



PREZES REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ W LUBLINIE

20-027 Lublin, ul. Karłowicza 4 IX p., tel. (081) 467 91 27

Lublin, 14 stycznia 2021 r.

RIO – I – 430/56/20

Pan Krzysztof Paśnik
Burmistrz Miasta Lubartów
poczta@um.lubartow.pl
(drogą elektroniczną)

Szanowny Panie Burmistrzu

W odpowiedzi na Pana wniosek złożony w dniu 21 grudnia 2020 r. w trybie art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2137) uprzejmie wyjaśniam.

Problematyka dotycząca podejmowania przez jednostki samorządu terytorialnego działań w zakresie gospodarowania nieruchomościami została określona w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.). Ustawa ta w art. 13 ust. 1, określającym dopuszczalne formy obrotu nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu, przewiduje możliwość użyczenia gminnych nieruchomości.

Stosownie do art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, Natomiast ust. 2 powołanego przepisu przewiduje, że gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1 tej ustawy.

Mając na względzie treść powołanego aktu prawnego, zakres kompetencji dotyczących gospodarowania mieniem komunalnym został dokładnie określony. Działania organu wykonawczego doznają ograniczeń jedynie w przypadkach wynikających wprost z ustawy, co do zakresu zadań wymagających uprzedniej zgody organu stanowiącego.

Podsumowując powyższe, aktualny stan prawny co do zasady dopuszcza możliwość gospodarowania mieniem przez gminę w drodze umowy użyczenia. Brak jest również przepisów wprowadzających ograniczenia w zakresie czasu trwania umowy użyczenia.

Tutejsza Izba przychyliła się zatem do stanowiska wnioskodawcy zawartego w piśmie. Jednocześnie mając na uwadze szczególny charakter konstrukcji prawnej umowy użyczenia opartej na braku ekwiwalentnego świadczenia ze strony biorącego, tutejsza Izba zwraca uwagę, że obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie

z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona na co wyraźnie wskazuje art. 50 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 326 z późn. zm.). Ponadto, w takich przypadkach każdorazowo należy stosować się do wytycznych co do sposobu reprezentacji w zakresie gospodarowania nieruchomościami określonych w art. 12 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, zobowiązujących starostę oraz organy wykonawcze jednostek samorządu terytorialnego do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Jednocześnie informuję, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Lublinie, prowadząc działalność informacyjną, instruktażową i szkoleniową przedstawia wyłącznie swoje stanowisko i nie jest upoważniona do wydawania rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach ani do dokonywania wiążącej wykładni przepisów prawa.

Z poważaniem,

prezes RIO w Lublinie

/-/ Jacek Grządka