu POIS.11.01.00-00-005/08 w związku z zakończeniem kwalifikowania wydatków z dniem 31 marca 2015 roku zgodnie z Umową o dofinansowanie nr POS.11.01.00-00-005/08-00 z dnia 24 kwietnia 2010 roku ze zmianami,
2. powołania Zespołu odpowiedzialnego za przygotowanie umowy dzierżawy, na podstawie której Instytucja Kultury pn. Park Wielokulturowy – Stara Kopalnia będzie realizować zadania statutowe na majątku Gminy Wałbrzych - wytworzonym na podstawie Umowy z dnia 24 kwietnia 2010 roku ze zmianami, Rewitalizacja i adaptacja na cele kulturalne byłej KWK Julia – zadanie 1 projektu PW Stara Kopalnia” Nr projektu POIS.11.01.00-00-005/08 – pkt IX Opisu Projektu. Struktura własności majątku wytworzonego w ramach projektu.

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 32 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013r. poz. 595 z późn. zm.), art. 4 pkt 9, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2014r. poz. 518 z późn. zm.) polecam:

§ 1.

Przygotowanie dokumentacji (dokumenty OT i PT) na majątek wytworzony w wyniku realizacji projektu -po zakończeniu okresu kwalifikowania wydatków (§7 ust. 2 Umowy) tj. 31 marca 2015 rok. Za przygotowanie dokumentacji - odpowiada Kierownik Biura Infrastruktury i Nieruchomości UM i Główny Specjalista w Biurze Stara Kopalnia.

§ 2.

Zespołowi w składzie:

1. **Magdalena Król-Kwołek – Kierownik referatu Gospodarki Nieruchomościami**
2. **Patrycja Ściborska – Kierownik Biura Budżetu**
3. **Violetta Rybak – Kierownik Referatu Inwestycji i Majątku**
4. **Karol Grzondziel – Główny Specjalista w Biurze Stara Kopalnia**
5. **Justyna Woźniak – Radca Prawny**
6. **Ewa Klusek – Skarbnik Miasta**

przygotowanie umowy dzierżawy, w oparciu o którą korzystając z majątku Gminy Wałbrzych

- wytworzonego w ramach projektu „Rewitalizacja i adaptacja na cele kulturalne byłej KWK Julia – zadanie 1 projektu PW Stara Kopalnia” Nr projektu POIS.11.01.00-00-005/08 Instytucja Kultury Park Wielokulturowy - Stara Kopalnia będzie realizować zadania zgodnie z przedmiotem działalności. Wyżej wymieniona umowa dzierżawy powinna zostać podpisana najpóźniej w dniu 27 marca 2015 r. z terminem obowiązywania od dnia faktycznego oddania obiektu do użytkowania.

§ 3.

Ustalam terminy wykonania:

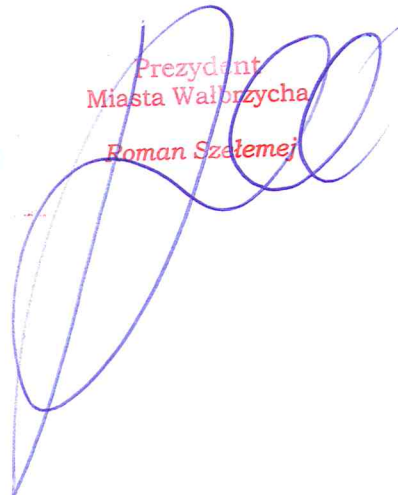
- §1 do dnia 15 kwietnia 2015 r.,
- § 2 projektu umowy dzierżawy do dnia 26 marca 2015 r.

EK/EK

SKARBNIK
MIASTA WAŁBRZYCHA

Ewa Kłusek

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szelemej



Uzasadnienie

Instytucja Kultury Park Wielokulturowy - Stara Kopalnia powołana została Uchwałą Nr XXXI/273/08 w dniu 24 października 2008 roku przez Radę Miejską Wałbrzycha. Uchwała tą nie wyposażono powołanej Instytucji Kultury w nieruchomości. Podstawę prawną funkcjonowania Starej Kopalni stanowi ustawa z 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej. Zgodnie z art. 2 tej ustawy Stara Kopalnia stanowi jedną z form organizacyjnych działalności kulturalnej. Prowadzenie działalności kulturalnej jest zadaniem własnym jednostek samorządu terytorialnego o charakterze obowiązkowym. Jednostki samorządu terytorialnego organizują działalność kulturalną, tworząc samorządowe instytucje kultury, dla których prowadzenie takiej działalności jest podstawowym celem statutowym. Zgodnie z art. 14 u.o.p.d.k. instytucje kultury uzyskują osobowość prawną i mogą rozpocząć działalność z chwilą wpisu do rejestru prowadzonego przez organizatora (wpis do rejestru dokonywany jest z urzędu). Przenosząc powyższe ustalenia na grunt analizowanej sytuacji należy stwierdzić, iż majątkiem wytworzonym w wyniku realizacji projektu **Rewitalizacja i adaptacja na cele kulturalne byłej KWK Julia – zadanie 1 projektu PW Stara Kopalnia** Miasto Wałbrzych może zadysponować po zakończeniu realizacji projektu to jest po dniu 31 marca 2015 roku. Zatem odmiennie kształtuje się sytuacja w przypadku, gdy Instytucję Kultury nie wyposażono w nieruchomości przy jej utworzeniu. W tym przypadku wyłączną podstawę prawną „udostępnienia” nieruchomości stanowią przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tym miejscu należy podkreślić, iż ustawa ta w art. 4 pkt 10 definiuje pojęcie jednostki organizacyjnej jako państwową lub samorządową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej. Oznacza to, że na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami, pojęcie jednostki organizacyjnej, w tym gminnej jednostki organizacyjnej, zostało zarezerwowane wyłącznie dla podmiotów nieposiadających osobowości prawnej. W tym stanie należy przyjąć, iż Park Wielokulturowy Stara Kopalnia będący instytucją kultury w rozumieniu ustawy o działalności kultury, a przez to posiadający osobowość prawną, nie jest jednostką organizacyjną w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 4 pkt 10 u.g.n.).

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (rozdział 6 dział II) regulują m.in. zagadnienie wyposażenia samorządowych osób prawnych i samorządowych jednostek organizacyjnych w nieruchomości niezbędne do ich prawidłowego funkcjonowania. Zawarty w art. 56 u.g.n. zwrot „przy tworzeniu lub powoływaniu”, uzasadnia utrwaloną w doktrynie prawa administracyjnego tezę, iż regulacja ta znajdzie zastosowanie wyłącznie do nowo tworzonych

jednostek (por. A. Tułodziecki, w: J. Jaworski, A. Prusaczyk, A. Tułodziecki, M. Wolanin, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, Warszawa 2011, s. 245, E. Bończak-Kucharczyk, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, Lex 2011). W przypadku jednostek już istniejących „doposażenie” ich w nieruchomości musi się odbywać na zasadach ogólnych określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to, że gmina może przenieść prawa do nieruchomości w drodze umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste (z możliwością zastosowania bonifikaty – art. 68 ust. 1 pkt 2 u.g.n i odpowiednio art. 73 ust. 3 u.g.n.) lub przedmiotową nieruchomość wynająć, oddać w dzierżawę Starej Kopalni. Podstawę przekazania obiektu stanowić będzie więc odpłatna umowa cywilnoprawna zawarta z jednej strony przez Gminę jako osobę prawną, z drugiej przez Instytucję Kultury jako odrębny podmiot legitymujący się odrębną osobowością prawną. Na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami należy wykluczyć możliwość dokonania na rzecz Parku Wielokulturowego Stara Kopalnia darowizny nieruchomości. Przepis art. 13 ust. 2 u.g.n. stanowi podstawę dokonywania darowizn nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego wyłącznie na cele publiczne. Analiza art. 6 u.g.n. zawierającego katalog celów publicznych, wyklucza możliwość przyjęcia, iż działalność prowadzona przez instytucję kultury jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, a tym samym wyklucza możliwość dokonywania darowizn nieruchomości na rzecz podmiotów prowadzących działalność kulturalną.

W orzecznictwie sądowym podkreśla się, iż instytucja kultury jako osoba prawna jest odrębnym w stosunku do gminy podmiotem prawa, z własnym majątkiem, środkami trwałymi, przychodami oraz kosztami, samodzielnie gospodarującą w ramach posiadanych środków (por. wyrok NSA z 5 grudnia 2001 r., Sa/Sz 734/01 oraz wyrok NSA z 17 października 2001 r., I SA 2197/01). Oznacza to, iż również w zakresie gospodarki nieruchomościami występuje ona w stosunku do gminy jako odrębny podmiot prawa. W opisie projektu zapisano „*Majątek w ramach projektu zostanie przekazany przez gminę w sposób nieodpłatny instytucji kultury – Stara Kopalnia*”. Z uwagi na przepisy Ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie to musi być zmienione na formę odpłatną.

Wobec powyższego oraz w nawiązaniu do decyzji, które zapadły na spotkaniach w Urzędzie Miejskim w Wałbrzychu w dniach 7 listopada 2014 r. oraz 18 grudnia 2014 r. (w sprawie tytułu prawnego gminnej instytucji kultury Park Wielokulturowy Stara Kopalnia do nieruchomości położonych w Wałbrzychu przy ul. Wysockiego 29) oraz zważywszy na to, że:

- Gmina podjęła decyzję o przekazaniu obiektu Instytucji Kultury na podstawie umowy o charakterze odpłatnym (tj. umowy dzierżawy), jako że jest to jedyna forma prawna spełniająca wymogi u.g.n. (pod warunkiem braku przeciwskażeń ze strony Ministerstwa

Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które udzieliło Gminie dofinansowania na projekt „Rewitalizacja i adaptacja na cele kulturalne byłej KWK Julia”);

w ramach konsultacji z Ministerstwem Kultury i Dziedzictwa Narodowego (które odbyły się w okresie grudzień 2014 r. – marzec 2015 r.) nie stwierdzono przeciwwskazań do zawarcia umowy odpłatnej (kwestia formalnej zmiany treści dokumentacji dotyczącej dofinansowania zostanie uregulowana odrębnie);

- przedmiotowa umowa powinna obejmować okres od początku funkcjonowania projektu (czyli od momentu faktycznego oddania obiektów do użytkowania);

Gmina postanowiła wdrożyć decyzję o podpisaniu odpłatnej umowy cywilnoprawnej udostępnienia obiektu, z datą obowiązywania od dnia faktycznego oddania obiektu do użytkowania.

SKARBNIK
MIASTA WAŁBRZYCHA

Ew
Ewa Klusek

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Sztelemęj

