

**Uchwała Nr
Rady Powiatu w Oławie
z dnia**



zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Oławskiego.

Na podstawie art. 12 pkt 8 ppkt a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 107 ze zm.) w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.)

**Rada Powiatu w Oławie
uchwala, co następuje:**

§ 1

W Uchwale Nr IX/67/2011 Rady Powiatu w Oławie z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Oławskiego, zmienionej Uchwałą Nr XVII/125/2012 Rady Powiatu w Oławie z dnia 28 marca 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXVIII/143/2017 Rady Powiatu w Oławie z dnia 25 stycznia 2017 r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w rozdziale 3 „Zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie najmu, dzierżawy oraz na podstawie innych tytułów prawnych” uchyla się § 2;
- 2) uchyla się załącznik nr 1, określający minimalne stawki czynszu netto najmu lokali użytkowych i czynszu dzierżawy gruntu.

§ 2

W pozostałym zakresie uchwała, o której mowa w § 1, pozostaje bez zmian.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Oławie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Powiatu
Józef Hołyński

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr IX/67/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. Rada Powiatu w Oławie ustaliła zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Oławskiego. Załącznikiem do uchwały były minimalne stawki czynszu netto najmu lokali użytkowych i czynszu dzierżawy gruntu. Stawki te były następnie aktualizowane Uchwałami Rady Powiatu w Oławie: Nr XVII/125/2012 z dnia 28 marca 2012 r. oraz Nr XXVIII/143/2017 Rady Powiatu w Oławie z dnia 25 stycznia 2017 r.

W związku z potrzebą ponownej aktualizacji stawek czynszu, a jednocześnie koniecznością dostosowania treści uchwały do obowiązujących przepisów prawa, stwierdzono zasadność uchylenia załącznika do uchwały, określającego minimalne stawki czynszu. Z analizy przepisów prawa oraz orzecznictwa organów nadzoru i sądów administracyjnych wynika bowiem, że określanie stawek czynszu nie mieści się w pojęciu ustalania przez radę powiatu zasad gospodarowania mieniem powiatu, lecz w pojęciu gospodarowania mieniem. Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 107 ze zm.) oraz art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) organem posiadającym kompetencje do gospodarowania mieniem powiatu jest zarząd powiatu. Rada powiatu jako organ stanowiący uprawniona jest do określenia podstawowych reguł postępowania przez zarząd powiatu, bez wkraczania w kompetencje organu wykonawczego w zakresie ustalania szczegółowych warunków najmu, dzierżawy i ustalania stawek czynszu.

Sprawy ustalania stawek czynszu były w ostatnim czasie przedmiotem oceny prawnej Wojewody Dolnośląskiego. W rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 14 marca 2022 r., nr NK-N.4131.179.1.2022.MW3, Wojewoda uznał uchwałę rady powiatu, określającą stawki czynszu, za podjętą z istotnym naruszeniem prawa, co skutkowało stwierdzeniem jej nieważności.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały, której celem jest uchylenie załącznika określającego minimalne stawki czynszu, należy uznać za w pełni uzasadnione i niezbędne dla zapewnienia zgodności uchwały z obowiązującym porządkiem prawnym.

STAROSTA
Marek Szponar