

Projekt

Uchwała Nr .../.../...
Rady Powiatu Słubickiego
z dnia
w sprawie wniesienia skargi
na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubuskiego

Na podstawie art. 85 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r., poz. 595 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Rada Powiatu Słubickiego postanawia wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubuskiego Nr NK-I.4131.52.2015.T.Dom z dnia 30 marca 2015 r. stwierdzające nieważność uchwały Nr V/20/15 Rady Powiatu Słubickiego z dnia 24 lutego 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu/dzierżawy na okres do 10 lat oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów.

§ 2. Wykonanie uchwały, w szczególności udzielenie pełnomocnictw procesowych, powierza się Zarządowi Powiatu Słubickiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Anna Karpińska-Rapcewicz

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Powiatu Słubickiego
w sprawie wniesienia skargi
na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubuskiego

Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK-I.4131.52.2015TDom z dnia 30 marca 2015 r. Wojewoda Lubuski stwierdził nieważność uchwały Nr V/20/15 Rady Powiatu Słubickiego z dnia 24 lutego 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu/dzierżawy na okres do 10 lat oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów.

Art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r., poz. 595 z późn. zm.) stanowi, że rozstrzygnięcia organu nadzorczego dotyczące powiatu podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego z powodu niezgodności z prawem, w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia.

Zgodnie z art. 85 ust. 3 ww. ustawy do złożenia przedmiotowej skargi uprawniony jest powiat lub związek powiatów, którego interes prawny, uprawnienie albo kompetencja zostały naruszone, a podstawą do wniesienia skargi jest uchwała organu, który podjął uchwałę lub którego dotyczy rozstrzygnięcie nadzorcze.

Przedmiotowe rozstrzygnięcie nadzorcze należy uznać za niezgodne z prawem. Przyczyną stwierdzenia nieważności uchwały była, w ocenie organu nadzorczego nieważność umowy sprzedaży nieruchomości. Tymczasem rozstrzyganie sporów, co do prawa własności nie należy do kompetencji organów administracyjnych, w tym Wojewody Lubuskiego, tylko do sądu powszechnego. Wojewoda nie jest władny dokonywać oceny ważności umowy sprzedaży nieruchomości, gdyż akt ten nie został podjęty na podstawie przepisów prawa publicznego, ale na podstawie przepisów cywilnoprawnych.

W związku z powyższym jego zaskarżenie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego jest jak najbardziej zasadne.

Sprawdzone pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Anna Kamińska-Rapcewicz

Wydział Organizacyjny
Beata Chowaniec
Naczelnik

Uchwała Nr V/20/15
Rady Powiatu Słubickiego
z dnia 24 lutego 2015 r.
w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu/dzierżawy
na okres do 10 lat oraz odstąpienie od obowiązku
przetargowego trybu zawarcia umów

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 r., poz.595 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Rada Powiatu Słubickiego wyraża zgodę na zawarcie z tymi samymi stronami kolejnych umów najmu/dzierżawy pomieszczeń i części gruntu nieruchomości Powiatu Słubickiego położonej w jednostce ewidencyjnej Słubice – obszar wiejski, obręb 10 Świecko, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr: 12/5 o pow. 7,0230 ha, 12/7 o pow. 0,7099 ha, 15/9 o pow. 3,1248 ha, 15/10 o pow. 8,8444 ha, 12/11 o pow. 1,2641 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GW1S/00010543/6, wyszczególnionych poniżej:

1) najem

Lp.	Działka		Położenie		Powierzchnia użytkowa pom. (m ²)
	Nr	Pow. (ha)	Nazwa obiektu	Pomieszczenia nr	
1.	15/9	3,1248	Budynek główny	23	18,30
2.	12/7	0,7099	Budynek nr 3	2/5	11,52
3.	12/7	0,7099	Budynek nr 3	2/13	16,17

2) dzierżawa

Lp.	Działka		Położenie / Przedmiot	Powierzchnia użytkowa (m ²)
	Nr	Pow. (ha)		
1.	15/10	8,8444	Plac postojowy nr 1 przy budynku nr 32E	100,00
2.	15/10	8,8444	Plac postojowy nr 8 przy budynku nr 32E	100,00
3.	15/9	3,1248	Budynek główny (bankomat)	1,00
4.	15/9	3,1248	Budynek główny (reklama)	2,20

na okres do 10 lat i odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia tych umów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Słubickiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Powiatu
Wiesław Kołosza
Wiesław Kołosza

Starostwo Powiatowe
w Ślubicach

Wpł. 01-04-2015
L.dz. 5524
Ilość zał.
Podpis: [Podpis]

Rozstrzygnięcie nadzorcze
Wojewody Lubuskiego
Nr NK-L4131.52.2015TDom
z dnia 30 marca 2015 r.

Rada Powiatu Ślubickiego

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013r. poz. 595 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Rady Powiatu Ślubickiego V/20/15 z dnia 24 lutego 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu/dzierżawy na okres 10 lat oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów.

Uzasadnienie

Rada Powiatu Ślubickiego dnia 24 lutego 2015 r. podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu/dzierżawy na okres 10 lat oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów. Uchwała została doręczona organowi nadzoru 2 marca 2015 r.

Mocą badanej uchwały Rada Powiatu Ślubickiego wyraziła zgodę na zawarcie na okres do 10 lat kolejnych umów najmu/dzierżawy pomieszczeń i części gruntu nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Ślubice - obszar wiejski, obręb 10 Świecko, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr: 12/5 o pow. 7,0230 ha, 12/7 o pow. 0,7099 ha, 15/9 o pow. 3,1248 ha, 15/10 o pow. 8,8444 ha, 12/11 o pow. 1,2641 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ślubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GWIS/00010543/6. Rada Powiatu badaną uchwałą wyraziła również zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów najmu i dzierżawy. Opisaną nieruchomość Rada Powiatu oznaczyła jako stanowiącą własność Powiatu Ślubickiego.

Po dokonaniu analizy prawnej aktu organ nadzoru stwierdza, iż uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 12 pkt 8 lit.a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013r. poz. 595 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 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.

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 Ślubickiego sprzedał Powiatowi Ślubickiemu, reprezentowanemu przez Zarząd Powiatu, nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej GWIS/00010543/6. Uprzednio zarządzeniem nr 413 z dnia 21.11.2011 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 10.01.2012 r. powyższe zarządzenie zostało przez Wojewodę Lubuskiego uchylone, natomiast kolejnym zarządzeniem nr 287 z dnia 30.08.2012 r. Wojewoda Lubuski wyraził zgodę na zbycie nieruchomości, jednak nie na rzecz Powiatu Ślubickiego, tylko na rzecz Gminy Ślubice.

W ocenie organu nadzoru, wobec powyższego stanu faktycznego, nieruchomość będąca przedmiotem badanej uchwały nie stanowi mienia Powiatu Ślubickiego, w tym w szczególności 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, nieruchomość o której traktuje badana uchwała nie stanowi mienia Powiatu Słubickiego, 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 w art. 12 pkt 8 lit.a ustawy o samorządzie powiatowym, w tym w szczególności do wyrażenia zgody na jej dzierżawę czy najem. 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 nieruchomość której dotyczy kwestionowana uchwała stanowi własność Skarbu Państwa, istotnie narusza prawo postanowienie tej uchwały wyrażające zgodę Rady Powiatu Słubickiego na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy nieruchomości. Uprawnienie rady powiatu płynące z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami aktualizuje się bowiem wyłącznie wobec nieruchomości stanowiących mienie powiatu.

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
Teresa Kaczmarek