

**ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE**  
**WOJEWODY LUBUSKIEGO**  
**Nr NK-I.4131.169.2015TDom**

z dnia 26 listopada 2015 r.

**Rada Powiatu Słubickiego**

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1445 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Rady Powiatu Słubickiego Nr XV/59/15 z dnia 27 października 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu na okres 10 lat oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów.

**Uzasadnienie**

Rada Powiatu Słubickiego dnia 27 października 2015 r. podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu na okres 10 lat oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów. Uchwała została doręczona organowi nadzoru 30 października 2015 r.

Mocą badanej uchwały Rada Powiatu Słubickiego wyraziła zgodę na zawarcie z tymi samymi podmiotami kolejnych umów najmu na okres do 10 lat, na pomieszczenia usytuowane w budynkach na terenie terminala w Świecku - nieruchomości Powiatu Słubickiego, położonej w jednostce ewidencyjnej Słubice – obszar wiejski, obręb 10 Świecko, oznaczonej działkami ewidencyjnymi numer: 12/3 o pow. 0,2395 ha, 12/5 o pow. 7,0230 ha, 12/7 o pow. 07099 ha, 12/8 o pow. 1,0914 ha, 12/10 o pow. 0,6762 ha, 12/11 o pow. 1,2641 ha, 15/4 o pow. 0,3100 ha, 15/9 o pow. 3,1248 ha, 15/10 o pow. 8,8444 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GW1S/00010543/6. Rada Powiatu badaną uchwałą wyraziła również zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia tych umów. Opisaną nieruchomość w uzasadnieniu uchwały Rada Powiatu oznaczyła jako stanowiącą własność Powiatu Słubickiego.

Po dokonaniu analizy prawnej aktu organ nadzoru stwierdza, że uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 12 pkt 8 lit.a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015, poz. 1774- j.t. ze zm.).

Przepis art. 12 pkt 8 lit.a ustawy o samorządzie powiatowym przekazuje do wyłącznej właściwości rady powiatu podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących 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, 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. Wskazany przepis ustawy o samorządzie powiatowym jest jednym z szeregu przepisów regulujących gospodarowanie powiatowym mieniem nieruchomościowym, i jest wyrazem ograniczenia przez ustawodawcę kompetencji zarządu powiatu odnośnie gospodarowania tym mieniem.

Zatem uprawnienie rady powiatu przewidziane w art. 12 pkt 8 lit.a ustawy o samorządzie powiatowym odnosi się wyłącznie do nieruchomości stanowiących mienie powiatu, w tym również stanowiących zasób nieruchomości, do którego w myśl art. 25a ustawy o gospodarce nieruchomościami należą nieruchomości stanowiące przedmiot własności powiatu które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

W ocenie organu nadzoru, nieruchomość o której traktuje kwestionowana uchwała nie wchodzi w skład zasoby nieruchomości Powiatu Słubickiego. Organ nadzoru ustalił, że umową sprzedaży z dnia 22 lutego 2013 roku zawartą w formie aktu notarialnego przed asesorem notarialnym Katarzyną Pawyżą, zastępcą notariusza Michała Lorenca prowadzącego Kancelarię Notarialną w Warszawie, Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Słubickiego sprzedał Powiatowi Słubickiemu, reprezentowanemu przez Zarząd Powiatu, nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej GW1S/00010543/6. Uprzednio zarządzeniem nr 413 z dnia 21 listopada 2011 r. Wojewoda Lubuski na zasadzie art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyraził zgodę na zbycie nieruchomości, jednak zarządzeniem nr 11 z dnia 10 stycznia 2012 r. powyższe zarządzenie zostało przez Wojewodę Lubuskiego uchylone, natomiast kolejnym zarządzeniem nr 287 z dnia 30 sierpnia 2012 r. Wojewoda Lubuski wyraził zgodę na zbycie nieruchomości, jednak nie na rzecz Powiatu Słubickiego, tylko na rzecz Gminy Słubice.

Mając na względzie powyższe, nieruchomości o której traktuje badana uchwała nie stanowi mienia Powiatu Słubickiego, w tym w szczególności nie wchodzi w skład powiatowego zasobu nieruchomości. W rezultacie, Rada Powiatu Słubickiego nie miała kompetencji do uczestniczenia w procesie gospodarowania tym mieniem na zasadach przewidzianych badaną uchwałą. Powiat Słubicki nie legitymuje się innym uprawnieniem do rozporządzania nieruchomością w sposób przewidziany w uchwale.

Powyższe stanowisko organu nadzoru znajduje oparcie w wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego: I OSK 3043/13 z dnia 27 marca 2014 r.; I OSK 44/14 z dnia 27 marca 2014 r.; I OSK 1984/14 z dnia 27 stycznia 2015 r.; I OSK 1985/14 z dnia 27 stycznia 2015 r.

Z racji, że nieruchomości której dotyczy kwestionowana uchwała stanowi własność Skarbu Państwa, istotnie narusza prawo także zgoda Rady Powiatu Słubickiego na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu. Uprawnienie rady powiatu płynące z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami aktualizuje się bowiem wyłącznie wobec nieruchomości stanowiących mienie powiatu, w tym jego zasób nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, należało orzec jak wyżej.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od daty doręczenia rozstrzygnięcia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

z up. Wojewody Lubuskiego  
Dyrektor Wydziału Nadzoru i  
Kontroli

**Teresa Kaczmarek**