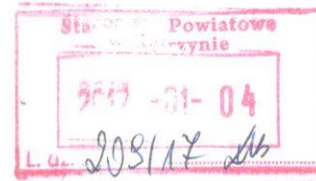


WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

Boo
p. D. Ambrosiewicz
2017

Olsztyn, 2 stycznia 2017r.



PN.4131.1.2017

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2016r., poz. 814 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XLI/305/2016 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 28 listopada 2016r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie sprzedaży nieruchomości należącej do Powiatu Kętrzyńskiego, położonej w obrębie 1 m. Kętrzyn przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 169 oraz część działki ewidencyjnej nr 170 za cenę niższą niż jej wartość rynkowa na rzecz Gminy Miejskiej Kętrzyn.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, na podstawie art. 14 ust. 1 i 5 w zw. z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r, o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r., poz. 1774 z późn. zm.) oraz art. 12 pkt 11 ustawy o samorządzie powiatowym, Rada Powiatu w Kętrzynie postanowiła wyrazić zgodę na sprzedaż za cenę niższą niż jej wartość rynkowa, tj. za 80% jej wartości rynkowej, przez Powiat Kętrzyński na rzecz Gminy Miejskiej Kętrzyn nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej własność Powiatu Kętrzyńskiego, położonego w obrębie 1 m. Kętrzyn przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego, oznaczonych jako działka ewidencyjna nr 169 o pow. 0,0138 ha oraz części działki nr 170 (według wstępnego projektu podziału z dnia 7 kwietnia 2016r. – działka o projektowanym nr 170/28 o pow. 2,2098 ha oraz część działki o nr 170/7 o pow. ok. 0,1 ha – działki oznaczone na wstępnym projekcie podziału stanowiącym załącznik do uchwały), dla których prowadzona jest księga wieczysta nr OL 1 K/00026606/5, z przeznaczeniem na realizację zadań własnych gminy – budowę Samorządowego Domu Pomocy Społecznej dla osób starszych.

Organ nadzoru otrzymał od Zarządu Powiatu wniosek o wszczęcie w trybie nadzoru postępowania w kierunku zbadania zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, ponieważ uchwała ta podjęta została z inicjatywy Rady Powiatu, która nie jest kompetentna do dokonywania czynności zastrzeżonych dla Zarządu, w tym do przeznaczania do zbywania nieruchomości. Zarząd Powiatu w Kętrzynie nie podjął bowiem decyzji o przeznaczeniu do zbycia nieruchomości opisanej w uchwale, tym samym, ani Zarząd ani Starosta nie złożyli wniosku do Rady Powiatu o wyrażenie zgody na sprzedaż ww. nieruchomości za cenę niższą niż jej wartość rynkowa. W związku z powyższym, uchwała o wyrażeniu zgody na sprzedaż opisanej nieruchomości za cenę niższą niż jej wartość rynkowa i wskazanie Zarządowi terminu jej wykonania, została podjęta z naruszeniem prawa.

W świetle ww. wniosku i zawartych w nim informacji, organ nadzoru stwierdził, iż wymieniona na wstępie uchwała podjęta została z naruszeniem prawa.

Zgodnie z art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami, powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepisy art. 25 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio. Przepis art. 25 ust. 2 stanowi, iż gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Natomiast czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 ustawy to także zbywanie nieruchomości (pkt 7). Również przepis § 2 uchwały Nr XX/139/08 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 29 maja 2008r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kętrzyńskiego stanowi, iż powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje Zarząd Powiatu w Kętrzynie na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami i niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem spraw wymagających zgody Rady Powiatu z mocy ustawy.

W świetle ww. przepisów decyzja o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży i warunkach sprzedaży należy do Zarządu.

Zatem podjęcie tej uchwały przez Radę Powiatu, bez stosownego wniosku Zarządu Powiatu i wbrew jego woli, nastąpiło z przekroczeniem kompetencji przez Radę, która w tym zakresie wkroczyła w kompetencje Zarządu.

Mając powyższe na uwadze, należało rozstrzygnąć jak na wstępie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Otrzymują:

- 1) Przewodniczący Rady Powiatu w Kętrzynie,
- 2) Starosta Kętrzyński

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojecki