

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr NK-I.4131.158.2017.ACze

z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rada Powiatu Świebodzińskiego

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2016.814 t. j. ze zm) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXVIII/166/2017 Rady Powiatu Świebodzińskiego z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie użyczenia pomieszczeń w budynku przy ul. Okrężnej 3 w Świebodzinie, stanowiącym własność Powiatu Świebodzińskiego.

Uzasadnienie

W dniu 30 maja 2017 r. Rada Powiatu Świebodzińskiego podjęła uchwałę w sprawie użyczenia pomieszczeń w budynku przy ul. Okrężnej 3 w Świebodzinie, stanowiącym własność Powiatu Świebodzińskiego

Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 5 czerwca 2017 r.

Przeprowadzana przez organ nadzoru ocena prawna uchwały prowadzi do wniosku, że Rada podejmując kwestionowaną uchwałę przekroczyła przyznane jej kompetencje co stanowi istotne naruszenie prawa tj. art. 12 pkt 8 lit.a w zw. z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2016.814 t. j. ze zm) i art. 25b w zw. z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 t.j. ze zm).

Gospodarowanie mieniem powiatu stosownie do art. 32 ust.2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym jest kompetencją zarządu powiatu. Jednakże ustawodawca w art. 12 pkt 8 lit.a ww. ustawy pozostawił w kompetencjach rady powiatu podejmowanie uchwał dot. określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Ponadto uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu. Wśród czynności prawnych, których dokonanie warunkowane jest uzyskaniem zgody Rady, ustawodawca wymienia czynności związane z nabywaniem, zbywaniem i obciążaniem nieruchomości oraz ich wydzierżawianiem lub wynajmowaniem. Użyczenie, będące umową nazwaną regulowaną art. 710 i następnych kodeksu cywilnego, nie jest objęte zakresem którejkolwiek z wymienionych wyżej kategorii. Stanowisko organu nadzoru potwierdza orzecznictwo sądów administracyjnych w tym :wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 9 września 2011r., sygn. akt: II SA/Go 744/11, wyrok WSA w Opolu z dnia 18 października 2012r., sygn. akt II SA/Op 370/12).

Kompetencja rady powiatu do podjęcia kwestionowanej uchwały nie wynika również z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 25b tej ustawy powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepisy art. 25 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio. W myśl art. 25 ust. 2, gospodarowanie zasobem polega w

szczegółności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust.1. Jak wynika zaś z art. 23 ust.1 pkt 7a, jedną z czynności należących do gospodarowania jest użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca nie nakazuje odpowiedniego stosowania art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jedynie wskazuje, że gospodarowanie zasobem nieruchomości polega na „wykonywaniu czynności”, o których mowa w tym przepisie. Odwołanie do zakresu czynności wymienionego w art. 23 ust.1 nie stanowi podstawy do stosowania tego przepisu dla czynności dotyczących nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu w zakresie, w jakim przepisy art. 23 ust.1 uzależniają pewne czynności starosty od zgody wojewody (por. wyrok NSA z 26 kwietnia 2012 r., sygn. akt I OSK 62/12, wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 29 września 2011r., sygn. akt II SA/Go 601/11, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 11 lutego 2009 r., sygn. akt II SA/Gd 693/08).

Zawarcie umowy użyczenia nieruchomości i to nawet wtedy, gdy jest ona zawierana na czas nieoznaczony nie zostało wymienione w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym oraz nie ma podstaw do odpowiedniego stosowania art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie dotyczącym zgody wojewody, czyli w przypadku powiatowego zasobu nieruchomości zgody rady powiatu. Pomińnięcie umowy użyczenia w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym jest zrozumiałe, gdyż z uwagi na jej uregulowanie w Kodeksie cywilnym nie wiąże ona tak silnie właściciela nieruchomości, jak umowa najmu lub dzierżawy.

Rada Powiatu wyrażając zgodę na zawarcie umowy użyczenia przekroczyła zakres kompetencji wymienionych w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym, i wkroczyła w sferę uprawnień Zarządu jako organu uprawnionego do zawierania umów użyczenia w ramach „gospodarowania mieniem powiatu”.

Mając na względzie powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały jest uzasadnione i konieczne.

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.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu powiatu wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli

Teresa Kaczmarek