

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

**WOJEWODY LUBUSKIEGO**

**Nr NK-I.4131.166.2016.TDom**

z dnia 2 czerwca 2016 r.

**Zarząd Powiatu Słubickiego**

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015r. poz. 1445 j.t. ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Zarządu Powiatu Słubickiego Nr 184/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy.

**Uzasadnienie**

Zarząd Powiatu Słubickiego dnia 28 kwietnia 2016 r. podjął uchwałę Nr 184/16 w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Uchwała została doręczona organowi nadzoru 9 maja 2016 r.

Po dokonaniu analizy prawnej tego aktu, organ nadzoru stwierdza, iż uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 32 ust. 2 pkt 3, art. 80 ust. 1 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. ze zm.).

Z ustaleń organu nadzoru wynika, że w głosowaniu nad kwestionowaną uchwałą brali udział członkowie Zarządu Powiatu Słubickiego powołani do składu tego organu uchwałami Rady Powiatu Słubickiego z dnia 22 marca 2016 r. W ocenie organu nadzoru Zarząd Powiatu Słubickiego w tym składzie od dnia 25 kwietnia 2016 roku nie mógł podejmować uchwał w sprawach właściwych dla tego organu.

Organ nadzoru rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK-I.4131.136.2016.TDom. z dnia 22 kwietnia 2016 roku, doręczonym Radzie Powiatu Słubickiego 25 kwietnia 2016 r., stwierdził nieważność następujących uchwał Rady Powiatu Słubickiego:

- w sprawie odwołania Piotra Jacka Łuczyńskiego z funkcji Starosty Słubickiego;
- Nr XXIII/80/16 w sprawie stwierdzenia odwołania Starosty Słubickiego;
- w sprawie wyboru Marcina Artura Jabłońskiego na funkcję Starosty Słubickiego;
- Nr XXIII/81/16 w sprawie stwierdzenia wyboru Starosty Słubickiego;
- w sprawie wyboru Leopolda Owsiaaka na funkcję Wicestarosty Słubickiego;
- Nr XXIII/82/16 w sprawie stwierdzenia wyboru Wicestarosty Słubickiego;
- w sprawie wyboru Ryszarda Chusteckiego na funkcję członka Zarządu Powiatu Słubickiego sprawującego swoją funkcję społecznie;
- Nr XXIII/83/16 w sprawie stwierdzenia wyboru członka Zarządu Powiatu Słubickiego sprawującego swoją funkcję społecznie;
- w sprawie wyboru Jana Maślakiewicza na funkcję członka Zarządu Powiatu Słubickiego sprawującego swoją funkcję społecznie;
- Nr XXIII/84/16 w sprawie stwierdzenia wyboru członka zarządu Powiatu Słubickiego;
- w sprawie wyboru Amelii Honoraty Szolun na funkcję członka Zarządu Powiatu Słubickiego sprawującego swoją funkcję w ramach stosunku pracy;
- Nr XXIII/85/16 w sprawie stwierdzenia wyboru członka Zarządu Powiatu Słubickiego sprawującego swoją funkcję w ramach stosunku pracy.

Powyższe rozstrzygnięcie nadzorcze pomimo, że nie jest jeszcze prawomocne, to z mocy art. 80 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym, wstrzymało wykonalność ww. uchwał w całości. Zgodnie bowiem z tym przepisem stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu powiatu wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego. Tak

więc, choć rozstrzygnięcie nadzorcze z chwilą jego doręczenia organowi samorządowemu nie stało się prawomocne, to jednak wstrzymuje z mocy prawa wykonanie uchwał których dotyczy w zakresie objętym aktem nadzoru z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego. Wstrzymanie wykonania unieważnionej uchwały jest bezpośrednim skutkiem podjęcia rozstrzygnięcia nadzorczego aktualizującym się z dniem doręczenia tego rozstrzygnięcia. Wprowadzając wstrzymanie wykonalności uchwały w zakresie objętym rozstrzygnięciem nadzorczym, intencją ustawodawcy było zapobieżenie możliwości wywołania skutków prawnych przez akt organu jednostki samorządu terytorialnego, w stosunku do którego zachodzi podejrzenie o jego niezgodności z prawem, a także uniemożliwienie stosowanie zakwestionowanego rozstrzygnięciem nadzorczym aktu do czasu uprawomocnienia się orzeczenia organu nadzoru.

Mając na względzie treść art. 80 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym, w ocenie organu nadzoru, wstrzymanie wykonania uchwał objętych rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK-I.4131.136.2016.TDom skutecznie zapobiega możliwości wywołania skutków prawnych przez te akty organu jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do których zakwestionowana została ich zgodność z prawem, a także uniemożliwia stosowanie zakwestionowanych rozstrzygnięciem nadzorczym aktów do czasu uprawomocnienia się orzeczenia organu nadzoru.

Od dnia doręczenia Powiatowi Słubickiemu rozstrzygnięcia nadzorczego z dnia 22 kwietnia 2016 roku Nr NK-I.4131.136.2016.TDom, tj. od dnia 25 kwietnia 2016 r. nowo wybrani członkowie Zarządu Powiatu Słubickiego nie mogli pełnić swoich funkcji. Nie mogli więc wziąć udziału w głosowaniu dotyczącym podjęcia przez Zarząd Powiatu Słubickiego uchwały Nr 184/16 w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Podjęcie uchwały przez nowo wybrany Zarząd Powiatu Słubickiego stanowi więc istotne naruszenie prawa.

Uchwała narusza także inny przepis ustawy o samorządzie powiatowym oraz przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Badaną uchwałą Zarząd Powiatu Słubickiego przeznaczył do dzierżawy budynek - sanitariat o powierzchni 72,97 m<sup>2</sup>, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 12/5 o powierzchni 7,0230ha, położonej w jednostce ewidencyjnej Słubice - obszar wiejski, obręb 10 Świecko, wchodzącej w skład nieruchomości objętej KW GW1S/00010543/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, Tak więc Zarząd Powiatu Słubickiego mocą badanego aktu faktycznie wykonał czynność gospodarowania nieruchomością, w jego przekonaniu, wchodzącą w skład powiatowego zasobu nieruchomości. 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 tej ustawy 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.

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. Zarząd Powiatu, z tego samego względu, nie mógł również sporządzić i podać do publicznej wiadomości informacji o przeznaczeniu nieruchomości do 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 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.

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.

Ponieważ nieruchomość o której traktuje badana uchwała nie stanowi mienia Powiatu Słubickiego, nie wchodzi więc 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**

