

**Uchwała Nr XXXIII/272/2014
Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 16 lipca 2014 roku**

w sprawie potwierdzenia przekazania Gminie Kamień Pomorski w formie darowizny nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kamieńskiego.

Na podstawie art. 103 ust. 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. 2014 roku poz. 121), w związku z art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014 roku poz. 518, poz. 659, poz. 805),

Rada Powiatu w Kamieniu Pomorskim uchwala, co następuje:

§ 1. Potwierdza się przekazanie Gminie Kamień Pomorski, w drodze darowizny zawartej w formie aktu notarialnego Rep A nr 2821/2010 z dnia 11 sierpnia 2010 roku nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 180/1 o powierzchni 0,4743 ha znajdującej się w Kamieniu Pomorskim przy ul. Kopernika 26 obręb 2, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu IX Wydział Ksiąg Wieczystych w Kamieniu Pomorskim księga wieczysta kw nr SZ1K/00017852/4, na cele publiczne realizowane poprzez prowadzenie na nieruchomości opieki zdrowotnej z dopuszczeniem uzupełniająco pomieszczeń urzędów, sądów oraz działalności na rzecz niepełnosprawnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Kamieniu Pomorskim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady Powiatu

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU
Sebastian Mamzer
Sebastian Mamzer

**Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIII/272/2014
Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim
z dnia 16 lipca 2014 roku**

w sprawie potwierdzenia przekazania Gminie Kamień Pomorski w formie darowizny nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Kamieńskiego.

Aktem notarialnym z dnia 11 sierpnia 2010 roku, Powiat Kamieński działając na podstawie Uchwały Nr 129/378/2010 Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 6 maja 2010 roku, przekazał Gminie Kamień Pomorski działkę nr 180/1 o powierzchni 0,4743 ha położoną w Kamieniu Pomorskim przy ul. Kopernika 26.

Celem niniejszej darowizny było przekazanie nieruchomości zabudowanej budynkiem użytkowym na cel: opieka zdrowotna z dopuszczeniem uzupełniająco na wykorzystanie pomieszczeń na inne urzędy, sądy oraz działalności na rzecz niepełnosprawnych.

Uchwała Zarządu Powiatu w Kamieniu Pomorskim została podjęta w myśl Uchwały Nr XXII/147/2008 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 30 września 2008 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących mienie Powiatu, oraz przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych i użytkowych. Skuteczność czynności została potwierdzona wpisem prawa własności na rzecz Gminy Kamień Pomorski dokonany dnia 16 sierpnia 2010 roku w księdze wieczystej kw nr SZ1K/00017852/4.

W ramach dalszego gospodarowania nieruchomością Gmina planowała przekazać udziały w nieruchomości na rzecz spółki TBS Kamień Pomorski, jednakże w niniejszej kwestii notariusz sporządzający akt notarialny złożył odmowę wykonania aktu uznając, iż czynność ta sprzeczna byłaby z prawem. Notariusz wskazał, że darowizna Powiatu odbyła się bez indywidualnej zgody rady powiatu, co w jego ocenie stanowi o nieważności umowy, a w konsekwencji umowa ta nie spowodowała przejścia prawa własności na Gminę.

Sąd Okręgowy w Szczecinie przy rozpoznawaniu zażalenia TBS Kamień Pomorski na odmowę dokonania czynności notarialnej, powziął poważną wątpliwość przedstawioną w zagadnieniu prawnym.

Zdaniem Sądu, zapisy w uchwale Nr XXII/147/2008 Rady Powiatu w Kamieniu Pomorskim z dnia 30 września 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących mienie Powiatu, oraz przyznawania pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych i użytkowych mają charakter generalny i sprowadzają się do stanowienia zasad dotyczących gospodarowania mieniem powiatu. Powyższa uchwała stanowi prawo miejscowe, nie zastępuje natomiast indywidualnie wyrażonej zgody na nabycie, zbycie czy obciążenie określonej nieruchomości, gdy zgoda jest przez ustawę wymagana. Wymóg taki zawiera m.in. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.). Zgodnie z art. 13 ust. 2a, darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego dokonuje jej organ wykonawczy

za zgodą rady albo sejmiku. Uchwała podjęta na podstawie ww. przepisu nie jest aktem prawa miejscowego, ma charakter indywidualny i powinna się odnosić do konkretnej darowizny, nie obejmując przy tym ustalenia treści konkretnej umowy darowizny, a jedynie wyłącznie wyrażenie zgody na rozporządzenie nieruchomości w ten właśnie sposób.

Sąd Okręgowy zwrócił jednak uwagę, że zgoda rady powiatu, jako element czynności prawnej, może być oceniana na podstawie reguł kodeksu cywilnego, a co za tym idzie możliwe jest przyjęcie, że czynność prawna dokonana przez zarząd powiatu, bez należycie sformułowanej zgody rady powiatu, dotknięta jest bezskutecznością zawieszoną (*negotium claudicans*), a zatem istnieje możliwość potwierdzenia dokonanej czynności przez uprawniony podmiot.

Podjęcie przedłożonej uchwały stanowi zatem potwierdzenie dokonanej czynności jak również wyrażonej woli przekazania nieruchomości.

Powtórzyć należy wyrażane już w orzecznictwie argumenty, że przepisy art. 103 § 1 i 2 k.c. stosuje się w drodze analogii także wtedy, gdy zawierający umowę w imieniu osoby prawnej, jako jej organ, nie jest nim albo przekracza zakres umocowania takiego organu. Tym bardziej analogię tę należy dopuścić w sytuacji, w której podmiot dokonujący czynności prawnej czyni to w ramach swoich kompetencji, nie legitymując się jednak indywidualną zgodą właściwego organu nadzorczego czy stanowiącego.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały w celu potwierdzenia nabycia przez Gminę Kamień Pomorski prawa do nieruchomości.