

ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE

WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr I-NK.4131.35.2016

z dnia 18 lutego 2016 r.

Zarząd Powiatu Ślubickiego

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 05.06.1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2015.1445.j.t. ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Zarządu Powiatu Ślubickiego Nr 135/16 z dnia 14 stycznia 2016 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do najmu.

Uzasadnienie

Zarząd Powiatu Ślubickiego dnia 14 stycznia 2016 r. podjął uchwałę Nr 135/16 w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do najmu. Uchwała została doręczona organowi nadzoru 19 stycznia 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 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 j.t. 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 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 najmu pomieszczenie użytkowe usytuowane w budynku głównym zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 15/9 o powierzchni 3,1248 ha, oraz pomieszczenie magazynowe usytuowane w budynku nr 2 zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 15/10 o powierzchni nr 8,8444 ha, położone w jednostce ewidencyjnej Ślubice – obszar wiejski, obręb 10 Świecko, wchodzące w skład nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Ślubickiego objętej KW GW1S/00010543/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Ślubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych. Zarząd Powiatu oznaczył nieruchomość jako stanowiącą własność Powiatu Ślubickiego. 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.

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 ocenie organu nadzoru, wobec powyższego stanu faktycznego, nieruchomość 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 najmu. 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