

Rozstrzygnięcie nadzorcze
Wojewody Lubuskiego
Nr NK-I.4131.109.2015.TDom

z dnia 2 lipca 2015 r.

Zarząd Powiatu Słubickiego

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2013. 595 j.t. ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Zarządu Powiatu Słubickiego Nr 44/15 z dnia 3 czerwca 2015 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do najmu.

Uzasadnienie

Zarząd Powiatu Słubickiego dnia 3 czerwca 2015 r. podjął uchwałę Nr 44/15 w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do najmu. Uchwała została doręczona organowi nadzoru 8 czerwca 2015 r.

Po dokonaniu analizy prawnej tego aktu, organ nadzoru stwierdza, że uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2013.595 ze zm.) oraz art. 25a, 25b, 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 j.t.).

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 w myśl art. 25a tej ustawy, 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. 25 ust. 2, 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 tej ustawy, a więc m.in. czynności najmu nieruchomości.

Kwestionowaną uchwałą Zarząd Powiatu Słubickiego przeznaczył do najmu pomieszczenia użytkowe wchodzące w skład nieruchomości, położonej w jednostce ewidencyjnej Słubice – obszar wiejski, obręb 10 Świecko, na działce o nr ewidencyjnym numer: 15/9 o pow. 3,1248 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą GW1S/00010543/6. Opisaną nieruchomość Zarząd Powiatu oznaczył jako stanowiącą własność Powiatu Słubickiego.

Tak więc Zarząd Powiatu Słubickiego mocą ww. uchwały faktycznie wykonał czynność gospodarowania nieruchomością, w jego przekonaniu, wchodzącą w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

W ocenie organu nadzoru, nieruchomość o której traktuje kwestionowana uchwała nie wchodzi w skład zasobu nieruchomości Powiatu Słubickiego, w rezultacie Zarząd Powiatu Słubickiego nie miał kompetencji do uczestniczenia w procesie gospodarowania tą nieruchomością w sposób przewidziany w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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. Wojewoda Lubuski zarządzeniem nr 413 z dnia 21 listopada 2011 r. 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. zarządzenie nr 413 zostało przez wojewodę uchylone. Kolejnym zarządzeniem nr 287 z dnia 30 sierpnia 2012 r. Wojewoda Lubuski wyraził zgodę na zbycie nieruchomości, jednak nie na rzecz Powiatu Słubickiego, lecz na rzecz Gminy Słubice.

W ocenie organu nadzoru, wobec powyższego stanu faktycznego, nieruchomość będąca przedmiotem badanej uchwały nie stanowi mienia Powiatu Słubickiego, nie wchodzi w skład powiatowego zasobu nieruchomości. Starosta nie mógł bowiem skutecznie zbyć tej nieruchomości wchodzącej przecież w skład zasobu Skarbu Państwa, jeżeli nie dysponował zgodą Wojewody Lubuskiego (art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami). 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.

Mając na względzie powyższe, nieruchomości o której traktuje badana uchwała nie stanowi mienia Powiatu Słubickiego, nie wchodzi w skład powiatowego zasobu nieruchomości. W rezultacie, Zarząd Powiatu Słubickiego nie miał kompetencji do uczestniczenia w procesie gospodarowania tym mieniem na zasadach przewidzianych badaną uchwałą, w tym w szczególności do jej wydzierżawienia czy wynajmu. 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 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