

AKCEPTACJA
STAROSTA
PIOTR ŁUCZYŃSKI

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 2015 r., poz. 1445)

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.4131.169.2015.T.Dom z dnia 26 listopada 2015 r. stwierdzające nieważność uchwały Nr XV/59/15 Rady Powiatu Słubickiego z dnia 27 października 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.

gw ba ucwp
Robert Zubczewski-Bogdanow
RADCA PRAWNY

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


Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK-I.4131.169.2015TDom z dnia 26 listopada 2015 r. Wojewoda Lubuski stwierdził nieważność uchwały Nr XV/59/15 Rady Powiatu Słubickiego z dnia 27 października 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 2015 r., poz. 1445) 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.


Robert Zubczewski-Bogdanow
RADCA PRAWNY

SEKRETARZ POWIATU


Beata Chojnacka

Uchwała Nr XV/59/15
Rady Powiatu Słubickiego
z dnia 27 października 2015 r.
w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu
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 2015 r., poz. 1445) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Rada Powiatu Słubickiego wyraża zgodę na zawarcie z tymi samymi podmiotami kolejnych umów najmu na pomieszczenia usytuowane w budynkach na terenie terminala w Świecku - nieruchomości Powiatu Słubickiego, położonej w jednostce ewidencyjnej Słubice – obszar wiejski, obręb 10 Świecko, oznaczonej działkami ewidencyjnymi numer: 12/3 o pow. 0,2395 ha, 12/5 o pow. 7,0230 ha, 12/7 o pow. 0,7099 ha, 12/8 o pow. 1,0914 ha, 12/10 o pow. 0,6762 ha, 12/11 o pow. 1,2641 ha, 15/4 o pow. 0,3100 ha, 15/9 o pow. 3,1248 ha, 15/10 o pow. 8,8444 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GW1S/00010543/6, wyszczególnione poniżej:

Najem:

Lp.	Działka		Położenie		Powierzchnia użytkowa pom. (m ²)
	Nr	Pow. (ha)	Nazwa obiektu	Pomieszczenie nr	
1.	15/9	3,1248	Budynek główny	129	18,80
2.	15/9	3,1248	Budynek główny	Antresola – 427,61m ² Duży box – 458,63m ² Piwnica - 334,25m ²	2023,55
	15/10	8,8444	Budynek nr 2	1/6,1/7,1/14,1/16	
	15/10	8,8444	Budynek nr 8P	Całość	
	12/11	1,2641	Budynek nr 7N	Całość	

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
[Podpis]
Wiesław Kołosa

Lubuski Urząd Wojewódzki
w Gorzowie Wielkopolskim
ul. Jagiellończyka 8
66-400 Gorzów Wlkp.
(14)

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr NK-L4131.169.2015TDam

z dnia 26 listopada 2015

Starostwo Powiatowe
w Słubicach, *OK*

wpł. 01-12-2015
Ldz. 19226
Rosł. zel.
Dodatki

Rada Powiatu Słubickiego

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1445 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Rady Powiatu Słubickiego Nr XV/59/15 z dnia 27 października 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu na okres 10 lat oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów.

Uzasadnienie

Rada Powiatu Słubickiego dnia 27 października 2015 r. podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnych umów najmu na okres 10 lat oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów. Uchwała została doręczona organowi nadzoru 30 października 2015 r.

Mocą badanej uchwały Rada Powiatu Słubickiego wyraziła zgodę na zawarcie z tymi samymi podmiotami kolejnych umów najmu na okres do 10 lat, na pomieszczenia usytuowane w budynkach na terenie terminala w Świecku - nieruchomości Powiatu Słubickiego, położonej w jednostce ewidencyjnej Słubice - obszar wiejski, obręb 10 Świecko, oznaczonej działkami ewidencyjnymi numer: 12/3 o pow. 0,2395 ha, 12/5 o pow. 7,0230 ha, 12/7 o pow. 0,7099 ha, 12/8 o pow. 1,0914 ha, 12/10 o pow. 0,6762 ha, 12/11 o pow. 1,2641 ha, 15/4 o pow. 0,3100 ha, 15/9 o pow. 3,1248 ha, 15/10 o pow. 8,8444 ha, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą GWIS/00010543/6. Rada Powiatu badaną uchwałą wyraziła również zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia tych umów. Opisaną nieruchomość w uzasadnieniu uchwały Rada Powiatu oznaczyła jako stanowiącą własność Powiatu Słubickiego.

Po dokonaniu analizy prawnej aktu organ nadzoru stwierdza, że uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 12 pkt 8 lit.a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015, poz. 1774- j.t. 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.

W ocenie organu nadzoru, nieruchomość o której traktuje kwestionowana uchwała nie wchodzi w skład zasoby nieruchomości Powiatu Słubickiego. 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 sprzedal Powiatowi Słubickiemu, reprezentowanemu przez Zarząd Powiatu, nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej GWIS/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.

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, Rada Powiatu Słubickiego nie miała kompetencji do uczestniczenia w procesie gospodarowania tym mieniem na zasadach przewidzianych badaną uchwałą. 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 także zgoda Rady Powiatu Słubickiego na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu. Uprawnienie rady powiatu płynące z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami aktualizuje się bowiem wyłącznie wobec nieruchomości stanowiących mienie powiatu, w tym jego zasób nieruchomości.

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