

**ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR NK.II.AKOP.0911-5-16/09
WOJEWODY LUBUSKIEGO**

z dnia 28 maja 2009r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 42, poz. 1591 ze zm.) stwierdzam nieważność uchwały Rady Powiatu w Międzyrzeczu Nr XXX/220/09 z dnia 29 kwietnia 2009r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na okres nieoznaczony, doręczonej dnia 7 maja 2009r.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 29 kwietnia 2009r. Rada Powiatu w Międzyrzeczu podjęła uchwałę w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na okres nieoznaczony.

Po dokonaniu analizy prawnej organ nadzoru stwierdza, że uchwała istotnie narusza prawo, tj. art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1592 ze zm). Stosownie do przepisu art. 12 pkt 8 lit. a 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.

W judykaturze wskazuje się, że uchwała podejmowana na podstawie art. 18 ust. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym powinna przykładowo zawierać granice, w jakich muszą się zmieścić dokonywane przez zarząd powiatu czynności, wymagania jakim ma odpowiadać obrót nieruchomościami gruntowymi, cele, jakie mają być osiągnięte przez czynności zarządu powiatu, czy okoliczności jakie należy uwzględnić podejmując decyzje w tych sprawach. W Słowniku Języka Polskiego (wydawnictwo PWN) „zasada” określona zaś została jako: „prawo rządzące jakimiś procesami, zjawiskami; formuła wyjaśniająca to prawo; norma postępowania; ustalony na mocy jakiegoś przepisu lub zwyczaju sposób postępowania w danych okolicznościach”. Podobne stanowisko prezentuje WSA w Warszawie w wyroku z dnia 17 grudnia 2007r., I SA/Wa 1654/07 oraz WSA we Wrocławiu w wyroku z dnia 21 maja 2008r., II SN/Wr 139/08.

Zdaniem organu nadzoru rada powiatu określając zasady gospodarowania nieruchomościami powinna opracować zbiór reguł postępowania organu wykonawczego we wspomnianym zakresie, z pominięciem szczegółowych postanowień przewidzianych do konkretyzacji w umowie zawieranej przez gminę, reprezentowanej przez jej organ wykonawczy. Ponadto zasady uchwalane przez radę nie mogą wkraczać, ani też modyfikować już ustawowo uregulowanej materii.

Powinny raczej stanowić dopełnienie i uzupełnienie tych regulacji.

Zapisy kwestionowanej uchwały stanowią przerezagowanie zapisów ustawowych, natomiast § 4 wprost stanowi, że wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości lub ich części na okres dłuższy niż trzy lata następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, odpowiednio do przepisów rozdziału 4, oddziału II ustawy o gospodarce nieruchomościami. Intencja ustawodawcy było, by rada powiatu podjęła uchwałę określającą zbiór zasad, którymi będzie mógł się kierować organ wykonawczy, a nie uchwałę wskazującą artykuły, które należy zinterpretować i zastosować. Powyższa uchwała jest lakoniczna i w żadnej mierze nie ustanawia zasad, o których jest mowa w jej tytule.

Wobec powyższego należało orzec jak na wstępie.

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.

Z up. Wojewody Lubuskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Teresa Kaczmarek