

URZĄD GMINY SIEMIATYCZE

17-300 Siemiatycze

ul. Tadeusza Kościuszki 88

OSO.3032.8.2021

Siemiatycze, dnia 03.02.2021 r.



Regionalna Izba Obrachunkowa
ul. Branickiego 13
15-085 Białystok

Urząd Gminy w Siemiatyczach zwraca się z uprzejmą prośbą o interpretację prawną (opinię).

W budynku stanowiącym własność Gminy Siemiatycze przy ul. Tadeusza Kościuszki 88, 17-300 Siemiatycze mają swoją siedzibę:

1. Urząd Gminy Siemiatycze – 1/2 budynku,
2. Przedszkole Gminne w Siemiatyczach 1/3 budynku,
3. Żłobek Gminy Siemiatycze – 1/6 budynku.

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z., z 2021 r. poz. 11) w przypadku jednostki organizacyjnej gminy formą prawną władania nieruchomością jest trwały zarząd. Ustawa nie przewiduje jednak przekazania w trwały zarząd części nieruchomości, jak ma to miejsce w opisanym przypadku.

Prosimy o wskazanie właściwej formy prawnej przekazania nieruchomości Przedszkolu Gminnemu w Siemiatyczach i Żłobkowi Gminy Siemiatycze.

Z poważaniem

WÓJT
Edward Krasowski

Białystok, 8 marca 2021 r.

RIO.II-025-4/21

Pan
Edward Krasowski
Wójt Gminy Siemiatycze

Regionalna Izba Obrachunkowa w Białymstoku stosownie do zapytania skierowanego pismem OSO.3032.8.2021 z dnia 3 lutego 2021 r. (wpływ do tut. Izby w dniu 5 lutego 2021 r.) wyraża następujący pogląd w sprawie.

Obecnie obowiązujący stan prawny dopuszcza możliwość ułamkowego ustanowienia trwałego zarządu nieruchomością w przypadku, gdy w obrębie jednej nieruchomości funkcjonuje więcej niż jedna jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej. Z art. 49a pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) wynika, że przepis art. 43 przywołanej ustawy stosuje się odpowiednio do oddania w trwały zarząd całej nieruchomości kilku jednostkom organizacyjnym w częściach ułamkowych, z określeniem sposobu korzystania z tej nieruchomości przez poszczególne jednostki organizacyjne.

W przedstawionym w piśmie stanie faktycznym, z którego wynika, że w jednym budynku działalność obok urzędu gminy prowadzi także przedszkole i żłobek samorządowy, zdaniem tut. Izby, mogą mieć odpowiednie zastosowanie przepisy art. 49a pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jednak z zastrzeżeniem. Połowę budynku zajmuje Urząd Gminy Siemiatycze i Wójt Gminy jako kierownik tego urzędu nie może ustanowić trwałego zarządu na rzecz jednostki, którą włada. Wobec powyższego Wójt może, w oparciu o regulacje art. 49a pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przekazać w trwały zarząd 1/3 budynku dla Przedszkola Gminnego w Siemiatyczach i 1/6 budynku Żłobkowi Gminnemu w Siemiatyczach. Natomiast połowę budynku, w której funkcjonuje Urząd Gminy, nadal będzie zarządzał Wójt jako kierownik jednostki organizacyjnej.

W aktualnie obowiązującym porządku prawnym brak jest podmiotu upoważnionego do wydawania wiążącej wykładni przepisów prawa. Niniejsze stanowisko w sprawie proszę potraktować jako niewiążącą opinię prawną.



Signed by /
Podpisano przez:

Ewa Czołpińska

Date / Data:
2021-03-08 09:56

Ewa Czołpińska
Zastępca Prezesa

Regionalnej Izby Obrachunkowej w Białymstoku
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/