

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr NK-I.4131.50.2017.ACze

z dnia 24 marca 2017 r.

Rada Powiatu Krośnieńskiego

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2016.814 t.j. ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr XXI/160/2017 Rady Powiatu Krośnieńskiego z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia na czas nieoznaczony z Zachodnim Centrum Medycznym Sp. z o.o. z siedzibą w Krośnie Odrzańskim na nieruchomości szpitalne w Krośnie Odrzańskim i w Gubinie.

Uzasadnienie

W dniu 23 lutego 2017 r. Rada Powiatu Krośnieńskiego podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia na czas nieoznaczony z Zachodnim Centrum Medycznym Sp. z o.o. z siedzibą w Krośnie Odrzańskim na nieruchomości szpitalne w Krośnie Odrzańskim i w Gubinie.

Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 28 lutego 2017 r.

Przeprowadzana przez organ nadzoru ocena prawna powyższej uchwały prowadzi do wniosku, że Rada podejmując kwestionowaną uchwałę przekroczyła przyznane jej kompetencje i istotnie naruszyła prawo, tj. art. 12 pkt 8 lit. a w zw. z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U.2016.814 t.j. ze zm.), art. 25b w zw. z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 t.j. ze zm.).

W celu dokonania oceny prawnej badanego aktu koniecznym jest rozważenie, czy Rada miała legitymację do jej podjęcia. W ocenie organu nadzoru ustawodawca w art. 12 pkt 8 lit.a ustawy o samorządzie powiatowym, upoważnia Radę Powiatu do partycypowania w decyzjach dotyczących gospodarki mieniem powiatu, w takim jednak tylko zakresie, w jakim czynności te przekraczają zakres zwykłego zarządu. Przekazanie powyższych spraw majątkowych do kompetencji rady powiatu jest więc wyjątkiem od generalnej zasady, wyrażonej w art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym, zgodnie z którym to zarząd powiatu gospodaruje mieniem powiatu. Wśród czynności prawnych, których dokonanie warunkowane jest uzyskaniem zgody Rady, ustawodawca wymienia czynności związane z nabywaniem, zbywaniem i obciążaniem nieruchomości oraz ich wydzierżawianiem lub wynajmowaniem. Użyczenie, będące umową nazwaną regulowaną art. 710 i następnymi kodeksu cywilnego, nie jest objęte zakresem którejkolwiek z wymienionych wyżej kategorii (wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 9 września 2011r., sygn. akt: II SA/Go 744/11, wyrok WSA w Opolu z dnia 18 października 2012 r., sygn. akt II SA/Op 370/12).

Kompetencja rady powiatu do podjęcia kwestionowanej uchwały nie wynika również z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 25b tej ustawy powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepisy art. 25 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio. W myśl art. 25 ust. 2, gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust.1. Jak wynika zaś z art. 23 ust.1 pkt 7a, jedną z czynności należących do gospodarowania jest użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu. Podkreślenia wymaga, że ustawodawca nie nakazuje odpowiedniego stosowania art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jedynie wskazuje, że gospodarowanie zasobem nieruchomości polega na „wykonywaniu czynności”, o których mowa w tym przepisie. Odwołanie do zakresu czynności wymienionego w art. 23 ust.1 nie stanowi podstawy do stosowania tego przepisu dla czynności dotyczących nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu w zakresie, w jakim przepisy art. 23 ust.1 uzależniają pewne czynności starosty od zgody wojewody (por. wyrok NSA z 26 kwietnia 2012 r., sygn. akt I OSK 62/12, wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z dnia 29 września 2011r., sygn. akt II SA/Go 601/11, wyrok WSA w Gdańsku z dnia 11 lutego 2009 r., sygn. akt II SA/Gd 693/08).

Zawarcie umowy użyczenia nieruchomości i to nawet wtedy, gdy jest ona zawierana na czas nieoznaczony nie zostało wymienione w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym oraz nie ma podstaw do odpowiedniego stosowania art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce

nieruchomościami w zakresie dotyczącym zgody wojewody, czyli w przypadku powiatowego zasobu nieruchomości zgody rady powiatu. Pominięcie umowy użyczenia w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym jest zrozumiałe, gdyż z uwagi na jej uregulowanie w Kodeksie cywilnym nie wiąże ona tak silnie właściciela nieruchomości, jak umowa najmu lub dzierżawy. Podstawy prawnej do podjęcia kwestionowanej uchwały nie stanowi także fakt, że o jej podjęcie wystąpił organ wykonawczy powiatu.

Rada Powiatu wyrażając zgodę na zawarcie umowy użyczenia przekroczyła zakres kompetencji wymienionych w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym, i wkroczyła w sferę uprawnień Zarządu jako organu uprawnionego do zawierania umów użyczenia w ramach „gospodarowania mieniem powiatu”.

Mając na względzie powyższe, stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w wyżej wskazanym zakresie jest uzasadnione i konieczne.

Od niniejszego rozstrzygnięcia służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia za pośrednictwem Wojewody Lubuskiego.

Zgodnie z art. 80 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu powiatu wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli

Teresa Kaczmarek