

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

WOJEWODY LUBUSKIEGO

Nr NK-I.4131.149.2012.IWit

z dnia 24 kwietnia 2012 r.

Rada Powiatu Słubickiego

Na podstawie art.79 ust.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz.1592 ze zm.) stwierdzam nieważność § 1 uchwały Nr XIX/122/12 Rady Powiatu Słubickiego z dnia 27 marca 2012r. o zmianie uchwały w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Powiatu Słubickiego prawa własności nieruchomości zabudowanej byłym Terminalem Towarowych Odpraw Celnych w Świecku w następującym zakresie:

", z rozłożeniem tej kwoty na okres 5 lat z możliwością wcześniejszej spłaty".

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XIX/122/12 Rada Powiatu Słubickiego postanowiła dokonać zmiany uchwały Nr XIV/80/11 Rady Powiatu Słubickiego z dnia 29 listopada 2011r. w sprawie odpłatnego nabycia na rzecz Powiatu Słubickiego prawa własności nieruchomości zabudowanej byłym Terminalem Towarowych Odpraw Celnych w Świecku. Uchwała została doręczona organowi nadzoru w dniu 3 kwietnia 2012r., aczkolwiek - jak wynika z pisma przewodniego Naczelnika Wydziału Organizacyjnego z dnia 3 kwietnia 2012r. - była to pierwotna treść projektu, do której następnie wniesiono autopoprawkę. Obowiązujący tekst uchwały przesłano organowi nadzoru w dniu 4 kwietnia 2012r.

Po dokonaniu analizy prawnej przedmiotowego aktu organ nadzoru stwierdził, iż Rada Powiatu Słubickiego we wskazanym na wstępie zakresie istotnie naruszyła prawo, tj. § 4 uchwały Nr XXXVIII/173/06 Rady Powiatu Słubickiego z dnia 19 kwietnia 2006r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 41, poz 907 ze zm.) oraz art.70 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarowaniu nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz.651 ze zm.) w związku z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie powiatowym.

Przedmiotowy akt podjęto na podstawie § 17 ust.1 Statutu Powiatu Słubickiego (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008r. Nr 2, poz. 41 ze zm.) w związku z § 4 uchwały Nr XXXVIII/173/06 Rady Powiatu Słubickiego z dnia 19 kwietnia 2006r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

Mocą § 1 ww. uchwały Rada Powiatu Słubickiego postanowiła nadać nowe brzmienie § 1 uchwały Nr XIX/80/11 o następującej treści: "*§ 1. Rada Powiatu Słubickiego wyraża zgodę na odpłatne nabycie przez Powiat Słubicki prawa własności nieruchomości zabudowanej byłym Terminalem Towarowych Odpraw Celnych w Świecku, z bonifikatą udzieloną przez Wojewodę, jednak za cenę nie wyższą niż 3.000.000zł, z rozłożeniem tej kwoty na okres 5 lat z możliwością wcześniejszej spłaty*".

Z powyższego przepisu wynika, iż Rada Powiatu Słubickiego wyraziła zgodę na odpłatne nabycie przez Powiat Słubicki prawa własności nieruchomości zabudowanej byłym Terminalem Towarowych Odpraw Celnych w Świecku, z bonifikatą udzieloną przez Wojewodę, jednak za cenę nie wyższą niż 3.000.000zł doprecyzowując jednocześnie okres, na jaki zostanie rozłożona na raty ww. kwota oraz zastrzegając możliwość jej wcześniejszej spłaty.

W ocenie organu nadzoru wskazanie przez Radę górnej granicy spłaty rat z jednoczesną możliwością wcześniejszej spłaty wykracza poza sferę uprawnień organu stanowiącego powiatu. W świetle postanowień §4 uchwały Nr XXXVIII/173/06 Rady Powiatu Słubickiego z dnia 19 kwietnia 2006r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, Rada Powiatu uprawniona jest jedynie do wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości za cenę przewyższającą 100.000,00 złotych. Co więcej, sankcjonować powyższych zapisów uchwały nie mogą również żadne inne obowiązujące przepisy.

Zauważyć należy, iż według postanowień art.70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca dopuszczając możliwość rozkładania na raty ceny nieruchomości publicznej, sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust.2 i 3 oraz art.39 ust. 2, zakreślił już

maksymalną granicę czasu spłaty należności ustalając ją na 10 lat. W takich granicach też mogą poruszać się przyszłe strony umowy sprzedaży nieruchomości. A zatem Rada ustając przedmiotowym aktem maksymalny czas spłaty rat na okres 5 lat - poprzez skrócenie tego terminu - dokonała nieuprawnionej modyfikacji postanowień ustawy, próbując tym samym ograniczyć strony przyszłej umowy w ustalaniu jej warunków, do czego nie była umocowana. Warunki przeniesienia własności określonej nieruchomości, skonkretyzowane zostają w umowie przenoszącej własność, zawieranej w formie aktu notarialnego. Umowę tę zawiera organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, działając w granicach swoich ustawowych kompetencji. Zatem ewentualne rozłożenie na raty należności, czas spłaty należności stanowią warunki umowy negocjowanej przez jej strony. Wobec powyższego, nie budzi wątpliwości, że omówione wyżej kwestie mieszczą się w zakresie kompetencji organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego (w przedmiotowej sprawie: Zarządu Powiatu Słubickiego). Podobne stanowisko przedstawił Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 21 maja 2008r., sygn. akt II SA/Wr 139/08.

Mając na względzie powyższe, uznać należy, iż Rada zakreślając przedmiotowym aktem maksymalny czas spłaty rat i zastrzegając jednocześnie możliwość wcześniejszej spłaty przewidzianej kwoty, wykroczyła poza zakres przyznanych jej kompetencji prawotwórczych naruszając tym samym uprawnienia organu wykonawczego powiatu.

Zasadnym jest zatem stwierdzenie nieważności ww. uchwały w zakresie wskazanym 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.

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