

Starostwo Powiatowe w Ślubicach	
wpt.	03-03-2016
L.dz.	3264
ilość zał.	
podpis	

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE

WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr NK-I.4131.47.2016.TDom

z dnia 2 marca 2016 r.

Zarząd Powiatu Ślubickiego

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U.2015.1445 j.t.) stwierdzam nieważność uchwały Zarządu Powiatu Ślubickiego Nr 141/16 z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy.

Uzasadnienie

Zarząd Powiatu Ślubickiego dnia 27 stycznia 2016 r. podjął uchwałę Nr 141/16 w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Uchwała została doręczona organowi nadzoru 1 lutego 2016 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 oraz art. 25a, 25b, 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015.1774 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 dzierżawy nieruchomości.

Badaną uchwałą Zarząd Powiatu Ślubickiego przeznaczył do dzierżawy obszar o powierzchni 770,00 m², zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 15/10 o powierzchni 8,8444 ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Ślubice – obszar wiejski, obręb 10 Świecko, wchodzącej w skład nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Ślubickiego, objętej KW GW1S/00010543/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ślubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Tak więc Zarząd Powiatu Ślubickiego mocą badanego aktu 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 Ślubickiego, w rezultacie Zarząd Powiatu Ślubickiego nie miał kompetencji do uczestniczenia w procesie gospodarowania tą nieruchomością w sposób przewidziany w art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zarząd Powiatu, z tego samego względu, nie mógł również sporządzić i podać do publicznej wiadomości informacji o przeznaczeniu nieruchomości do najmu i dzierżawy.

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 GW1S/00010543/6. Uprzednio zarządzeniem nr 413 z dnia 21 listopada 2011 r. Wojewoda Lubuski na podstawie 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 Ślubickiego, tylko na rzecz Gminy Ślubice.

W ocenie organu nadzoru, wobec powyższego stanu faktycznego, nieruchomości będąca przedmiotem badanej uchwały nie stanowi mienia Powiatu Słubickiego, 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, w tym w szczególności 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 dzierżawy. 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