

## **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY LUBUSKIEGO NR**

**NK-I.4131.113.2019.TDOM**

z dnia 10 maja 2019 r.

**Rada Powiatu Żagańskiego**

Działając na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2019.511) stwierdzam nieważność uchwały Rady Powiatu Żagańskiego nr VI.10.2019 z dnia 9 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia minimalnych opłat za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń w budynkach i gruntach oddanych w trwały zarząd, dla których organem prowadzącym jest Powiat Żagański, w części dotyczącej: §7, §11.

### **Uzasadnienie**

Na sesji 9 kwietnia 2019 r. Rada Powiatu Żagańskiego podjęła uchwałę w sprawie ustalenia minimalnych opłat za wynajem lub dzierżawę pomieszczeń w budynkach i gruntach oddanych w trwały zarząd, dla których organem prowadzącym jest Powiat Żagański. Uchwała doręczona została organowi nadzoru 12 kwietnia 2019 roku.

Po dokonaniu analizy prawnej uchwały organ nadzoru stwierdza, że uchwała, we wskazanej części, istotnie naruszyła art. 43 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204 j.t.) oraz art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. 2017.1523 j.t.).

Zgodnie z art. 43 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami rada powiatu może ustalić w drodze uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne. Zatem w ramach tej kompetencji mieści się jedynie uprawnienie do określenia zbioru reguł postępowania dotyczących *korzystania z nieruchomości*, a więc jej używania, posiadania, pobierania pożytków (w tym cywilnych). W ramach uprawnienia do określenia zasad korzystania z nieruchomości nie mieści się więc stanowienie o sposobach przekazywania i przyjmowania środków pieniężnych z tytułu czynszu i opłat za korzystanie z nieruchomości, oraz rozliczeń tych płatności pomiędzy powiatem i jego jednostkami organizacyjnymi. W tym zakresie zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące takie jak m.in Kodeks cywilny, ustawa o finansach publicznych, ustawa o rachunkowości. Tak więc postanowienia §7 uchwały wykraczają poza przyznaną Radzie Powiatu Żagańskiego delegację ustawową z art. 43 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co z kolei stanowi istotne naruszenie tego przepisu.

Zgodnie z art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się m. in. akty prawa miejscowego stanowiące uchwały powiatu. W §11 uchwały ustalono, iż wchodzi ona w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego, podczas gdy art. 43 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie stanowi podstawy do podjęcia uchwały o charakterze aktu prawa miejscowego. W ocenie organu nadzoru uchwały tej materii nie można zaliczyć do kategorii aktów prawa miejscowego ze względu na brak przymiotu powszechnego obowiązywania jej norm. Jej postanowienia skierowane są do podporządkowanych powiatowi jednostek organizacyjnych. Jest ona tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, albowiem wiąże jedynie podmioty znajdujące się w strukturze organizacyjnej, w której akt został wydany. Nie rozstrzyga natomiast bezpośrednio o prawach i obowiązkach

podmiotów, tworzących wspólnotę samorządową, będących w badanym przypadku najemcami czy dzierżawcami nieruchomości. Podmioty te uiszczają opłaty w wysokości i na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z właściwą powiatową jednostką organizacyjną, tak więc podstawy tych opłat nie stanowi badana uchwała Rady Powiatu. Kwestionowana uchwała nie podlega zatem publikacji jako akt prawa miejscowego, albowiem nim nie jest. Wymóg publikacji nie wynika również z przepisów szczególnych.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

z up. Wojewody  
Lubuskiego  
Dyrektor Wydziału  
Nadzoru i Kontroli

**Paweł Witt**