



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.992.2023

Łódź, 27 listopada 2023 r.

Rada Powiatu Kutnowskiego

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 79 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526, z 2023 r. poz. 572)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 346/LXVI/23 Rady Powiatu Kutnowskiego z dnia 25 października 2023 r. w sprawie użyczenia części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 25 października 2023 r. Rada Powiatu Kutnowskiego podjęła uchwałę Nr 346/LXVI/23 w sprawie użyczenia części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego.

Uchwała ta została doręczona organowi nadzoru w dniu 30 października 2023 r.

Podjęcie przedmiotowej uchwały budziło wątpliwości organu nadzoru, co spowodowało wszczęcie postępowania nadzorczego i skierowanie do Rady Powiatu Kutnowskiego zawiadomienia z 6 listopada 2023 r. znak: PNIK-I.4131.992.2023, w którego uzasadnieniu organ przedstawił swoje zastrzeżenia.

ŁÓDZKI URZĄD WOJEWÓDZKI W ŁÓDZI

90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104, tel.: (+48) 42 664 10 00, fax: (+48) 42 664 10 40Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /lodzuw/SkrytkaESP
<https://www.gov.pl/web/uw-lodzki>

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Łódzki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-lodzki> w zakładce ochrona danych osobowych.

Pismem z 10 listopada 2023 r., znak: RD.329.20.2023 Przewodniczący Rady Powiatu Kutnowskiego złożył stosowne wyjaśnienia, które nie zostały uznane przez organ nadzoru za wystarczające.

Organ nadzoru przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Podstawę podjęcia uchwały Nr 346/LXVI/23 Rady Powiatu Kutnowskiego w sprawie użyczenia części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego stanowił art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym zwanej dalej ustawą oraz art. 13 ust. 1, art. 25a, art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

W ocenie organu nadzoru uchwała Nr 346/LXVI/23 Rady Powiatu Kutnowskiego z dnia 25 października 2023 r. w sprawie użyczenia części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego narusza prawo w sposób istotny.

Zgodnie z treścią art. 12 pkt 8 lit. a ustawy 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.

Z kolei art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Dodatkowo art. 32 ust. 1 ustawy stanowi, że zarząd powiatu wykonuje uchwały rady powiatu i zadania powiatu określone przepisami prawa. Do zadań zarządu powiatu należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu (art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy).

Podobne unormowanie zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do regulacji zawartej w art. 25b tej ustawy powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a stosuje się odpowiednio. Zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gospodarowanie zasobem polega w szczególności na

wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 tej ustawy. Art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawiera katalog czynności, które są „w szczególności” formami gospodarowania. W pkt 7a wskazanego przepisu ustawodawca zamieścił kompetencję do wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości wchodzących w skład zasobu.

Zakres kompetencji rady powiatu wymieniony w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy został określony w sposób wyczerpujący, stąd wykluczona jest interpretacja rozszerzająca tego przepisu, obejmująca umowę użyczenia. Przedmiotowa umowa mieści się natomiast w pojęciu „gospodarowanie mieniem powiatu”, o jakim mowa w art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy. Przepis ten pozwala zarządowi na samodzielne działanie i decydowanie o mieniu powiatu bez uzyskania zgody rady z wyjątkiem spraw, które zostały zastrzeżone do kompetencji rady w ww. art. 12 pkt 8 lit. a ustawy.

Powołana powyżej podstawa prawna uchwały nie upoważnia Rady Powiatu Kutnowskiego do wyrażenia zgody na zawarcie umowy użyczenia części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego. Rada Powiatu podejmując przedmiotową uchwałę wykroczyła poza delegację ustawową wynikającą z art. 12 pkt 8 lit. a ustawy (por. wyrok WSA w Olsztynie z 7 października 2014 r., sygn. akt II SA/OI 869/14; wyrok WSA w Olsztynie z 28 października 2014 r., sygn. akt II SA/OI 901/14). Wprawdzie powyższe wyroki dotyczą kompetencji organu wykonawczego gminy, ale zdaniem organu nadzoru mogą mieć również zastosowanie do niniejszej sprawy.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, że umowa użyczenia została uregulowana w art. 710 i następnym ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.), a decyzja o jej zawarciu leży w gestii organu wykonawczego.

Dodatkowo należy mieć również na względzie zasadę legalizmu (art. 7 Konstytucji RP), zgodnie z którą organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Oznacza to, że podjęta przez Radę Powiatu uchwała musi pozostawać w zgodzie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, a w szczególności opierać się na stosownym upoważnieniu ustawowym do podjęcia takiego rodzaju uchwały.

Reasumując, uchwała Nr 346/LXVI/23 Rady Powiatu Kutnowskiego z dnia 25 października 2023 r. w sprawie użyczenia części nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kutnowskiego, w istotny sposób narusza prawo tj.: art. 12 pkt 8 lit. a w związku z art. 32 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym oraz art. 25b ustawy o gospodarce nieruchomościami, co powoduje konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Stosownie do treści art. 79 ust. 1 ustawy o samorządzie powiatowym, uchwała organu powiatu sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia jej doręczenia organowi

nadzoru. Wobec powyższego wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione i należało orzec jak na wstępie.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

WOJEWODA ŁÓDZKI

Karol Młynarczyk

Do wiadomości:

Zarząd Powiatu Kutnowskiego