

ROL. 1570.4.2023

*Przebieg  
Włochowicz  
Cieszkowski*

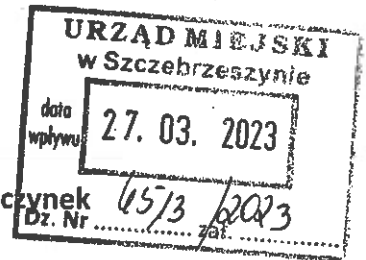
Kawęczynok dn.27.03.2023r.

Zarząd Ochotniczej Straży Pożarnej w Kawęczynku

Rada Sołecka Wsi Kawęczynok

Sołtys Wsi Kawęczynok Bogdan Panas

Zarząd Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynok



**Komisja Skarg, Wniosków i Petycji**

przy Radzie Miasta i Gminy Szczepieszyn

oraz

**Radni Rady Miasta i Gminy Szczepieszyn**

za pośrednictwem:

**Pana Zbigniewa Złomańczuka**

**Przewodniczącego Rady Miasta i Gminy Szczepieszyn**

**Szanowny Panie Przewodniczący,**

W nawiązaniu do par. 12 Statutu Miasta i Gminy Szczepieszyn niniejszym składamy skargę na Organ Wykonawczy Miasta i Gminy Szczepieszyn z uwagi na fakt, iż Organ ten nie wywiązuje się z zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców wsi Kawęczynok, związanych ze świetlicą wiejską. Informujemy, iż gotowa do użytkowania od czerwca 2022 roku świetlica wiejska w Kawęczynku nie została przekazana lokalnej społeczności. Jako reprezentanci tej społeczności przekazujemy n/w dokumenty, które stanowią korespondencję w sprawie pomiędzy nami i Gminą Szczepieszyn.

Chcemy podkreślić, że Gmina Szczepieszyn nie wywiązała się z zapisów zawartej ze Spółką dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynok umowy użyczenia (umowa notarialna z 1 grudnia 2016 roku - Rep. A8194/2016) oraz nie wywiązała się ze skierowanego do Gminy wezwania do wykonania tej umowy (termin wyznaczony w wezwaniu minął 25 marca 2023 roku) – stąd nasza skarga.

By lepiej zobrazować tematykę „świetlicy w Kawęczynku” poniżej przedstawiamy ją w szerszym kontekście.

Z uwagi na powyższe prosimy przekazać treść niniejszego pisma wraz ze wszystkimi załącznikami **do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji** oraz prosimy szczegółowo zapoznać ze sprawą **wszystkich Radnych Rady Miasta i Gminy Szczepieszyn** (indywidualnie i/lub na najbliższej sesji Rady). Jeśli Pan uzna za właściwe, byśmy zaprezentowali nasze stanowisko w tej sprawie na najbliższej sesji Rady Miasta i Gminy Szczepieszyn, to chętnie to uczynimy – tutaj prosimy o uwzględnienie tego zagadnienia w porządku obrad oraz wcześniejsze poinformowanie nas o tym.

Jednocześnie prosimy poinformować (zaprosić w naszym imieniu) wszystkich Radnych Rady Miasta i Gminy Szczepieszyn o tym, że w dniu 29 marca 2023 o godzinie 18,00 w „sklepie w Kawęczynku” odbędzie się przekrojowa prezentacja i omówienie zagadnienia związanego ze świetlicą w Kawęczynku. Zainteresowanych tą sprawą Radnych oraz Pana Przewodniczącego serdecznie zapraszamy.

## Wykaz przekazanych w załączeniu dokumentów / informacji:

### 1. AKT NOTARIALNY Z 1997 ROKU

Pierwsza inwestycja związana z budową świetlicy rozpoczęła się na początku lat 90-tych ubiegłego wieku. Dzięki wysiłkowi mieszkańców oraz przy udziale Gminy, na gruntach Wspólnoty **budowana była remizo świetlica**. Lokalna społeczność świadczyła prace w czynnie społecznym, dostarczała drzewo, zapewniała wyżywienie pracującym na budowie robotnikom a Gmina zapewniała środki finansowe na realizację tego przedsięwzięcia.

Po wybudowaniu budynku w dniu 26 czerwca 1997 roku podpisana została umowa darowizny sporządzona w formie aktu notarialnego (Rep. A4141/97). W umowie tej (par 3 aktu notarialnego) Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek darowała Gminie Szczepieszyn działkę o powierzchni 3040 m<sup>2</sup>. Na działce zlokalizowany był budynek murowany kryty blachą w stanie surowym z przeznaczeniem na remizo świetlicę. Nakłady Gminy na budowę tego budynku wynosiły 80% a 20% stanowił wkład wioski (wkład ten został również Gminie darowany).

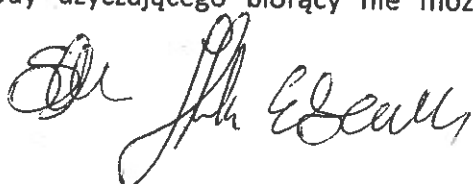
### 2. AKT NOTARIALNY Z 2006 ROKU

W dniu 7 marca 2006 roku w kolejnej umowie darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego (Rep. A1784/2006) Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek darowała Gminie Szczepieszyn dwie wyodrębnione działki o łącznej powierzchni 7400 m<sup>2</sup> (par 3 tego aktu). W par 5 tego aktu zapisano, że Wspólnota Gruntowa wydzieli działkę o powierzchni ok. 900 m<sup>2</sup> i przekaże ją na rzecz Gminy Szczepieszyn. Burmistrz Szczepieszyna zobowiązał się, że w przypadku nabycia własności tej działki Gmina wybuduje na niej w terminie dwóch lat budynek parterowy, niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej około 120 m<sup>2</sup> i przekaże ten budynek Wspólnocie Gruntowej Wsi Kawęczynek z przeznaczeniem na świetlicę. Do wykonania tej części umowy jednak nie doszło, gdyż naszym zdaniem Gmina (otrzymawszy swoje) nie była już tym zainteresowana.

### 3. AKT NOTARIALNY Z 2016 ROKU

W dniu 1 grudnia 2016 roku podpisana została umowa użyczenia sporządzona w formie aktu notarialnego (Rep. A8194/2016). W umowie tej (par 3 aktu notarialnego) Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek użyczyła Gminie Szczepieszyn do bezpłatnego używania **do 31 grudnia 2028 roku** określoną konturami A, B, C, D część dwóch działek o łącznej powierzchni 4280 m<sup>2</sup>. Na działkach tych Gmina wybudowała budynek dwukondygnacyjny o łącznej powierzchni 216 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na świetlicę wiejską. Po okresie użyczenia Gmina zobowiązała się zwrócić przedmiot użyczenia wraz z nakładami.

Z uwagi na docierające do nas głosy ze strony Zarządu Gminy, dotyczące możliwości wydzierżawienia / użyczenia świetlicy innemu podmiotowi pragniemy podkreślić, że zgodnie z kodeksem cywilnym (art. 47, art. 48 oraz art. 191) obiekt budowlany stale związany z gruntem stanowi własność właściciela gruntu – tak więc właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Wspólnota Gruntowa a Gmina jest posiadaczem zależnym tej nieruchomości. Zwracamy również uwagę na fakt związany z brakiem możliwości przekazania przez Gminę jako biorącego w używanie nieruchomości Wspólnoty Gruntowej osobie trzeciej i przeznaczenia jej na cel inny niż świetlica. Zgodnie bowiem z art. 712 § 2 kc, bez zgody użyczającego biorący nie może oddać rzeczy użyczonej osobie trzeciej do



używania. Oznacza to, że Gmina jako biorący w używanie nie może skutecznie użyzyć czy wydzierżawić komukolwiek tej nieruchomości bez zgody Wspólnoty.

**W tym miejscu wnioskujemy, by Rada jako Organ Nadzoru powstrzymała ewentualne działania Zarządu Gminy w tej materii.**

#### **4. UMOWA UŻYCZENIA z dnia 24 czerwca 2022 roku**

W oparciu o ten dokument Gmina chciała przekazać świetlicę na Sołectwo. Ze względu na fakt, że wszystkie koszty utrzymania miało ponosić Sołectwo do przekazania nie doszło. Przy próbie przekazania uczestniczyli Radni: Katarzyna Bizlor, Monika Nizio, Zdzisław Oczkoś i Rafał Kowalk oraz przedstawiciele Gminy, więc temat ten jest powszechnie znany.

#### **5. PROJEKT UMOWY (wersja Gminy) z dnia 4 lutego 2023 roku**

Projekt ten zakładał przekazanie świetlicy na rzecz Ochotniczej Straży pożarnej w Kawęczynku i praktycznie nie różnił się od projektu z 24 czerwca 2022 (choć tutaj z niewiadomych względów umowa zakładała skrócenie okresu użyczenia do 30 czerwca 2024). Na Walnym Zgromadzeniu OSP w Kawęczynku Pan Burmistrz stwierdził, że w naszym projekcie umowy są do przedyskutowania dwa punkty – do dzisiaj nie zostaliśmy poinformowani o jakie punkty chodzi.

#### **6. PISMO DO GMINY z 13 lutego 2023 wraz z projektem umowy ze zmianami OSP (wpływ do Gminy 14 lutego 2023)**

W piśmie tym zaprezentowane zostało w sposób przekrojowy i kompleksowy stanowisko dotyczące świetlicy (w tym brak zrozumienia dla postawy Gminy w tej sprawie, **wyjaśnienie zmian naniesionych w przedstawionym przez Gminę projekcie umowy** oraz wyznaczenie terminu przekazania świetlicy na rzecz lokalnej społeczności do dnia 25 lutego 2023 roku).

#### **7. ODPOWIEŹ GMINY z 10 marca 2023 wysłana w dniu 14 marca 2023 (jest to nawiązanie do pisma z 13 lutego 2023 - jak powyżej – prawdopodobnie pod wpływem otrzymanego przez Gminę w dniu 14 marca 2023 wezwania do wykonania umowy użyczenia**

Gmina zareagowała na pismo sprzed miesiąca lakonicznym stwierdzeniem, że umowa wymaga dwustronnych uzgodnień – to akurat proponujemy od początku i w tym zakresie przedłożyliśmy nasze propozycje zmian ale nie doczekaliśmy się odpowiedzi

#### **8. WEZWANIE z dnia 13 marca 2023 DO WYKONANIA UMOWY UŻYCZENIA zawartej w dniu 1 grudnia 2016 lutego 2023 – zgodnie z aktem notarialnym z 2016 roku o którym mowa powyżej (wpływ do Gminy 14 marca 2023)**

W wezwaniu tym znajduje się opis stanu faktycznego wynikającego z umowy. Przedstawiony został również stan prawny związany z tą umową oraz wyznaczony został termin przekazania świetlicy do dnia 25 marca 2023.

#### **9. ODPOWIEŹ OSP W Kawęczynku z 17 marca 2023 (wpływ do Gminy 20 marca 2023) na pismo Gminy z dnia 10 marca 2023**

W piśmie tym znajduje się odniesienie do treści zawartych w piśmie z dnia 10 marca 2023 przesłanym przez Gminę do OSP Kawęczynka.



## Podsumowanie

Wspólnota Gruntowa darowała nieodpłatnie Gminie Szczepieszyn działki o łącznej powierzchni 10440 m<sup>2</sup> (1 hektar 4 ary i 40 m<sup>2</sup>) oraz 20% nakładów na budynek w stanie surowym. Budynek ten został skomercjalizowany i wraz z całą ponadhektarową działką przekazany został przez Gminę najemcom. W naszej ocenie wycena sporządzona **metodą odtworzeniową** pokazałaby jaka jest aktualna wartość przekazanych na rzecz Gminy darowizn – szacujemy, że aktualna wartość ponad hektarowej działki oraz 20% wartości budynku w stanie surowym to kilkaset tysięcy złotych. Szacunek swój opieramy na znanych wszystkim a poniesionych przez Gminę kosztach budowy świetlicy o rozmiarach znacznie mniejszych od tej z roku 1997 na używanej w 2016 roku od Wspólnoty działce. Fakty te przedstawiamy po to, by zobrazować, że Wspólnota Wsi Kawęczynek była wobec Gminy **bardzo hojna** a w zamian Gmina w procesie przekazania świetlicy zachowuje się w sposób oportunistyczny, żądając, by to lokalna społeczność pokrywała koszty utrzymania „ponadwymiarowego” budynku pomimo faktu, że nikt z nami nie konsultował projektu tego budynku.

Analizując materiały związane ze sprawą i odnosząc się do stanu faktycznego jednoznacznie należy stwierdzić, że budynek powinien być przekazany na świetlicę wiejską a pełne koszty jego utrzymania powinna ponosić Gmina. Świadczą o tym zapisy zawarte w akcie notarialnym z 2016 roku (par 4 tego aktu mówi, że Gmina zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu umowy w należytym stanie i ponoszenia kosztów utrzymania przedmiotu użyczenia). Ponadto na każdym etapie postępowania przetargowego była mowa o „**budowie świetlicy wiejskiej w Kawęczynku**” a umowa użyczenia gruntu przez Wspólnotę Gruntową na rzecz Gminy jasno określa cel tego użyczenia, czyli świetlicę wiejską.

Mniemamy, że nasza skarga poparte wyszczególnioną powyżej argumentacją oraz załączonymi dokumentami zostanie **w trybie pilnym** rozpatrzone przez powołane do tego Organa Rady Miasta i Gminy Szczepieszyn, a wydane w tym względzie decyzje / rekomendacje zaowocują przekazaniem nam świetlicy przez Zarząd Gminy. Pragniemy również podkreślić, że w przypadku braku skutecznej reakcji ze strony organu nadzoru jakim jest Rada Miasta i Gminy Szczepieszyn, wykorzystamy wszystkie dostępne możliwości prawne by świetlica wiejska w Kawęczynku została przekazana na rzecz lokalnej społeczności i mogła jej służyć.

OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA

~~WSPÓLNOTA GRUNTOWA~~  
~~KAWĘCZYNEK~~  
22-470 ZWIERZYNEC  
NIP 922-25-7630 OŚC Katowice 00000000  
KRS 0000067549

Rada Sołecka

Sołtys

~~SOŁTYS~~  
Zarząd Wspólnoty Gruntowej  
~~Kawęczynek~~  
Gmina Szczepieszyn

Zarząd Wspólnoty Gruntowej

~~Wsi Kawęczynek~~  
Krzysztof Szewczyk 4  
Benedek W

*Stawisław Szewczyk*  
*Krzysztof Szewczyk*  
*Małgorzata Szewczyk*  
*Tomasz Cielon*  
*Małgorzata Szewczyk*

KANCELARIA NOTARIALNA  
NOTARIUSZ  
Mieczysław Pysiewicz  
Plac Kościuszki 44 tel 939  
22-440 SZCZEBRZESZYN

REPERTORIUM *1111* *191*

## A K T   N O T A R I A L N Y

Dnia dwudziestego szóstego czerwca tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego siódmego roku /26.06.1997r./ w Kancelarii Notarialnej w Szczepieszynie przy Placu Kościuszki 44 przed notariuszem Mieczysławem Pysiewiczem stawili się: -----

1

2

3

4

5

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie wyżej powołanych dowodów osobistych-----

## U M O W A   D A R O W I Z N Y

§1. Przedstawiciele Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczynek: Leonard Hołowiński, Krzysz-

tof Ciebien i Jan Serediuk oświadczają, że Wspólnota Gruntowa wsi Kawęczynek na podstawie prawomocnej decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Zamościu z dnia 6 kwietnia 1972r nabyła własność nieruchomości położonych na terenie gminy Kawęczynek, w skład której wchodzi między innymi działka nr 1072/4 o obszarze 9,35ha /dziewięć hektarów trzydzieści pięć ary/ stanowiąca pastwisko, las i wygon.-----

Przedstawiciele Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczynek oświadczają, że powyższa działka:-----

- została podzielona na działki nr 1072/5 o obszarze 3040m<sup>2</sup> /trzy tysiące czterdzieści metrów kwadratowych/ i nr 1072/6 o obszarze 9,0460ha /dziewięć hektarów cztery ary sześćdziesiąt metrów kwadratowych/.-----

-powyższe działki nie mają założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów,-----

-działka nr 1072/5 nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, roszczeniami ani długami osób trzecich i nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nią.-----

-zabudowana jest budynkiem murowanym, krytym blachą w stanie surowym z przeznaczeniem na remizo-świetlicę, przy czym strony zgodnie oświadczają, że Gmina Szczebrzeszyn poniosła nakłady na budowę tego budynku w 4/5 jego wartości.-----

§2. Do aktu przedłożono:-----

a/ powołaną w §1 decyzję Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Zamościu.-----

b/ zaświadczenie Burmistrza Miasta i Gminy Szczebrzeszyn z dnia 16 czerwca 1997r nr IBM 3020/1/97 o zarejestrowaniu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Wsi Kawęczynek i powołania Zarządu w składzie Leonard Hołowiński, Krzysztof Ciebien i Jan Serediuk.-----

c/ uchwałę nr 4/97 Ogólnego Zebrania Członków Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Wsi Kawęczynek z dnia 7 czerwca 1997r w sprawie nieodpłatnego zbycia na rzecz Gminy Szczebrzeszyn działki nr 1072/5 o obszarze 3040m<sup>2</sup> położonej we wsi Kawęczynek, powierzającą jej wykonanie Zarządowi Spółki.-----

d/ uchwałę nr IV/21/94 Rady Miejskiej w Szczebrzeszynie z dnia 16 września 1994r w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, z której wynika, że nieodpłatne nabycie nieruchomości zabudowanej i niezabudowanej na rzecz gminy może nastąpić w każdym przypadku przez Zarząd Gminy i Miasta, gdy uzna on to za celowe i gospodarczo uzasadnione.-----

e/ uchwałę nr 61/10 Zarządu Gminy i Miasta w Szczebrzeszynie z dnia 12 czerwca 1997r w sprawie nieodpłatnego nabycia na rzecz gminy zabudowanej działki nr 1072/5 o obszarze 3040m<sup>2</sup>, położonej we wsi Kawęczynek.-----

f/mapę z projektem podziału działki nr 1072/4 oraz wypisem z rejestru gruntów sporządzoną przez uprawnionego geodetę i wpisaną do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2 czerwca 1997r za nr 2613/641/8/97.-----



g/ zaświadczenie Burmistrza Gminy i Miasta w Szczebrzeszynie z dnia 12 czerwca 1997r znak: IBM.7356/24/97 stwierdzające, że działka nr 1072/5 w Kawęczynku zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szczebrzeszyn zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy i Miasta Szczebrzeszyn nr XVIII/102/91 z dnia 30 grudnia 1991r położona jest w terenach pastwisk.-----

§3.Przedstawiciele Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczynek oświadczają, że darują Gminie Szczebrzeszyn opisaną w §1 działkę nr 1072/5 o obszarze 3040m<sup>2</sup> /trzy tysiące czterdzieści metrów kwadratowych/ położoną we wsi Kawęczynek, a Piotr Matej i Marian Mazur oświadczają, że darowiznę tą w imieniu i na rzecz Gminy Szczebrzeszyn przyjmują. --- Wartość nieruchomości będącej przedmiotem tej umowy strony określają na 51.000,--zł /pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych/ w tym wartość gruntu na 1.000,-zł /jeden tysiąc złotych/ a budynku na 50.000,-zł/ pięćdziesiąt tysięcy złotych/ przy czym zgodnie oświadczają, że gmina poniosła nakłady na działkę w postaci partycypacji w kosztach budowy budynku w kwocie 40.000,--zł /czterdzieści tysięcy złotych/. -----

§4.Wydanie nieruchomości w posiadanie Gminy Szczebrzeszyn już nastąpiło, a ciężary przechodzą na gminę z dniem dzisiejszym.-----

§5.Koszty sporządzenia aktu ponosi Gmina Szczebrzeszyn.-----

§6.Strony wnoszą o przesłanie wypisu aktu do Sądu Rejonowego VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Zamościu w celu założenia księgi wieczystej dla nieruchomości położonej we wsi Kawęczynek, gminy Szczebrzeszyn, oznaczonej numerem działki 1072/5 o obszarze 3040m<sup>2</sup> z równoczesnym wpisaniem prawa własności na rzecz Gminy Szczebrzeszyn.-----

§7.Pobrano wynagrodzenie notarialne na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 kwietnia 1991r w sprawie taksy notarialnej: -----

- z §2 ust.1 pkt 1 w zw. z §1 pkt 3 -----350,--zł  
- z §16 - -----41,--zł  
- z §12 za 3 wypisy na 5 stronach - -----9,--zł  
Razem pobrano -----400,--zł  
/czterysta złotych/. -----

Umowa ta nie podlega przepisom ustawy z dnia 28 lipca 1983r o podatku od spadków i darowizn z późniejszymi zmianami. -----  
Czynność zwolniona jest od podatku VAT. -----  
Notariusz poinformował o obowiązku uiszczenia opłat sądowych.---

AKT TEN ODCZYTANO, PRZYJĘTO I PODPISANO.

Wszystkie wypisy  
i kserokopie



Nr repertorium A 4115/97  
Wypis ten wydano datą aktu  
Wspólnotę Wn. Gruntowej, Szczebrzeszyn  
Pobrano. . . . .  
z § 12 rozp. w sprawie taksy notarialnej

NOTARIUSZ

Mieczysław Pysiewicz

REPERTORIUM A 1784/2006

AKT NOTARIALNY

Dnia siódmego marca dwa tysiące szóstego roku /07.03.2006r/  
przede mną, Mieczysławem Pysiewiczem, notariuszem w Szczepieszyń w  
Kancelarii Notarialnej przy Placu Kościuszki 44 stawili się:-----

1.

2.

3.

d

j

(

z

F

S

z

t

S

4.



Tożsamość stawających pod nr 1-3 notariusz stwierdził na podstawie wyżej powołanych dowodów osobistych, a stawający pod nr 4 znany notariuszowi osobiście.

## UMOWA DAROWIZNY

§1. Przedstawiciele Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczynek oświadczają, że na podstawie prawomocnej decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Zamościu z dnia 6 kwietnia 1972r znak: GUSC.48/67/72 wydanej w sprawie ustalenia nieruchomości podlegających wspólnemu zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 czerwca 1963r o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych przedłożonej do tej umowy reprezentowana przez nich Wspólnota nabyła własność nieruchomości położonej we wsi Kawęczynek, gminie Szczebrzeszyn, powiecie zamojskim, województwie lubelskim, w skład której wchodziła między innymi działka nr 1072/4 /jeden tysiąc siedemdziesiąt dwa przez cztery/ o powierzchni 9,3500ha /dziewięć hektarów trzy tysiące pięćset metrów kwadratowych/ stanowiąca pastwisko, las i wygon.

Przedstawiciele Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczynek oświadczają, że:

- 1/ działka nr 1072/4 o powierzchni 9,3500ha została podzielona na działki:---  
 -nr 1072/5 /jeden tysiąc siedemdziesiąt dwa przez pięć/ o powierzchni 0,3040ha /trzy tysiące czterdzieści metrów kwadratowych/,  
 -nr 1072/6 /jeden tysiąc siedemdziesiąt dwa przez sześć/ o powierzchni 9,0460ha /dziewięć hektarów czterysta sześćdziesiąt metrów kwadratowych/, czyli powierzchni ewidencyjnej 9,0500ha /dziewięć hektarów pięćset metrów kwadratowych/.

Podział ten został wykazany na mapie z wypisem z rejestru gruntów sporządzonej przez uprawnionego geodetę i wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2 czerwca 1997r za nr 2613/641/8/97 przedłożonej do umowy darowizny sporządzonej w tut. kancelarii dnia 26 czerwca 1997r Rep. A 4141/97 mocą której Gmina Szczebrzeszyn nabyła działkę nr 1072/5.

- 2/ działka nr 1072/6 o powierzchni 9,0500ha została podzielona na działki:---  
 -nr 1072/7 /jeden tysiąc siedemdziesiąt dwa przez siedem/ o powierzchni 0,4600ha /cztery tysiące sześćset metrów kwadratowych/ stanowiąca pastwisko i las.  
 -nr 1072/8 /jeden tysiąc siedemdziesiąt dwa przez osiem/ o powierzchni 0,2800ha /dwa tysiące osiemset metrów kwadratowych/ stanowiąca pastwisko.  
 -nr 1072/9 /jeden tysiąc siedemdziesiąt dwa przez dziewięć/ o powierzchni 8,3100ha /osiem hektarów trzy tysiące sto metrów kwadratowych/ stanowiąca pastwisko, las i wody stojące.

Projekt tego podziału został wykazany na okazanej notariuszowi mapie z wypisem z rejestru gruntów sporządzonej przez uprawnionego geodetę Zbigniewa Szykklarza dnia 19 stycznia 2006r i wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 27 stycznia 2006r, za nr 135.05-1/2006 i zatwierdzony okazaną notariuszowi ostateczną decyzją wydaną z upoważnienia Burmistrza Szczebrzeszyna dnia 1 lutego 2006r znak: RG.7430-2/2/06.

Burmistrz Szczebrzeszyna oświadcza, że dla terenu w którym leży dzielona działka Gmina Szczebrzeszyn nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego i wyjaśnia, że decyzja zatwierdzająca podział została wydany na podstawie art. 93. ust 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r, o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2004r, nr 261, poz. 2603 ze zm./.

Reprezentanci Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczyniek oświadczenia, że działki nr 1072/7, 1072/8 będące przedmiotem tej umowy:

-nie są zabudowane,  
-nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, długami ani roszczeniami osób trzecich, nie pozostają w dzierżawie i nie ma ograniczeń w rozporządzaniu nimi.

#### §2.Przy akcie okazano:

a/ ostateczną decyzję wydaną z upoważnienia Burmistrza Szczebrzeszyna dnia 7 lutego 1997r, znak: RG.7410/7/97 w sprawie zatwierdzenia wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Kawęczyniek składającej się z działek nr 932, 980, 970, 991, 327, 1097, 1040, 1069, 1071, 1072 o powierzchni ogólnej 13,1800ha.

b/ uchwałę nr 3/06 z dnia 28 lutego 2006r Ogólnego Zebrania Członków Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczyniek w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przekazanie niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Kawęczynku oznaczonej numerami działek 1072/7, 1072/8 o łącznej powierzchni 0,7400ha na rzecz Gminy Szczebrzeszyn.

c/ zarządzenie nr 3/2006 Burmistrza Szczebrzeszyna z dnia 8 lutego 2006r w sprawie nieodpłatnego nabycia na rzecz Gminy Szczebrzeszyn niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Kawęczynku oznaczonej numerami działek 1072/7, 1072/8 o łącznej powierzchni 0,7400ha.

§3.Reprezentanci Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczyniek oświadczenia, że darują Gminie Szczebrzeszyn niezabudowaną nieruchomość gruntową położoną w Kawęczynku oznaczoną numerami działek 1072/7, 1072/8 o łącznej powierzchni 0,7400ha.

Burmistrz Szczebrzeszyna oświadcza, że działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r, o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z

2004r; nr 261, poz. 2603 ze zm./ darowiznę tę przyjmuje w imieniu i na rzecz Gminy Szczebrzeszyn z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiedniej oznaczonej numerem działki 1072/5 o powierzchni 0,3040ha położonej we wsi Kawęczyniek w celu zagospodarowania rekreacyjnego.-----  
Wartość darowizny strony określają na 7.400,--zł /siedem tysięcy czterysta złotych/. -----

§4. Burmistrz Szczebrzeszyna oświadcza, że reprezentowana przez niego Gmina nie spełnia warunków określonych w art.5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego /Dz. U. nr 64, poz. 592/-----  
Notariusz poinformował strony, że Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Lublinie działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej. Jeżeli równowartość pieniężna wynikająca z treści umowy rażąco odbiega od wartości rynkowej nieruchomości rolnej Agencja może w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o nabyciu tej nieruchomości wystąpić do sądu o ustalenie ceny nieruchomości.-----  
Cenę nieruchomości sąd ustala przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.-----

§5.Strony oświadczają, że Wspólnota Gruntowa wsi Kawęczyniek zamierza podjąć uchwałę o podziale geodezyjnym działki nr 1072/9 o powierzchni 8,3100ha w celu wydzielenia z niej działki o powierzchni około 900m<sup>2</sup> i nieodpłatnego zbycia tej działki na rzecz Gminy Szczebrzeszyn.-----  
Burmistrz Szczebrzeszyna oświadcza, że w przypadku nabycia własności powyższej działki Gmina Szczebrzeszyn wybuduje na niej w terminie 2 lat od nabycia własności budynek parterowy, nie podpiwniczony o powierzchni użytkowej około 120m<sup>2</sup> i przekaze ten budynek w użytkowanie Wspólnocie Gruntowej wsi Kawęczyniek. -----

§6.Wydanie nieruchomości w posiadanie Gminy Szczebrzeszyn już nastąpiło, a korzyści i ciężary przechodzą na Gminę od dnia dzisiejszego. --

§7.Koszty sporządzenia umowy ponosi Gmina Szczebrzeszyn. ----

§8. ----- Burmistrz Szczebrzeszyna wnosi o założenie przez Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Zamościu księgi wieczystej dla nieruchomości położonej we wsi Kawęczyniek, gminie Szczebrzeszyn, powiecie zamojskim, województwie lubelskim oznaczonej numerami działek 1072/7, 1072/8 o łącznej powierzchni 0,7400ha z równoczesnym wpisaniem w dziale II jako właściciela **GMINY SZCZEBRZESZYN /regon 006051441/**.-----

§9. Pobrano takse notarialną na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej /Dz. U. nr 148, poz. 1564/:

-z §3 pkt 2 -----232,--zł

-z §16 -----200,--zł

-z §12 za 6 wypisów na 5 stronach wydanych za odrębnymi numerami repertorium -----90,--zł

Pobrano podatek VAT według stawki 22% w kwocie -----114,84zł

na podstawie art.5 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług /Dz. U. nr 54, poz.535/.

Czynność ta nie podlega podatkowi od darowizn przewidzianemu w ustawie z dnia 28 lipca 1983r o podatku od spadków i darowizn /Dz. U. nr 45, poz. 207 ze zm./

Pobrano opłatę sądową przelewem od Gminy Szczepieszyn na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005r o kosztach sądowych w prawach cywilnych /Dz. U. nr 167, poz. 1398/:

-z art. 41 ust. 1 pkt 1 -----60,--zł

-z art. 43 ust. 2 -----150,--zł

Razem pobrano: -----846,84zł

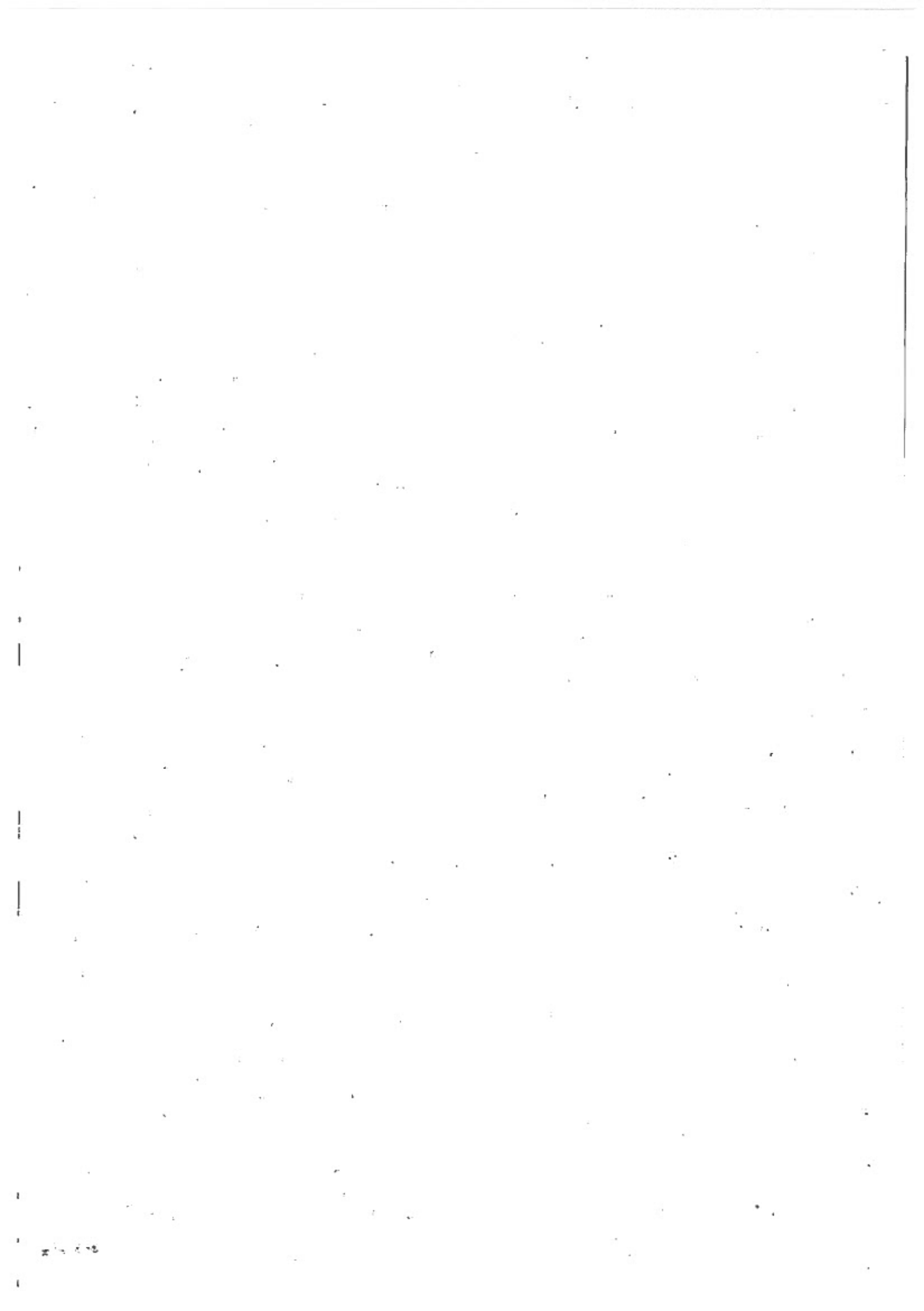
/osiemset czterdzieści sześć złotych osiemdziesiąt cztery grosze/.

Taksa notarialna, podatek VAT i opłata sądowa płatne są przelewem na konto kancelarii w PKP BP S.A. Oddział w Szczepieszynie nr 13 1020 5356 0000 1102 0007 1688 w terminie 7 dni.

**AKT TEN ODCZYTANO, PRZYJĘTO I PODPISANO.**

19.05.2006  
 Wpisł notariusz m. Szczepieszyn  
 Pow. pow. ...  
 ...

A. Bylica



KANCELARIA NOTARIALNA  
NOTARIUSZ  
Mieczysław Pysiewicz  
Pl. Kościuszki nr 44, 23-400 Szczebrzeszyn.  
NIP 922-001-54-74, tel./fax 094 692 15 30  
e-mail: p.pysiewicz@wp.pl

WYPIS

REPERTORIUM A 8194/2016

AKT NOTARIALNY

Dnia pierwszego grudnia dwa tysiące szesnastego roku /01.12.2016r/  
przede mną, Mieczysławem Pysiewiczem, notariuszem w Szczebrzeszynie w  
Kancelarii Notarialnej przy Placu Kościuszki 44 stawili się:-----

1.

2.

3.

4.

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie wyżej  
powołanych ważnych dowodów osobistych.-----

## UMOWA UŻYCZENIA

§1. Przedstawiciele Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty  
Gruntowej wsi Kawęczynek oświadczają, że na podstawie okazanej  
notariuszowi prawomocnej decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w  
Zamościu z dnia 6 kwietnia 1972r znak: GUSC.48/67/72 wydanej w sprawie  
ustalenia nieruchomości podlegających wspólnemu zagospodarowaniu w trybie  
i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29 czerwca 1963r o  
zagospodarowaniu wspólnot gruntowych oraz ostatecznej decyzji Burmistrza  
Szczepieszyna z dnia 07 lutego 1997 r., znak: RG.7410/7/97 w sprawie  
zatwierdzenia wykazu uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi  
Kawęczynek, reprezentowana przez nich Wspólnota jest właścicielem działek  
nr 1072/9 (tysiąc siedemdziesiąt dwa przez dziewięć) o powierzchni 8,3100ha,  
stanowiącej pastwiska trwałe, lasy i gruntu pod wodami oraz nr 1072/1 (tysiąc  
siedemdziesiąt dwa przez jeden) o powierzchni 0,1600ha (tysiąc sześćset  
metrów kwadratowych) stanowiącej drogę, położonych we wsi Kawęczynek,  
obręb 0005 Kawęczynek, gminie Szczepieszyn, powiecie zamojskim,  
województwie lubelskim.-----

Reprezentanci Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi  
Kawęczynek oświadczają, że działki nr 1072/9, 1072/1 będące przedmiotem tej  
umowy:-----

-nie są zabudowane,-----  
-nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, długami ani  
roszczeniami osób trzecich, nie pozostają w dzierżawie, nie są przedmiotem  
użytkowania, użyczenia ani innych praw rzeczowych i nie ma ograniczeń w  
rozporządzaniu nimi.-----

§2. Przy akcie okazano:-----

a/ wypis z rejestru gruntów wydany z upoważnienia Starosty Zamojskiego  
dnia 21 listopada 2016 r., na którym wykazane są działki nr 1072/9, 1072/1 o  
łącznej powierzchni 8,4700ha położone w obrębie Kawęczynek.-----



b/ uchwałą nr 1/2016 z dnia 15 listopada 2016r. Ogólnego Zebrania Członków Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczynek w sprawie wyboru Zarządu Spółki pod nazwą: Wspólnota Gruntowa wsi Kawęczynek, z której wynika, że powołano Zarząd Spółki w składzie:

c/ uchwałą nr 2/2016 z dnia 15 listopada 2016r. Ogólnego Zebrania Członków Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczynek w sprawie wyrażenia zgody na oddanie Gminie Szczepczeszyn w użyczenie części działki nr 1072/9 i działki nr 1072/1 o powierzchni 0,4280ha oznaczonej konturem graficznym A, B, C, D na mapie sporządzonej do celów projektowych przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne KART-MIAR Sp. z o.o. w Zamościu dnia 17 sierpnia 2016 r. i wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Starostwie Powiatowym w Zamościu dnia 07.10.2016 r., za nr P.0620.2016.1984.-----

Okres użyczenia ustalono do dnia 31 grudnia 2028 r.-----

Oddanie gruntu w użyczenie ma nastąpić w celu wybudowania świetlicy wiejskiej w Kawęczynku.-----

d/ uchwałą nr XLVII/267/10 Rady Miejskiej w Szczepczeszynie z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, z której wynika, że nieodpłatne nabycie nieruchomości zabudowanej i niezabudowanej na rzecz Gminy może nastąpić w każdym przypadku przez Burmistrza, gdy uzna to za celowe i gospodarczo uzasadnione.

§3.Reprezentanci Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczynek oświadczają, że oddają Gminie Szczepczeszyn od dnia dzisiejszego do bezpłatnego używania na okres do 31 grudnia 2028 r. część działki nr 1072/9 i działki nr 1072/1 o powierzchni 0,4280ha – położonych w obrębie Kawęczynek, gminie Szczepczeszyn, oznaczoną konturem graficznym A, B, C, D na mapie sporządzonej do celów projektowych przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne KART-MIAR Sp. z o.o. w Zamościu dnia 17 sierpnia 2016 r. i wpisanej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Starostwie Powiatowym w Zamościu dnia 07.10.2016 r., za nr P.0620.2016.1984 - w celu wybudowania świetlicy wiejskiej w Kawęczynku.-----

- Burmistrz Szczepczeszyna oświadcza, że grunt ten przyjmuje w bezpłatne używanie w imieniu i na rzecz Gminy Szczepczeszyn z przeznaczeniem na powyższy cel.-----

Wartość przedmiotu tej umowy strony określają na 4.280,00zł (cztery tysiące dwieście osiemdziesiąt złotych).-----



§4. Burmistrz Szczębrzeszyna w imieniu Gminy Szczębrzeszyn oświadcza, że Gmina zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu umowy w należytych stanie i ponoszenia kosztów utrzymania przedmiotu użyczenia. -----

§5. Gminie Szczębrzeszyn nie przysługuje roszczenie do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomości Wspólnoty Gruntowej wsi Kawęczynek. -----

Po zakończeniu użyczenia Gmina Szczębrzeszyn obowiązana jest zwrócić przedmiot umowy wraz z nakładami w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania. -----

§6. Wydanie gruntu będącego przedmiotem tej umowy w posiadanie Gminy Szczębrzeszyn już nastąpiło, a korzyści i ciężary związane z nabyciem przez Gminę prawa używania przechodzą na nią od dnia dzisiejszego. -----

§7. Koszty sporządzenia aktu ponosi Gmina Szczębrzeszyn. -----

§8. Pobrano takse notarialną na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej / t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 237 ze zm.): -----

-z §3 pkt 2 ----- 138,00zł

-z §12 za 3 wypisy na 5 stronach wydanych za odrębnymi numerami repertorium ----- 90,00zł

Pobrano podatek VAT według stawki 23% w kwocie ----- 52,44zł

na podstawie art.5 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług /t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 710 ze zm.). -----

Razem pobrano: ----- 280,44zł

(dwieście osiemdziesiąt złotych czterdzieści cztery grosze). -----

Taksa notarialna i podatek VAT płatne są przelewem na konto kancelarii nr 13 1020 5356 0000 1102 0007 1688 w terminie 7 dni. -----

**AKT TEN ODCZYTANO, PRZYJĘTO I PODPISANO.** Na oryginalne podpisy stron i notariusza

Nr repertorium A 8195/16  
Wypis ten wydano datą aktu  
Wojciech Jurek  
Pobrano .....  
§ 12 (3) w sprawie taksy notarialnej.



NOTARIUSZ  
Wojciech Jurek  
Miejscowość: Szczębrzeszyn

## UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w dniu 24 czerwca 2022 roku

pomiędzy Gminą Szczepieszyn reprezentowaną przez Burmistrza Szczepieszyna

Henryka Mateja, zwaną w dalszej części „użyczającym”,

a Sołectwem wsi Kawęczynek zwanym dalej „biorącym w użyczenie”

reprezentowanym przez:

Bogdana Panasa - Sołtysa wsi Kawęczynek

### §1

1. Użyczający przekazuje w użyczenie nieruchomość budynkową położoną w Kawęczynku 31 A na działkach 1072/9 i 1072/1, stanowiącą świetlicę wiejską.
2. Biorący w użyczenie przyjmuje nieruchomość w nieodpłatne użytkowanie w celu prowadzenia w niej działalności statutowej.

### §2

Umowa zawarta zostaje na okres od dnia 24 czerwca 2022 roku do dnia 31 grudnia 2028 roku.

### §3

Przedmiot przekazania zostaje określony w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do przedmiotowej umowy.

### §4

1. Biorący w użyczenie nie może używać przedmiotu użyczenia na cele inne niż statutowe bez pisemnej zgody użyczającego.
2. Biorący w użyczenie może podnajmować nieruchomość innym podmiotom, pod warunkiem, że dochody z tej działalności lub wynajmu będą w całości przeznaczone na działalność statutową. W takiej sytuacji biorący w użyczenie zobowiązany jest do dokonania bezwzględnego złożenia stosownych deklaracji podatkowych i ponoszenia stosownych opłat z tytułu podatków.

### §5

1. Użyczający upoważnia biorącego w użyczenie do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości budynkowej w zakresie niezbędnym do prawidłowej działalności statutowej.
2. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron przez każdą ze stron z zachowaniem uzgodnionego okresu wypowiedzenia.
3. Na biorącym w użyczenie spoczywa obowiązek bieżącego utrzymania przedmiotu użyczenia polegający na ponoszeniu wszelkich opłat związanych z funkcjonowaniem obiektu m.in. opłaty z tytułu zużycia wody, gazu, energii elektrycznej, wywozu nieczystości stałych i płynnych, utrzymanie porządku a także koszty napraw i konserwacji związanych z bieżącą działalnością i eksploatacją obiektu, malowania, przeglądów okresowych, itp.

4. Biorący w użyczenie ma obowiązek prowadzić dla budynku książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art. 64 prawa budowlanego.

#### §6

1. Biorący w użyczenie na podstawie niniejszej umowy posiada prawo do przeprowadzania koniecznych remontów obiektu, jak też inwestowania w nieruchomość po uzyskaniu zgody użyczającego.

2. Biorący w użyczenie zwolniony jest z obowiązku uzyskania zgody użyczającego w przypadku usunięcia skutków awarii infrastruktury technicznej obiektu.

#### §7

Prawo użyczenia wygasa w następujących okolicznościach:

1. Zrzeczenia się przez biorącego w użyczenie z przedmiotu użyczenia;
2. Zaistnienia prawem uzasadnionej potrzeby wykorzystania przedmiotu użyczenia na inny cel przez użyczającego;
3. Korzystania przez biorącego w użyczenie z prawa użyczenia w sposób sprzeczny z niniejszą umową, przepisami prawa i zasadami współżycia społecznego.

#### §8

Za wszelkie szkody powstałe w mieniu lub na osobach trzecich związane z przedmiotem użyczenia, odpowiedzialność ponosi biorący w użyczenie.

#### §9

Po zakończeniu użytkowania biorący w użyczenie zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym.

#### §10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

#### §12

Umowę sporządzono w 3 jednobizniących egzemplarzach z czego jeden egzemplarz otrzymuje biorący w użyczenie, a dwa użyczający.

Użyczający

Biorący w użyczenie

## UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w dniu 4 lutego 2023 roku

pomiędzy Gminą Szczepieszyn reprezentowaną przez Burmistrza Szczepieszyna

Henryka Mateja, zwaną w dalszej części „użyczającym”

a Ochotniczą Strażą Pożarną w Kawęczynku zwaną dalej „biorącym w użyczenie”

reprezentowaną przez:

### §1

1. Użyczający przekazuje w użyczenie nieruchomość budynkową położoną w Kawęczynku 31 A na działkach 1072/9 i 1072/1, stanowiącą świetlicę wiejską.
2. Biorący w użyczenie przyjmuje nieruchomość w nieodpłatne użytkowanie w celu prowadzenia w niej działalności statutowej.

### §2

Umowa zawarta zostaje na okres od dnia 4 lutego 2023 roku do dnia 31 grudnia 2028 roku.

### §3

Przedmiot przekazania zostaje określony w protokole zdawczo - odbiorczym stanowiącym załącznik do przedmiotowej umowy.

### §4

1. Biorący w użyczenie nie może używać przedmiotu użyczenia na cele inne niż statutowe bez pisemnej zgody użyczającego.
2. Biorący w użyczenie może podnajmować nieruchomość innym podmiotom, pod warunkiem, że dochody z tej działalności lub wynajmu będą w całości przeznaczone na działalność statutową. W takiej sytuacji biorący w użyczenie zobowiązany jest do dokonania bezzwłocznego złożenia

stosownych deklaracji podatkowych i ponoszenia stosownych opłat z tytułu podatków;

§5

1. Użyczający upoważnia biorącego w użyczenie do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości budynkowej w zakresie niezbędnym do prawidłowej działalności statutowej.
2. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron przez każdą ze stron z zachowaniem uzgodnionego okresu wypowiedzenia.

WERSJA GMINY

3. Na biorącym w użyczenie spoczywa obowiązek bieżącego utrzymania przedmiotu użyczenia polegający na ponoszeniu wszelkich opłat związanych z funkcjonowaniem obiektu m.in. opłaty z tytułu zużycia wody, gazu, energii elektrycznej, wywozu nieczystości stałych i płynnych, utrzymanie porządku a także koszty napraw i konserwacji związanych z bieżącą działalnością i eksploatacją obiektu, malowania, przeglądów okresowych, itp.

4. Biorący w użyczenie ma obowiązek prowadzić dla budynku książkę obiektu budowlanego, stanowiącą dokument przeznaczony do zapisów dotyczących przeprowadzanych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy, w okresie użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z art. 64 prawa budowlanego.

#### §6

- Biorący w użyczenie na podstawie niniejszej umowy posiada prawo do przeprowadzania koniecznych remontów obiektu, jak też inwestowania w nieruchomości po uzyskaniu zgody użyczającego.

Biorący w użyczenie zwolniony jest z obowiązku uzyskania zgody użyczającego w przypadku usunięcia skutków awarii infrastruktury technicznej obiektu.

#### §7

Prawo użyczenia wygasa w następujących okolicznościach:

1. Zrzeczenia się przez biorącego w użyczenie z przedmiotu użyczenia;
2. Zaistnienia prawem uzasadnionej potrzeby wykorzystania przedmiotu użyczenia na inny cel przez użyczającego;
3. Korzystania przez biorącego w użyczenie z prawa użyczenia w sposób sprzeczny z niniejszą umową, przepisami prawa i zasadami współżycia społecznego.

#### §8

Za wszelkie szkody powstałe w mieniu lub na osobach trzecich związane z przedmiotem użyczenia, odpowiedzialność ponosi biorący w użyczenie.

#### §9

Po zakończeniu użytkowania biorący w użyczenie zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonej.

#### §10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§12

Umowy sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego jeden egzemplarz otrzymuje biorący w użyczenie, a dwa użyczający.

Użyczający

Biorący w użyczenie

WERSJA GMINY





## PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

spisany dnia 4 lutego 2023 roku

na okoliczność przekazania umową z dnia 4 lutego 2023 roku w bezpłatne użyczenie nieruchomości budynkowej położonej w Kawęczynku 31 A, na działkach 1072/9 i 1072/1.

### Strony protokołu:

1. Strona przekazująca - Gmina Szczepleszyn reprezentowana przez Burmistrza Szczepleszyna Henryka Mateja
2. Strona przejmująca - Ochotnicza Straż Pożarna w Kawęczynku, reprezentowana przez:

### Przedmiot przekazania:

Przedmiotem przekazania jest nieruchomość budynkowa stanowiąca świetnię wiejską, dwukondygnacyjną (parter i użytkowe poddasze) o powierzchni użytkowej 216,36 m<sup>2</sup> oddana do użytkowania zaświadczeniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dnia 1 czerwca 2022 roku, znak: PINB.7353/2/198/2022.

#### §1

Nieruchomość składa się z: przedsionka, sali biesiadnej, pomieszczenia biurowego, składziku, kotłowni, zaplecza kuchennego, 3 ubikacji, korytarza i schodów - parter oraz

4 ubikacji, korytarza - poddasze.

#### §2

Budynek wyposażony jest w instalację:

##### 1. wodno - kanalizacyjną:

- 7 sedesów,

bidet,

- 3 kabiny prysznicowe,

##### 2 C.O:

- grzejniki panelowe-naścienne szt. 24,

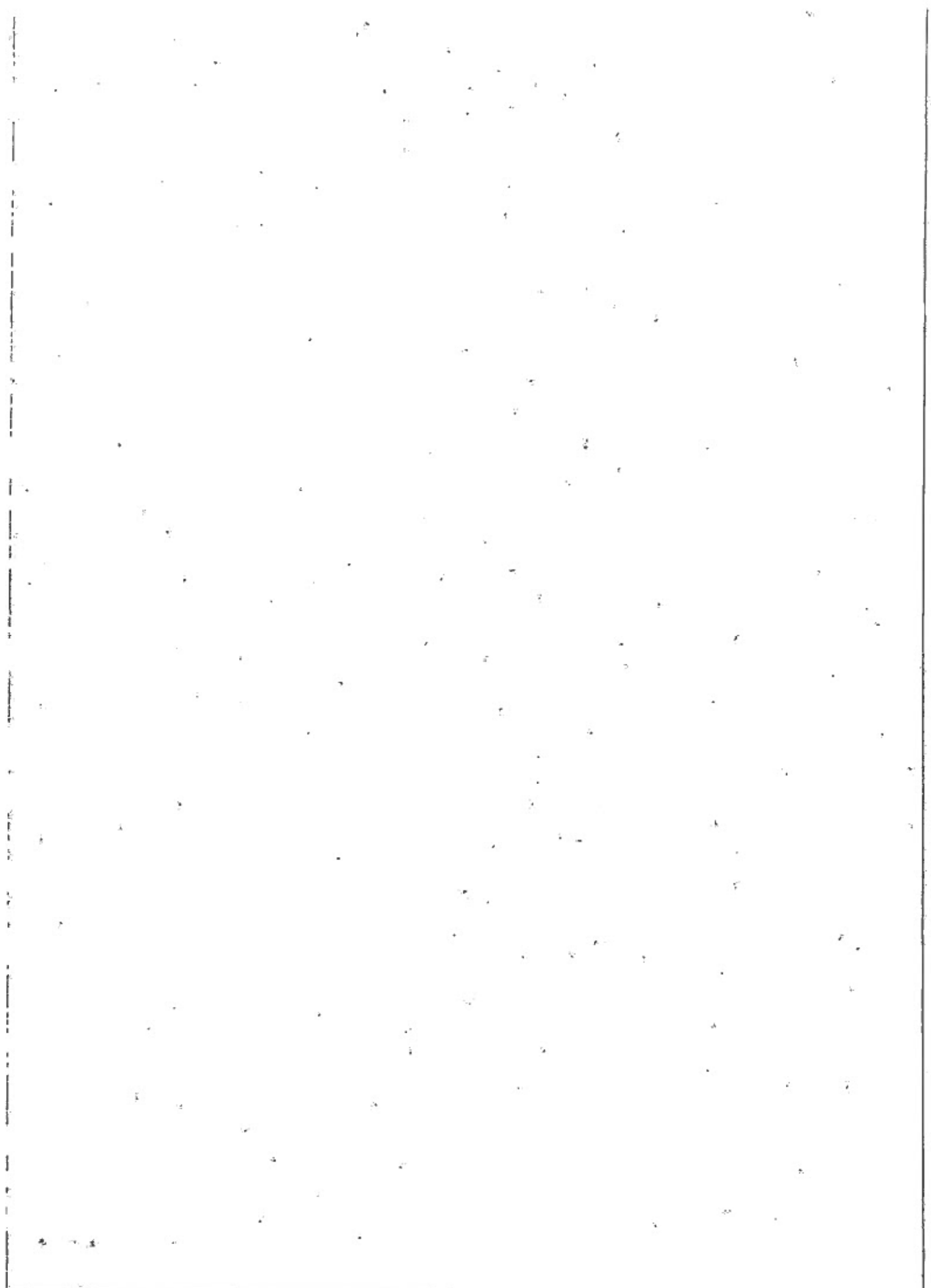
- grzejniki drabinkowe szt. 7,

- wewnętrzną i zewnętrzną instalację gazową

- kocioł gazowy o mocy 24 Kw/h,

- zbiornik 2700l.,

- zaplecze kuchenne:



- zlew,
- 3 stojące szafki kuchenne z blatem,
- lodówka firmy Electrolux,
- stolarka okienna i drzwiowa:
- wg. projektu budowlanego stanowiącego załącznik do decyzji Starosty Zamojskiego z dnia 10 stycznia 2017 roku, nr 14/2017.

§3

Stan liczników:

- wodomierz zużycie 19 m<sup>3</sup>,
- energia elektryczna zużycie 25 Kw/h,
- pojemnik gazu - zużycie 25 %.

§4

Przekazanie nieruchomości następuje w dniu podpisania niniejszego protokołu.

§5

Z chwilą podpisania protokołu wszelkie ciężary wynikające z przekazania powyższego przechodzą na strony przejmującą.

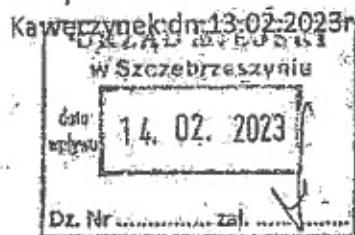
§6

Protokół sporządzono w 3-jednobrzmiących egzemplarzach z czego jeden egzemplarz otrzymuje strona przejmująca, a dwa strona przekazująca.

Strona przekazująca:

Strona przejmująca:

Zarząd Ochotniczej Straży Pożarnej w Kawęczynku  
Rada Sołecka Wsi Kawęczynek  
Sołtys Wsi Kawęczynek Bogdan Panas  
Zarząd Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek



Burmistrz Miasta i Gminy Szczepleszyn  
Pan Henryk Matej

Szanowny Panie Burmistrzu,

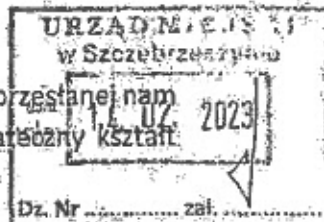
My niżej podpisani, reprezentanci działających w Kawęczynku podmiotów, które reprezentują całą społeczność naszej wioski, zwracamy się z wnioskiem o przedstawienie faktycznych przesłanek negatywnych, z których to powodu oddany do użytkowania w czerwcu 2022 r. roku budynek świetlicy wiejskiej, który intencjonalnie miał zostać przekazany przez Gminę na rzecz Zarządu OSP Kawęczynek, a koszty jego utrzymania miałyby ponosić Gmina nie miałyby zostać przekazany na wskazanych zasadach?

Poniżej przedstawiamy nasze stanowisko w tej sprawie:

Odnosząc się do otrzymanego w dniu 10 lutego 2023 projektu umowy przekazania budynku świetlicy na rzecz OSP Kawęczynek, ze zdziwieniem i pewnym zażenowaniem stwierdziliśmy, że ma się on nijak do prezentowanego publicznie przez Pana Burmistrza stanowiska w tej sprawie na Walnym Zgromadzeniu OSP Kawęczynek w dniu 4 lutego 2023. Z tego co Pan mówił (i jest to umieszczone w przekazanym Gminie protokole) chciał Pań przedyskutować dwa punkty (wnieść do nich jakieś uwagi o których nie chciał Pan mówić na Walnym OSP) w przesłanej przez nas w dniu 1 lutego 2023 do Gminy umowie użyczenia (wersja Gminy z 31 stycznia 2023 z naszymi uwagami). Aktualnie wraca Pan do pierwotnej wersji umowy o treści bardzo zbliżonej do tej z 24 czerwca, w której świetlica miała być przekazana w użyczenie na rzecz sołectwa oraz tej przesłanej nam 31 stycznia 2023 z której wynikało, że świetlica ma być przekazana na rzecz OSP Kawęczynek.

Z treści notarialnej umowy użyczenia z dnia 1 grudnia 2016 roku (Rep. A 8194/2016) oraz treści ogłaszanych przez Gminę przetargów dotyczących budowy i wyposażenia przedmiotowego obiektu jasno wynika, że postępowania przetargowe na każdym etapie dotyczyły „budowy świetlicy wiejskiej w Kawęczynku”. Między innymi na podstawie w ten właśnie sposób konsekwentnie wskazywanego przedmiotu inwestycji (zamówienia) o charakterze publicznym należy uznać nasz wniosek o bezzwłoczne i nieuwarunkowane dodatkowymi zmianami ze strony Gminy w umowie przekazanie świetlicy, w oparciu o załączony do niniejszego pisma projekt umowy.

  
1



Poniżej wyjaśniamy intencję naniesionych przez nas zmian w projekcie umowy przesyłanej nam przez Gminę w dniu 10 lutego 2023r., które stanowiąc będą jednolity i ostateczny kształt umowy pomiędzy stronami, jaki jesteśmy skłonni zaakceptować:

Par 1 – uzupełnienie zapisu o fakt, że użyczenie dotyczy części działek 1072/9 oraz 1072/1 (nie całych działek): jest to formalne doprecyzowania zgodnie z zapisami par 2 ust.c) oraz par 3 notarialnej umowy użyczenia z dnia 1 grudnia 2016 (Rep. A 8194/2016)

Par 2 – nie wyrażamy zrozumienia dla propozycji skrócenia umowy użyczenia do dnia 30 czerwca 2024. Pierwotny termin tj. 31 grudnia 2028 jest dla nas zrozumiały i jest on spójny z zapisami par 5 notarialnej umowy użyczenia z dnia 1 grudnia 2016 (Rep. A 8194/2016)

Par 3 – naturalną konsekwencją przekazania budynku w użytkowanie winno być również przekazanie kopii dokumentów, z których będzie wynikać, że budynek został wybudowany „zgodnie ze sztuką budowlaną” i może być użytkowany w sposób legalny i bezpieczny

Par 4 ust 1) – proponowane przez nas rozszerzenie zapisu jest naturalną konsekwencją zobowiązań podjętych przez OSP w umowie pomiędzy Gminą Szczepleszyn a OSP (aby uniknąć ewentualnych nieścisłości interpretacyjnych w tej kwestii)

Par 4 ust 2) – intencją zmiany w zapisie umowy jest doprecyzowanie: w jaki sposób prowadzony będzie ewentualny podnajem i w jaki sposób regulowane będą płatności. Poza tym nie doszukaliśmy się obowiązujących w Gminie aktów prawa miejscowego (regulaminy użytkowania świetlic, cenniki wynajmu świetlic, itp.). Jesteśmy oczywiście zainteresowani przysporzeniem Gminie przychodów, ale chcemy to robić w sposób systemowy i uporządkowany. Dodatkowo, analizując aktualne orzecznictwo organów nadzoru w tym względzie, aby akty takie były zgodne z ustawą o samorządzie gminnym, ustanowione powinny one być przez Radę Miasta i Gminy Szczepleszyn (jeśli takie akty prawa miejscowego są: prosimy o niezwłoczne przekazanie nam ich treści)

Par 5 ust 1) – wyjaśnienie jak powyżej dotyczące par 4 ust 1)

Par 5 ust 2) – jako strona nie możemy się zgodzić na ten zapis. Zgodnie z ustawą o samorządach gminnych świetlice wiejskie stanowią obiekty użyteczności publicznej i mają charakter takich obiektów (użyteczności publicznej). Gmina realizuje w ten sposób zadania służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty mieszkańców, dlatego też koszty utrzymania świetlicy powinny być ponoszone przez Gminę. Jesteśmy jednak otwarci na dyskusję na temat przekazania części funduszu sołectkiego na ten cel, chociaż orzecznictwo w tym względzie jest jednoznaczne. Dodatkowo chcemy zwrócić uwagę na rozmach z jakim zbudowano świetlicę – w naszej ocenie był on nadużyciem osób decydujących o ostatecznym wyborze projektu i nie był on podyktowany troską dotyczącą zaspokojenia naszych faktycznych (znacznie mniejszych) potrzeb związanych z budową świetlicy. Wybór projektu nie był konsultowany z lokalną społecznością. Obecnie właśnie na lokalną społeczność, która nie miała wpływu na zastany stan faktyczny próbuje się przenieść odium kosztów utrzymania bardzo dużego, w naszej zgodnej ocenie „ponadwymiarowego” obiektu, w odniesieniu do pierwotnych założeń – tych z roku 2006, gdzie planowana była budowa świetlicy o powierzchni użytkowej około 120 m<sup>2</sup>. Uważamy, że jest to krzywdzące i nieetyczne a wybór ostatecznego kształtu inwestycji był nieuzasadniony społecznie i ekonomicznie.

data wpływu  
14. 02. 2023

Analizując również przywołane w akcie notarialnym kontury geograficzne (A, B, C, D) naniesione na mapę sporządzoną do celów projektowych a dotyczące użytko-wonych Gminie przez Wspólnotę Gruntową Wsi Kawęczynek części działek oraz odnosząc te punkty do sytuacji w terenie zaczęliśmy wierzyć, że zasłyszane od pracowników wykonawcy realizujących inwestycję, pozostające w zbiorowej świadomości mieszkańców informacje dotyczące budowy mostu do przedmiotowego budynku mogą być prawdziwe. Wskazuje na to umiejscowienie budynku (bezpośrednia nad zbroczem wąwozu) oraz w pewnym sensie „niedokończony” taras od strony południowej budynku. Jeśli faktycznie był lub jest taki zamiast, w trosce o środki publiczne wnosimy o jego porzucenie. Szerszy kontekst związany ze świetlicą w Kawęczynku zaprezentujemy poniżej w bloku tematycznym „budowa świetlicy w Kawęczynku na przestrzeni ostatnich 30 lat”.

Par 5 ust 3) – jako strona nie zamierzamy przyzwolnić na żadne niedomówienia (w umowie) w zakresie utrzymania obiektu (jak wyżej).

Par 6 (wszystkie 3 ustępy) – wnioskowane przez nas zmiany wynikają z faktu, iż inwestorem była Gmina. Burmistrz jako organ ogłaszający postępowania przetargowe i nadzorujący ich przebieg wybierała wykonawców na każdym etapie budowy i wykańczania obiektu, z którymi później zawierała w tym zakresie umowy, w których zawarte powinny być zapisy dotyczące gwarancji i rękojmi. W związku z tym w przypadku każdej awarii lub usterki w pierwszej kolejności należy sprawdzić, czy nie można skorzystać z gwarancji bądź rękojmi – a to może zrobić i wyegzekwować od wykonawców tylko Gmina, czyli inwestor. Powyższe odnosi się również do prowadzenia dla budynku książki obiektu budowlanego.

Par 7 ust 2) – wnioskujemy o wykreślenie tego punktu, gdyż chcemy uniknąć ewentualnego sporu interpretacyjnego (proponowany zapis jest w naszym odczuciu zbyt ogólny)

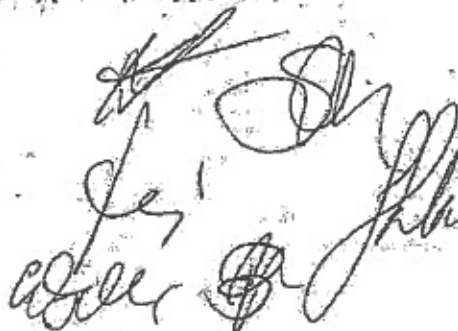
Par 7 ust 3) – obecnie ust 2) – zdecydowaliśmy się doprecyzować ten zapis by uniknąć ewentualnych nadużyć

Par 7 ust 4) – wykreśliliśmy ten zapis jako zbędny. Umowa jest na czas określony, a za porozumieniem stron może być rozwiązana w każdym czasie, jeśli strony wyrażą taką wolę.

Par 8) – zasięgając porady prawnej zdecydowaliśmy się doprecyzować ten zapis z uwagi na fakt, iż zaproponowany przez Gminę był zbyt ogólny. Nie możemy brać ewentualnej odpowiedzialności za szkody powstałe np. z tytułu wad konstrukcyjnych, złego wykonawstwa, działania siły wyższej itp. Uzupełniliśmy również zapis o wymóg ubezpieczenia (w tym miejscu pojawia się pytanie – czy Gmina posiada ubezpieczenie przedmiotu użyczenia; jeśli tak to w jakim zakresie)

Par 9) – uzupełniliśmy zapis uwzględniając upływ czasu i normalne zużycie

Mamy nadzieję, że powyższe wyjaśnienia dotyczące zmian w przesłanym przez Gminę projekcie umowy użyczenia są zrozumiałe i uzyskają akceptację Gminy.





data wpływu 14. 02. 2023

Dz. Nr ..... zał. ....

**Szerszy kontekst dotyczący budowy świetlicy w Kawęczynku na przestrzeni ostatnich 30 lat**

Pierwsza inwestycja związana z budową świetlicy rozpoczęła się na początku lat 90-tych ubiegłego wieku. Dzięki wysiłkowi mieszkańców oraz przy udziale Gminy, na gruntach Wspólnoty budowana była remizo świetlica. Lokalna społeczność świadczyła pracę w czynie społecznym, dostarczała drzewo, zapewniała wyżywienie pracującym na budowie robotnikom a Gmina zapewniała środki finansowe na realizację tego przedsięwzięcia.

Po wybudowaniu budynku w dniu 26 czerwca 1997 roku podpisana została umowa darowizny sporządzona w formie aktu notarialnego (Rep. A4141/97). W umowie tej (par 3 aktu notarialnego) Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek darowała Gminie Szczepleszyna działkę o powierzchni 3040 m2. Na działce zlokalizowany był budynek murowany kryty blachą w stanie surowym z przeznaczeniem na remizo świetlice. Nakłady Gminy na budowę tego budynku wynosiły 80% a 20% stanowił wkład wioski (wkład ten został również Gminie darowany).

W dniu 7 marca 2006 roku w kolejnej umowie darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego (Rep. A1784/2006) Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek darowała Gminie Szczepleszyna dwie wyodrębnione działki o łącznej powierzchni 7400 m2 (par 3 tego aktu). W par 5 tego aktu zapisano, że Wspólnota Gruntowa wydzieli działkę o powierzchni ok. 900 m2 i przekaze ją na rzecz Gminy Szczepleszyna. Burmistrz Szczepleszyna zobowiązał się, że w przypadku nabycia własności tej działki Gmina wybuduje na niej w terminie dwóch lat budynek parterowy, niepodpiwniczony o powierzchni użytkowej około 120 m2 i przekaze ten budynek Wspólnocie Gruntowej Wsi Kawęczynek. Do wykonania tej części umowy jednak nie doszło gdyż naszym zdaniem Gmina (otrzymawszy swoje) nie była już tym zainteresowana.

W dniu 1 grudnia 2016 roku podpisana została umowa użyczenia sporządzona w formie aktu notarialnego (Rep. A8194/2016). W umowie tej (par 3 aktu notarialnego) Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek użyczyła Gminie Szczepleszyna do bezpłatnego używania do 31 grudnia 2028 roku określoną konturami A, B, C, D część dwóch działek o łącznej powierzchni 4280 m2. Na działkach tych Gmina wybudowała budynek dwukondygnacyjny o łącznej powierzchni 216 m2 z przeznaczeniem na świetlicę wiejską. Szerszy opis tej inwestycji znajduje się w naszym komentarzu powyżej, zawierającym uwagi do par 5 ust 2 projektu umowy użyczenia.

Wszystkie przywołane powyżej akty notarialne zawierane były przez Notariusza Mieczysława Pysiewicza w Kancelarii Notarialnej w Szczepleszynie.

Analizując dokumenty związane z działalnością Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek, która jest właścicielem gruntów Wspólnoty trudno oprzeć się wrażeniu, że podmiot ten był „bezwolnym narzędziem w rękach Gminy”. Gmina, dysponując zapleczem administracyjno-prawnym miała niewątpliwie na tamten czas uprzywilejowaną pozycję względem Wspólnoty Gruntowej, a do realizacji swoich celów wykorzystywała ufnosć mieszkańców i ich niewiedzę związaną z formalną stroną działalności Wspólnoty.





URZĄD MIĘDZYGOSPODARSTWA  
W SZCZEBRZESZYNIE  
data  
14.02.2023  
Dz. Nr. 14.02.2023  
działki, o łącznej

### Podsumowanie

Wspólnota Gruntowa darowała nieodpłatnie Gminie Szczebieszyn 10440 m<sup>2</sup> (1 hektar 4 ary i 40 m<sup>2</sup>) oraz 20% nakładów na budynek w stanie surowym. Budynek ten został skomercjalizowany i wraz z całą ponadhektarową działką przekazany został przez Gminę najemcom. W naszej ocenie wycena sporządzona metodą odtworzeniową pokazałaby jaka jest aktualna wartość przekazanych na rzecz Gminy darowizn – szacujemy, że aktualna wartość ponad hektarowej działki oraz 20% wartości budynku w stanie surowym to kilkaset tysięcy złotych. Szacunek swój opieramy na znanych wszystkim a poniesionych przez Gminę kosztach budowy świetlicy o rozmiarach znacznie mniejszych od tej z roku 1997 na użyczonej w 2016 roku od Wspólnoty działce. Fakty te przedstawiamy po to, by zobrazować, że Wspólnota Wsi Kawęczynek była wobec Gminy bardzo hojna a w zamian Gmina w procesie przekazania świetlicy zachowuje się w sposób oportunistyczny, żądając, by to lokalna społeczność pokrywała koszty utrzymania „ponadwymiarowego” budynku.

Analizując materiały związane ze sprawą i odnosząc się do stanu faktycznego jednoznacznie należy stwierdzić, że budynek powinien być przekazany na świetlicę wiejską a pełne koszty jego utrzymania powinna ponosić Gmina. Świadczą o tym zapisy zawarte w akcie notarialnym z 2016 roku, zapisy Ustawy o Samorządzie Gminnym (szerzej o tym pisaliśmy powyżej w komentarzu do par 5 ust 3 projektu umowy użyczenia) oraz fakt, że na każdym etapie postępowania przetargowego była mowa o „budowie świetlicy wiejskiej w Kawęczynku” – ufamy, że nie chodziło tutaj tylko o „zalegalizowanie” kosztów ponoszonych ze środków publicznych.

Żądamy, by obiekt został nam przekazany zgodnie z celem na jaki został wybudowany.

W przypadku braku satysfakcjonującego nas rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie tj. przekazania świetlicy do dnia 25 lutego 2023 na uzgodnionych z Gminą i zaakceptowanych przez nas warunkach zdecydowaliśmy się nagłośnić sprawę w przestrzeni medialnej o szerszym zasięgu od tego, jaki posiada np. portal Szczebieszyn.info. Należy wskazać, iż portal ten ogłosił nieprawdziwą informację o tym, iż świetlica została nam przekazana, nie bacząc na ewentualną odpowiedzialność przewidzianą przez ustawę z dnia 26 stycznia 1984r. (Prawo prasowe, które dotyczy rzetelności dziennikarskiej). Ponadto podejmiemy wszelkie dostępne środki prawne oraz działania, by zainteresować naszą sprawą odpowiednie organa kontrolne, które to działania pozwolą dogłębnie wyjaśnić jakimi zasadami kierowała się Gmina budując obiekty świetlicowe w naszej miejscowości, począwszy od początku tj. od aktu notarialnego z roku 1997. W naszej ocenie aspekty formalno-prawne oraz ekonomiczne tych inwestycji dla Gminy będą tutaj kluczowe do zbadania.

Panie Burmistrzu: analizując historię inwestycji w naszej miejscowości oraz w świetle ostatnich wydarzeń odnosimy nieodparte wrażenie, że nasze potrzeby dotyczące zaplecza świetlicowego były przez dziesięciolecia przez Gminę marginalizowane, a kiedy doszło w końcu do jej realizacji okazało się, że nabrała ona niespodziewanie „ponadwymiarowego” kształtu niekonfrontowanego z faktycznymi potrzebami lokalnej społeczności (być może w jakimś konkretnym celu). Ma być ona traktowana ekonomicznie w sposób odmienny od tego typu pozostałych inwestycji publicznych w których Gmina była i jest inwestorem (co może być



URZĄD ...  
w Szczecinie  
data wpływu  
14.02.2023  
Dz. Nr

postrzegane jako kontynuacja z góry założonego planu na jej wykorzystanie przez inny podmiot, w przypadku braku możliwości ekonomicznego utrzymania obiektu przez mieszkańców), co nie ma oparcia ani w przepisach prawa, ani w stosowanej dotąd przez Gminę praktyce. Jako mieszkańcy niczego nie chcemy za darmo: licząc na wybudowanie świetlicy darowaliśmy Gminie ponad hektar gruntu oraz 20% nakładów związanych z budową budynku, który obecnie funkcjonuje komercyjnie pod nazwą „Ostoja Roztocza” i z najmu tej nieruchomości Gmina czerpie pożytki.

Z poważaniem,

Zarząd OSP Kawęczynek,

*Stanisław Szwed*

Rada Sołecka,

*Edyta Tomasz*  
*Monika Seredziuk*

**SOLTYS**  
Soltys Sp. z o.o.  
Gmina Szczébrzeszyn

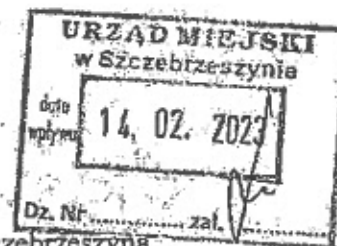
Zarząd Wspólnoty Gruntowej,

*Monika Seredziuk*  
Wsi Kawęczynek

*Skotnickiej* *Stanisław*  
*Uwaga Seredziuk*

## UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w dniu .....2023 roku



pomiędzy Gminą Szczębrzeszynie reprezentowaną przez Burmistrza Szczębrzeszyna Henryka Mateja, zwaną w dalszej części „użyczającym”,  
a Ochotniczą Strażą Pożarną w Kawęczynku zwaną dalej „biorącym w użyczenie” reprezentowaną przez:

### §1

1. Użyczający przekazuje w użyczenie nieruchomością budynkową położoną w Kawęczynku 31 A na wyodrębnionej części działek 1072/9 i 1072/1 (obszar Kawęczynek gm. Szczębrzeszynie), stanowiącą świetlicę wiejską.

2. Biorący w użyczenie przyjmuje nieruchomością w nieodpłatne użytkowanie w celu prowadzenia w niej działalności statutowej.

### §2

Umowa zawarta zostaje na okres od dnia zawarcia umowy do dnia 31 grudnia 2028.

Przedmiot przekazania zostaje określony w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do przedmiotowej umowy. Do protokołu odbioru dołączona zostanie kopia pozwolenia na użytkowanie wraz z kopią wniosku w tej sprawie i kopią dokumentów które były załącznikami do tego wniosku.

### §4

1. Biorący w użyczenie nie może używać przedmiotu użyczenia na cele inne niż statutowe bez pisemnej zgody użyczającego. Pisemnej zgody użyczającego nie wymaga używanie przedmiotu użyczenia do realizacji celów opisanych w par 2, par 3 oraz par 4 umowy z dnia 30 czerwca 2022 zawartej pomiędzy Gminą Szczębrzeszynie a Ochotniczą Strażą Pożarną w Kawęczynku

2. Biorący w użyczenie może podnajmować nieruchomością innym osobom lub podmiotom, pod warunkiem, że dochody z tej działalności lub wynajmu będą w całości przeznaczone na działalność statutową. Zasady dotyczące podnajmu oraz ceny tego podnajmu jak też sytuacje, w których podnajem może być zwolniony z opłat ustalone zostaną w porozumieniu z Gminą w formie oddzielnego dokumentu. Przychody z podnajmu będą w całości przekazywane na wskazane przez Gminę Szczębrzeszynie i prowadzone na jej rzecz konto bankowe. Konto to umieszczone będzie na zawieranych umowach najmu (wzór takiej umowy najmu wypracowany zostanie z Gminą jako oddzielny dokument).

Three handwritten signatures are present at the bottom of the page, corresponding to the parties mentioned in the text: the Mayor of Szczębrzeszynie, the representative of the Fire Station, and a witness or official.

URZĄD MIEJSKI  
w Szczepleszynie  
data  
wpływu 14.02.2023

§5

1. Użyczający upowządza biorącego w użyczenie do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości budynkowej w zakresie niezbędnym do prawidłowej działalności statutowej oraz do realizacji celów opisanych w par 2, par 3 oraz par 4 umowy z dnia 30 czerwca 2022 zawartej pomiędzy Gminą Szczepleszyn a Ochotniczą Strażą Pożarną w Kawęczynku.
2. Użyczający zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów funkcjonowania obiektu związanych z jego właściwym funkcjonowaniem.

§6

1. Użyczający przeprowadzać będzie konieczne remonty obiektu, jak też inwestować w nieruchomość.
2. usunięcie skutków nagłych awarii infrastruktury technicznej obiektu nie wymaga zgody użyczającego. Koszty poniesione na usunięcie tych awarii ponosi użyczający.
3. Użyczający ma obowiązek prowadzić dla budynku książkę obiektu budowlanego.

§7

Prawo użyczenia wygasa w następujących okolicznościach:

1. Zrzeczenia się przez biorącego w użyczenie z przedmiotu użyczenia.

§8

Za wszelkie szkody powstałe w mieniu lub na osobach trzecich związane z przedmiotem użyczenia, odpowiedzialność ponosi biorący w użyczenie jeśli szkody te powstały z jego winy. Użyczający zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu użyczenia w pełnym zakresie - dotyczy ubezpieczenia mienia i odpowiedzialności cywilnej osób.

Po zakończeniu użytkowania biorący w użyczenie zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego użytkowania oraz upływu czasu.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§12

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z czego jeden egzemplarz otrzymuje biorący w użyczenie, a dwa użyczający.

Użyczający

Biorący w użyczenie

URZĘDNIK SZCZEBRZESZYN  
22-600 SZCZEBRZESZYN  
Plac Tadeusza Kościuszki 1.  
tel. 84 682 10 95, 84 682 10 06

Szczepbrzeszyn, dnia 10 marca 2023 roku

RGN.6850.2.2022

Zarząd  
Ochotniczej Straży Pożarnej w Kawęczynku  
za pośrednictwem

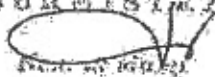
Pań  
Bogdana Pańasa  
Prezesa Zarządu  
Ochotniczej Straży Pożarnej w Kawęczynku

Stosownie do trwającej korespondencji w sprawie przekazania w drodze umowy użyczenia świetlicy wiejskiej w Kawęczynku, po przeanalizowaniu projektu umowy przesyłanego do Urzędu Miejskiego w Szczepbrzeszynie za pismem z dnia 13 lutego 2023 roku informuję, że umowa wymaga dwustronnych uzgodnień.

Ponawiam po raz trzeci prośbę do wypracowania postanowień umowy aby mogła służyć ogółowi mieszkańców wsi Kawęczynok.

Jednocześnie informuję, że oczekuję na zawarcie umowy do dnia 30 marca 2023 roku.

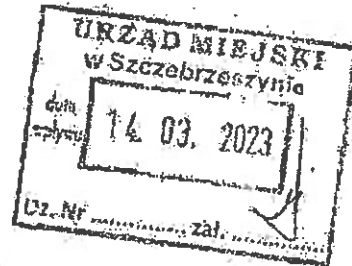
W przeciwnym wypadku podejmę starania zmierzające do wynajęcia/wydzierżawienia nieruchomości podmiotowi, który będzie w stanie przysporzyć korzyści finansowych Gminie, z pożytkiem dla całej jej społeczności.

URZĘDNIK  
  
Data: 10.03.2023



Kawęczynek dn. 13.03.2023r.

Zarząd Spółki  
dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej  
Wsi Kawęczynek  
Adres do korespondencji:  
Kawęczynek  
- Przewodnicząca Wspólnoty



Burmistrz Miasta i Gminy Szczębrzeszyn  
Pan Henryk Matej

**WEZWANIE DO WYKONANIA UMOWY UŻYCZENIA**  
zawartej w dniu 01.12.2016 (dalej: Umowa) przed Notariuszem Mieczysławem  
Pysiewiczem w Kancelarii Notarialnej w Szczębrzeszynie pomiędzy: Spółką dla  
Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek a Burmistrzem Szczębrzeszyna  
(Akt notarialny Rep. A 8194/2016)

Niniejszym wzywamy Gminę Szczębrzeszyn do należytego wykonywania Umowy w zakresie przeznaczenia budynku tj. na cel o jakim stanowi Umowa (świetlica wiejska w Kawęczynku) i przekazanie tej świetlicy na rzecz lokalnej społeczności (Sołectwa Kawęczynek) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 marca 2023 r.

W przypadku braku reakcji na niniejsze wezwanie, Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek informuje, że podejmie stosowne kroki prawne celem doprowadzenia do stanu zgodnego z Umową, w tym rozważy możliwość natychmiastowego wypowiedzenia Umowy w trybie i na zasadach określonych w przepisie art. 716 Kodeksu cywilnego.

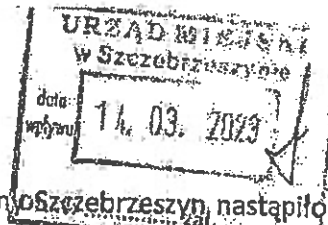
W naszej zgodniej ocenie dokumentem wystarczającym do skutecznego przekazania świetlicy jest uzgodniony pomiędzy stronami co do treści „Protokół Przekazania”.

**Stan faktyczny wynikający z Umowy**

Stosownie do treści § 3 Umowy Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek oddała Gminie Szczębrzeszyn do bezpłatnego używania na okres do 31 grudnia 2028 część działek nr 1072/9 i 1072/1 o powierzchni 0,4280 ha położonych w obrębie Kawęczynek Gmina Szczębrzeszyn – w celu wybudowania świetlicy wiejskiej w Kawęczynku. Burmistrz Szczębrzeszyna przyjął użyczony grunt w bezpłatne używanie z przeznaczeniem na cel umowy (wybudowanie świetlicy wiejskiej w Kawęczynku).

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Henryk Matej', written over a faint circular stamp.





Zgodnie z zapisami § 3 Umowy, wydanie gruntu na rzecz Gminy Szczębrzeszyn nastąpiło w dacie zawarcia umowy a stan faktyczny na dzisiaj jest taki, że budynek świetlicy został wybudowany i zgodnie z zaświadczeniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 1 czerwca 2022 roku, znak: PINB.7353/2/198/2022, oddany do użytkowania.

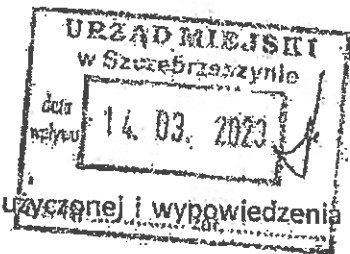
Z kolei z postanowień § 4 Umowy wynika, że Gmina Szczębrzeszyn jest zobowiązana do utrzymania przedmiotu Umowy w należytym stanie i ponoszenia kosztów utrzymania przedmiotu użyczenia.

W tym miejscu, Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek podnosi, iż nieznane pozostają dla Spółki przesłanki, którymi kieruje się Gmina nie wykonując należycie Umowy tj. nie przekazując do dnia dzisiejszego wybudowanej świetlicy na rzecz lokalnej społeczności.

#### Stan prawny związany z przedmiotową umową:

1. Podnosimy brak możliwości przekazania przez Gminę jako biorącego w używanie nieruchomości Wspólnoty Gruntowej osobie trzeciej. Zgodnie bowiem z art. 712 § 2 kc, bez zgody użyczającego biorący nie może oddać rzeczy użyczonej osobie trzeciej do używania. Oznacza to, że Gmina jako biorący w używania nie może skutecznie użyczyć czy wydzierżawić komukolwiek tej nieruchomości bez zgody Wspólnoty.
2. Nawet gdyby Wspólnota Gruntowa jako użyczający wyraziła zgodę na przekazanie nieruchomości w użyczenie, Umowa wyraźnie stanowi, że celem użyczenia jest wybudowanie świetlicy. W konsekwencji przekazanie na inny cel, aniżeli określony w umowie użyczenia wymaga zmiany tej umowy – ze swej strony nie przewidujemy możliwości zmian w tym zakresie.
3. W konsekwencji kwestionujemy również ważność zarządzenia Burmistrza nr 349/2022 (i ewentualnych kolejnych zarządzeń w tej materii, gdyby one miały się pojawić). Po pierwsze, nieruchomość ta nie wchodzi w skład gminnego zasobu nieruchomości ponieważ Gmina nie jest jej właścicielem lecz posiadaczem zależnym na podstawie umowy użyczenia. Ponadto zarządzenie zostało wydane m.in. na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami który stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne. Gmina nie będąca właścicielem nie może rozporządzać rzeczą (nieruchomością) innego podmiotu, a ponadto skoro nie posiada zgody na przekazanie osobie trzeciej na inny cel, to zastosowanie znajduje wyżej powołany art. 712 § 2 kc. Zarządzenie to (jak też ewentualne przyszłe zarządzenia w tej materii) podlegają zaskarżeniu do wojewody na podstawie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym i w naszej opinii jest ono nieważne.

W przypadku dalszego uchylania się przez Gminę Szczębrzeszyn z wykonania zapisów przedmiotowej Umowy i nie wywiązania się z przedmiotu niniejszego wezwania, w naszej



ocenie spełnione zostaną przesłanki do żądania zwrotu rzeczy używanej i wypowiedzenia Umowy (art. 716 kc.).

Spółka dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek końcowo informuje, że w przypadku wystąpienia przez Gminę o zmianę celu przeznaczenia nieruchomości Spółka rozważy taką możliwość i przedstawi swoje stanowisko w odrębnym piśmie.

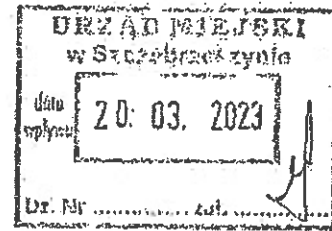
Z poważaniem,  
Zarząd Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynek,  
Szczechyńska 14  
Gawęcki Gracjan  
Skat odwiejnyk Stanisław

Do wiadomości:

1. Zarząd Ochotniczej Straży Pożarnej w Kawęczynku
2. Rada Sołecka Wsi Kawęczynek
3. Softys Wsi Kawęczynek, Bogdan Pańas

Kawęczyniek dn.17.03.2023r.

Zarząd Ochotniczej Straży Pożarnej w Kawęczynku



Burmistrz Miasta i Gminy Szczepleszynie  
Pan Henryk Matej

Szanowny Panie Burmistrzu,

Odnosząc się do pisma RGN.6850.2.2022 z dnia 10 marca 2023 Zarząd Ochotniczej Straży Pożarnej w Kawęczynku przedstawia swoje stanowisko w sprawie i tak:

- od dnia 13 lutego czyli dnia w którym Zarząd OSP w Kawęczynku, Rada Sołecka Wsi Kawęczyniek, Sołtys Wsi Kawęczyniek oraz Zarząd Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczyniek złożyły obszernie pismo dotyczące przedmiotowej sprawy (wraz z projektem umowy użyczenia, który to projekt odnosił się do przedstawionej przez Gminę wersji umowy dotyczącej świetlicy wiejskiej w Kawęczynku) do dnia wysłania przedmiotowego pisma (10 marca 2023) Gmina Szczepleszynie nie podjęła żadnego dialogu (nie przedstawiła żadnych uwag do przedstawionego przez nas projektu umowy). Pragniemy zauważyć, że w przedmiotowym piśmie oprócz ogólnikowego stwierdzenia, „że umowa wymaga dwustronnych uzgodnień” nie otrzymaliśmy żadnych konkretnych odnoszących się do przedstawionego przez nas projektu umowy. Ponadto podkreślamy, że we wspólnym piśmie z dnia 13 lutego 2023 oczekiwaliśmy rozstrzygnięcia (przekazania świetlicy na rzecz mieszkańców wsi Kawęczyniek) do dnia 25 lutego 2023 -- niestety nie doczekaliśmy się ze strony Gminy żadnej odpowiedzi / reakcji w tym terminie.

- nie bardzo rozumiemy co znaczy sformułowanie Pana Burmistrza: „Ponawiam po raz trzeci prośbę o wypracowanie postanowień umowy aby mogła służyć ogółowi mieszkańców wsi Kawęczyniek”. Przypominamy, że w tej sprawie Pan Burmistrz przekazał nam dwukrotnie praktycznie tą samą treść umowy użyczenia (najpierw z Sołectwem a później z OSP) i nie ustosunkował się Pan na piśmie do naszych uwag i propozycji które zgłaszaliśmy.

- odnosząc się do sformułowania Pana Burmistrza z przedmiotowego pisma: „Jednocześnie informuję, że oczekuję na zawarcie umowy do dnia 30 marca 2023 roku” pragniemy zwrócić uwagę, że zostaliśmy poinformowani o złożonym przez Zarząd Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczyniek w dniu 14 marca „Wezwaniu do wykonania umowy użyczenia zawartej w dniu 01.12.2016 przed Notariuszem Mieczysławem Pysiewiczem w Kancelarii Notarialnej w Szczepleszynie pomiędzy Spółką dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczyniek a Burmistrzem Szczepleszyna (Akt notarialny Rep. A 8194/2016). W świetle treści tego wezwania, do dyskusji dotyczącej warunków zawarcia umowy użyczenia możemy wrócić pod warunkiem, że Gmina Szczepleszynie wystąpi do Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczyniek z wnioskiem o zgodę na użyczenie świetlicy na rzecz OSP Kawęczyniek a Wspólnota tej zgody udzieli.

URZĄD MIASTO  
W Kawęczynku  
Data: 20.03.2023  
Dzielnica Władze

- odnosząc się do kolejnego sformułowania Pana Burmistrza z przedmiotowego pisma: „W przeciwnym wypadku podejmę starania zmierzające do wynajęcia / wdzierzwienia nieruchomości podmiotowi, który będzie w stanie przysporzyć korzyści finansowych Gminie, z pożytkiem dla całej jej społeczności” pragniemy zwrócić uwagę, że ewentualne takie działania są w naszej ocenie niezgodne z prawem (co zostało zaprezentowane we wspomnianym powyżej wezwaniu) z uwagi na fakt, że nieruchomość ta (świetlica wiejaka w Kawęczynku) nie wchodzi w skład gminnego zasobu nieruchomości, ponieważ Gmina nie jest jej właścicielem lecz posiadaczem zależnym na podstawie umowy użyczenia. Ponadto na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami który stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne. Gmina nie będąca właścicielem nie może rozporządzać rzeczą (nieruchomością) innego podmiotu, a skoro Gmina nie posiada zgody na przekazanie tej nieruchomości osobie trzeciej na inny cel, to zastosowanie znajduje art. 712 § 2 kc. zgodnie z którym, bez zgody użyczającego biorący nie może oddać rzeczy użyczonej osobie trzeciej do używania. Oznacza to, że Gmina jako biorący w używanie nie może skutecznie użyczyć czy wdzierzwic komukolwiek tej nieruchomości bez zgody Wspólnoty.

Oczekujemy na konstruktywne działania ze strony Gminy, które zaowocują tym, że gotowa do użytkowania od czerwca 2022 świetlica będzie mogła jak najszybciej służyć mieszkańcom Kawęczynka.

OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA  
Z powołaniem KAWĘCZYNEK  
Kawęczynok  
Zarząd OSP Kawęczynok  
NIP 022-25-73-600 REGON 951083099  
KRS 0000067549

*Krzysztof Chmiel*  
*Bogdan Panas*  
*Bogdan Panas*  
*Bogdan Panas*

Do wiadomości:

Rada Sołecka Wsi Kawęczynok

Sołtys Wsi Kawęczynok Bogdan Panas

Zarząd Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Kawęczynok