

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr NK-I.4131.6.2014TDom

z dnia 9 stycznia 2014 r.

Zarząd Powiatu Słubickiego

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013r. poz. 1595 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Zarządu Powiatu Słubickiego Nr 366/13 z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy.

Uzasadnienie

Zarząd Powiatu Słubickiego dnia 4 grudnia 2013 r. podjął uchwałę w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Uchwała została doręczona organowi nadzoru 11 grudnia 2013 r.

Po dokonaniu analizy prawnej tego aktu, organ nadzoru stwierdza, iż uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.) oraz art. 25a, 25b, 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., nr 102, poz. 651, ze zm.).

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym oraz art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami, w samorządzie powiatowym organem uprawnionym do gospodarowania mieniem powiatu w tym powiatowym zasobie nieruchomości jest zarząd powiatu. Z kolei powiatowy zasób nieruchomości tworzą nieruchomości stanowiące przedmiot własności powiatu i które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu. Natomiast zgodnie z art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 25 ust. 2 i 3 tej ustawy, a więc m.in. czynności najmu i dzierżawy nieruchomości.

Badaną uchwałą Zarząd Powiatu Słubickiego przeznaczył do wydzierżawienia nieruchomości położoną w jednostce ewidencyjnej Słubice – obszar wiejski, stanowiącą działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 12/11, obręb 10, o powierzchni całkowitej 1,2641 ha objętą księgą wieczystą KW GW1S/00010543/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słubicach. Opisaną nieruchomość Zarząd Powiatu oznaczył jako stanowiącą własność Powiatu Słubickiego.

Tak więc Zarząd Powiatu Słubickiego mocą badanego aktu faktycznie wykonał czynność zmierzającą do zagospodarowania nieruchomością w jego przekonaniu wchodzącą w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

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. W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy w Gorzowie Wlkp. postanowieniem z dnia 28 czerwca 2013 r. sygn. akt V Ca 190/13 uchylił wpis prawa własności nieruchomości w dziale II księgi wieczystej nr GW1S/00010543/6 na rzecz Powiatu Słubickiego oraz wnioski o dokonanie tego wpisu oddalił.

O tym, że przedmiotowa nieruchomość nie stała się własnością Powiatu Słubickiego na podstawie umowy sprzedaży z dnia 22 lutego 2013 r. przesądza przytoczona powyżej sentencja prawomocnego orzeczenia Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. Orzeczenie to jest prawomocne, a jego wykonalność nie została wstrzymana. Postanowienie oznacza, że dokument w postaci umowy sprzedaży nieruchomości nie wywołuje skutków materialnoprawnych uzasadniających wpis prawa własności na rzecz Powiatu Słubickiego. Powiat Słubicki nie nabył więc nieruchomości na podstawie wskazanej powyżej umowy sprzedaży. Nie nabył tej nieruchomości również w drodze innej umowy czy też w sposób pierwotny.

Nieruchomość o której traktuje badana uchwała nie wchodzi więc w skład zasobu nieruchomości Powiatu Słubickiego. Powiat Słubicki nie legitymuje się innym uprawnieniem do rozporządzania nieruchomością w sposób przewidziany w uchwale.

Mając na widoku powyższe, Zarząd Powiatu Słubickiego nie miał kompetencji do uczestniczenia w procesie gospodarowania nieruchomością opisaną w uchwale na zasadach przewidzianych w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z powyższych względów istotnie narusza prawo także czynność ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy. Powzięcie tej czynności wobec nieruchomości nie objętych zasobem nieruchomości Powiatu Słubickiego, a także wobec których Powiat nie legitymuje się uprawnieniem do ich wydzierżawienia istotnie narusza art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z uwagi na powyższe, należało orzec o nieważności uchwały

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozstrzygnięcia.

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru
i Kontroli

Teresa Kaczmarek