



**WOJEWODA
ŚWIĘTOKRZYSKI**

Kielce, dnia 19-07-2024

Znak:PNK.I.4131.102.2024

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 107)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr III/27/24 Rady Powiatu Włoszczowskiego z dnia 24 czerwca 2024 roku w sprawie *wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych we Włoszczowie, stanowiących własność Powiatu Włoszczowskiego* w części dotyczącej § 1 uchwały w zakresie słów „ustnego nieograniczonego”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 24 czerwca 2024 roku Rada Powiatu Włoszczowskiego podjęła uchwałę Nr III/27/24 w sprawie *wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych we Włoszczowie, stanowiących własność Powiatu Włoszczowskiego*. Uchwała została przekazana do Wojewody Świętokrzyskiego w dniu 27 czerwca 2024 roku. W dniu 4 lipca 2024 roku Wojewoda zawiadomił Przewodniczącego Rady o wszczęciu postępowania nadzorczego oraz wyznaczył termin na złożenie ewentualnych wyjaśnień w sprawie. Wyjaśnienia nie zostały złożone w terminie.

Analizowana uchwała została podjęta m.in. na podstawie przepisów art. 12 pkt 8 lit a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 107 – dalej jako u.s.p.) w zw. z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. 2023, poz. 344 ze zm. – dalej jako u.g.n.).

Stosownie do treści przepisu art. 12 pkt 8 lit a u.s.p. 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. Przepis art. 13 ust. 1 u.g.n. stanowi natomiast, 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 trwały 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. W art. 37 ust. 1 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 u.g.n. przewidziano natomiast, że nieruchomości, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator.

Na mocy § 1 analizowanej uchwały Rada wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiących własność Powiatu Włoszczowskiego. W ocenie organu nadzoru poprzez wskazanie w uchwale, że sprzedaż ma nastąpić w formie przetargu ustnego ograniczonego, Rada Powiatu przekroczyła zakres przyznanych jej na mocy przepisu art. 12 pkt 8 lit a u.s.p. kompetencji. Stosownie bowiem do treści przepisu art. 38 ust. 1 u.g.n. przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ. Przez właściwy organ należy z kolei rozumieć, zgodnie z treścią przepisu art. 4 pkt 9 u.g.n., starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa. Z powyższego wynika, że rada powiatu została upoważniona jedynie do wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiących własność powiatu, zaś organem właściwym do określenia formy przetargu, w jakim przedmiotowa sprzedaż ma nastąpić, jest zarząd powiatu.

Podobne stanowisko wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w wyroku z dnia 20 września 2022 roku, sygn. akt: II SA/Ke 388/22, w którym wskazał, że, skoro przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ, czyli organ wykonawczy gminy

w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, do którego zadań należy w szczególności gospodarowanie mieniem komunalnym, i jednocześnie to ten organ wybiera jedną z form przetargu, to nie może być wątpliwości, że istotnym i wynikającym wprost z przepisów naruszeniem prawa jest podjęcie przez radę gminy, będącą organem stanowiącym i kontrolnym gminy, uchwały określającej formę przetargu, na który rada ta wyraziła zgodę. Taka uchwała stanowi bowiem przekroczenie upoważnienia ustawowego, ograniczonego jedynie do wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gminnych, oraz niedopuszczalną ingerencję rady w kompetencje organu wykonawczego gminy.

W ocenie Wojewody powyższy pogląd, pomimo iż dotyczy uchwały podjętej w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gminnych, pozostaje aktualny również w stosunku do uchwały, na mocy której rada powiatu, wyrażając zgodę na zbycie nieruchomości stanowiących własność powiatu, jednocześnie określa formę przetargu, w drodze którego ma nastąpić zbycie tych nieruchomości.

Mając na względzie powyższe za uzasadnione należy uznać stwierdzenie nieważności uchwały Nr III/27/24 Rady Powiatu Włoszczowskiego z dnia 24 czerwca 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych we Włoszczowie, stanowiących własność Powiatu Włoszczowskiego, w części dotyczącej § 1 uchwały w zakresie słów „ustnego nieograniczonego”, jako podjętej z naruszeniem przepisów art. 12 pkt 8 lit a u.s.p. oraz art. 40 ust. 3 w zw. z art. 4 pkt 9 i art. 38 ust. 1 u.g.n.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego - w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Józef Bryk
Wojewoda Świętokrzyski