

Gdańsk, dnia 8 czerwca 2011 r.



**WOJEWODA POMORSKI**  
NK-III.4131.9.2011.TM

## ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 79 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) stwierdza się **nieważność § 5 ust. 1, § 5 ust. 2 oraz § 9 załącznika do uchwały nr VI/48/2011 Rady Powiatu Kościerskiego z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.**

## UZASADNIENIE

W dniu 9 maja 2011 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła uchwała nr VI/48/2011 Rady Powiatu Kościerskiego z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.

W § 9 załącznika do niniejszej uchwały ustalono, że w przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego zostanie naliczone wynagrodzenie ustalone według stawki określonej w § 8 ust. 5, podwyższonej o 50%.

W podstawie prawnej Rada Powiatu Kościerskiego powołała się m. in. na art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym, który przyznaje Radzie Powiatu uprawnienie do podejmowania uchwał 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.

Zaś pod pojęciem „zasad” należy rozumieć ogólne reguły i wytyczne dotyczące sposobu gospodarowania mieniem powiatowym określone przez radę powiatu, które winien uwzględniać zarząd realizując zadania w zakresie gospodarowania mieniem powiatowym. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w ugruntowanym w tym przedmiocie orzecznictwie sądów administracyjnych (np. wyrok NSA z dnia 10.03.2009r. sygn. akt I OSK

1440/08, wyrok z dnia 31.01.2008r. WSA we Wrocławiu sygn. akt II S.A./Wr 554/07).

Zatem uznać należy, że określenie stawek wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego nie mieści się w zakresie pojęcia „zasad” w rozumieniu art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym.

Z powyższego wynika, że rada powiatu ustalając w przedmiotowej uchwale stawkę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego przekroczyła kompetencje określone w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie gminnym co stanowi istotne naruszenie prawa.

W § 5 ust. 2 załącznika do niniejszej uchwały Rada Powiatu stwierdziła, że: „Z zastrzeżeniem ust. 2, oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na czas **nieoznaczony dłuższy niż 3 lata** lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.”

Stwierdzić należy, że zapis ten przekracza kompetencje rady powiatu określone w art. 12 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym, który stanowi, że rada powiatu może podejmować uchwały dotyczące zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas **oznaczony dłuższy niż 3 lata** lub na czas nieoznaczony.

Z kolei w § 5 ust. 2 załącznika do przedmiotowej uchwały Rada Powiatu określiła przypadki, w których oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste może nastąpić – za zgodą rady gminy – w trybie bezprzetargowym.

Stwierdzić należy, że rada powiatu przekroczyła w ten sposób kompetencję wyrażoną w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym, która jest ograniczona sformułowaniem: „o ile ustawy nie stanowią inaczej”. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) w art. 37 ust. 1 ustanowiła tryb przetargowy jako zasadę przy sprzedaży i oddawaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Zaś art. 37 ust 2 i 3 tejże ustawy określa wyjątki od powyższej zasady, które powinny być interpretowane ściśle. Z tego względu rozszerzenie katalogu wyjątków od zasady zbywania nieruchomości w formie przetargowej w przedmiotowej uchwale należy uznać za istotne naruszenie prawa.

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

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

Otrzymują:

- Rada Powiatu Kościerskiego
- Zarząd Powiatu Kościerskiego
- Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego
- A/a.

**Wojewoda Pomorski**  
**Roman Zaborowski**

