

Czego rada nie może zawrzeć w uchwale określającej zasady gospodarowania nieruchomościami powiatu?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 15, marzec 2024 14:24

Przemysław Matysiak

Odśloni: 1295

W temacie, o którym mowa w tytule wypowiedział się niedawno Wojewoda Świętokrzyski, który kontrolował uchwałę rady powiatu w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu. Organ nadzoru stwierdził nieważność uchwały w części dotyczącej istotnych naruszeń prawa. Gdzie rada powiatu popełniła błąd? O tym poniżej.

Cel darowizny bez wyjątków

W jednym z paragrafów kontrolowanej uchwały rada postanowiła, że w umowie darowizny nieruchomości oznacza się szczegółowo cel darowizny oraz termin realizacji tego celu, z wyjątkiem przekazania nieruchomości na cel, który jest już realizowany na nieruchomości.

Wojewoda wskazał natomiast, że zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (ugn), nieruchomość może być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

Według organu nadzoru rada powiatu – wbrew kategorycznemu brzmieniu art. 13 ust. 2 zd. 2 ugn – przewidziała wyjątki od wyrażonej w ustawie zasady, zgodnie z którą w każdej umowie darowizny należy określić cel, na który nieruchomość jest darowana – niezależnie od tego, czy ten cel jest już realizowany. Oznacza to, że wprowadzenie przez radę „wyjątków” stanowi nieuprawnioną modyfikację regulacji ustawowej.

Trwały zarząd i użyczenie

Z kolei w innym przepisie uchwały rada postanowiła, że:

- zarząd powiatu może przekazać jednostkom organizacyjnym powiatu nieruchomości stanowiące własność powiatu w trwały zarząd na cele statutowe oraz cele związane z ich działalnością, określoną aktem o utworzeniu jednostki, jak również oddawać w formie użyczenia, jeśli nie ma możliwości ustanowienia na nieruchomości trwałego zarządu,
- warunki korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym ustala zarząd powiatu w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu,
- nieruchomości będące przedmiotem trwałego zarządu mogą być oddane w najem, dzierżawę lub użyczenia, na zasadach określonych w ustawie.

Co na to Wojewoda? Otóż zdaniem organu rada przekroczyła swoje kompetencje określone w art. 12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym (usp). W przepisie tym nie mieści się uprawnienie rady powiatu do określania zasad oddawania nieruchomości stanowiących własność powiatu w trwały zarząd. Ta forma władania nieruchomością nie została wymieniona w treści ww. przepisu, a zasady dotyczące ustanawiania trwałego zarządu wyczerpująco określa Dział II Rozdział 5 ugn.

Tu Wojewoda wskazał również, że zgodnie z art. 26 ust. 1 usp, organem wykonawczym powiatu jest zarząd powiatu, do którego zadań należy w szczególności gospodarowanie mieniem powiatu (zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 usp). Z kolei w art. 12 usp określono wyłączny zakres właściwości rady powiatu, jako organu stanowiącego powiatu, poprzez wyliczenie katalogu spraw, w których rada jest wyłącznie uprawniona do podejmowania uchwał.

Czego rada nie może zawrzeć w uchwale określającej zasady gospodarowania nieruchomościami powiatu?

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 15, marzec 2024 14:24

Przemysław Matysiak

Odsłony: 1295

Wynika z tego podział kompetencji pomiędzy zarządem a radą powiatu. I tak, do zarządu (jako organu wykonawczego) należy bieżące gospodarowanie mieniem powiatu, rozumiane jako podejmowanie czynności faktycznych i prawnych w imieniu i na rzecz powiatu, zaś rada (jako organ stanowiący) decyduje wyłącznie w zakresie spraw bezpośrednio przekazanych jej przez przepisy ustaw. Rada nie może zatem podejmować czynności, które należą do kompetencji organu wykonawczego, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów JST na wykonawcze i stanowiące.

Rada przewidziała w uchwale również, że w przypadku braku możliwości ustanowienia na nieruchomości trwałego zarządu, zarząd powiatu może oddać tę nieruchomość jednostce organizacyjnej powiatu w formie użyczenia. W tym przypadku Wojewoda wskazał, że użyczenie nie zostało wymienione w treści art. 12 pkt 8 lit. a usp, co oznacza, że rada powiatu nie została upoważniona do określenia zasad użyczenia nieruchomości stanowiących własność powiatu.

Ponadto, art. 43 ust. 1 ugn stanowi, że formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną jest trwały zarząd. Przepis art. 18 ugn wskazuje co prawda, że nieruchomości mogą być użyczane jednostkom organizacyjnym na cele związane z ich działalnością, jednak nie dotyczy to sytuacji, w której umowa użyczenia miałaby zostać zawarta pomiędzy JST a jednostką organizacyjną utworzoną przez tę jednostkę. Samorządowe jednostki organizacyjne są pozbawione osobowości prawnej, a wszelkie ich czynności dokonywane są wyłącznie w imieniu i na rzecz jednostek samorządowych, które je utworzyły.

Oznacza to, że skoro w stosunkach cywilnoprawnych samorządowa jednostka organizacyjna reprezentuje jednostkę, która ją utworzyła, to nie można skutecznie zawrzeć z nią umowy użyczenia. Zatem jedyną dopuszczalną formą oddania przez powiat nieruchomości własnej jednostce organizacyjnej jest ustanowienie na tej nieruchomości trwałego zarządu.

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego z 28.02.2024 r., znak: PNK.I.4130.41.2024

Źródło: www.kielce.uw.gov.pl