



WOJEWODA
WARMIŃSKO - MAZURSKI

BDO
26.09.17

Olsztyn, 21 września 2017 r.

PN.4131268.2017



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r. poz. 814 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność uchwały nr LV/391/2017 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 17 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/139/08 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kętrzyńskiego**

Uzasadnienie

Przekazaną organowi nadzoru w dniu 23 sierpnia 2017 r. uchwałą nr LV/391/2017 z dnia 17 sierpnia 2017 r., powołując się na art. 12 pkt 8 lit. „a” ustawy o samorządzie powiatowym oraz art. 25b, art. 34 ust. 6, art 37, art. 68 i art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), Rada Powiatu w Kętrzynie dokonała zmiany § 3 ust. 1 i 2 uchwały Nr XX/139/08 Rady Powiatu w Kętrzynie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Powiatu Kętrzyńskiego.

W nadanym mocą § 1 uchwały zmieniającej, nowym brzmieniu § 3 ust. 1 stanowi, że „Z zastrzeżeniem ust. 2 zbywanie, oddanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę, najem i obciążanie nieruchomości lub ich części wymaga uzyskania zgody rady”. Natomiast § 3 ust. 2 po zmianie stanowi, że „Nieruchomość lub jej część wchodzącą w skład powiatowego zasobu nieruchomości, może być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego bez zgody rady o ile jej wartość nie przekracza kwoty 30 000,00 zł (słownie : trzydzieści tysięcy złotych)”.

W ocenie organu nadzoru, przyjęte postanowienia naruszają w sposób istotny obowiązujące prawo.

Przedmiotową uchwałę podjęto m.in. podstawie art. 12 pkt 8 lit. „a” ustawy o samorządzie powiatowym, który to przepis stanowi, iż do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu 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; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu,

Przypomnieć należy, iż z dyspozycji art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym, wynika generalna zasada, że gospodarowanie mieniem powiatu należy do kompetencji zarządu. W zasadę tę wpisuję się także regulacja art. 25b ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, w myśl którego powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Kompetencje te są ograniczone regulacjami zacytowanego wyżej art. 12 pkt 8 lit. „a” ustawy o samorządzie powiatowym.

Powyższe implikuje wniosek, iż katalog spraw majątkowych, w których organ stanowiący powiatu może podejmować uchwały, ma charakter zamknięty. Ponadto z analizy przepisu art. 12 pkt 8 lit. „a” ww. ustawy wynika, iż rada powiatu, jako organ stanowiący i kontrolny, upoważniona jest jedynie do wyrażenia zgody na dokonywanie czynności określonych w tym przepisie, zaś w pozostałych, niewymienionych w nim przypadkach, decyzje podejmuje samodzielnie organ wykonawczy, w ramach ustawowego uprawnienia do gospodarowania mieniem powiatu. Dotyczy to m.in. wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do 3 lat.

Jak już wspomniano wyżej, przekazanie określonych w art. 12 pkt 8 lit. „a” omawianej ustawy spraw majątkowych do kompetencji rady powiatu stanowi wyjątek od generalnej zasady wyrażonej w art. 32 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, w myśl której to zarząd gospodaruje mieniem powiatowym, zatem jako wyjątek musi być interpretowane ściśle i nie może prowadzić do swobodnego przejmowania przez radę do rozstrzygnięcia w drodze uchwał wszystkich spraw, ważnych z punktu widzenia gospodarki gminy powiatu.

Przepisy ustawy o samorządzie powiatowym, wyraźnie rozgraniczają zakres kompetencji przyznanych poszczególnym organom powiatu, tj. radzie oraz zarządowi. Organy te są zobligowane do przestrzegania swoich kompetencji w poszczególnych sprawach, w związku z czym wydanie aktu wykraczającego poza przyznane im uprawnienie ustawowe należy uznać za niezgodne z prawem. Tym samym, Rada Powiatu w Kętrzynie, statuując w nowym § 3 ust. 1 zasadę, iż zgoda Rady wymagana jest w przypadku oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę bez odniesienia do ilości i czasu trwania zawieranych umów, a także odnosząc próg wartościowy, od którego zależy konieczność uzyskania zgody rady, do obrotu cywilnoprawnego, a więc bardzo szerokiego pojęcia, obejmującego w zasadzie wszelkie czynności - przekroczyła zakres kompetencji wymienionych w art. 12 pkt 8 lit. „a” i wkroczyła w sferę kompetencji zarządu powiatu.

W świetle powyższego, konieczne stało się usunięcie kwestionowanej uchwały z obrotu prawnego poprzez stwierdzenie jej nieważności.

W tym stanie rzeczy rozstrzygnięto jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

Otrzymują:

1. Przewodniczącą Rady Powiatu Kętrzyńskiego
2. Starosta Kętrzyński

**WZ. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO**
Sławomir Sadowski
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski