

Nieodpłatne użytkowanie nieruchomości JST przez fundację. Wojewoda wyjaśnia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 23, luty 2024 11:28
Przemysław Matysiak
Odsłony: 1021

Nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, ale tylko na rzecz Skarbu Państwa lub innych JST. Nie jest dopuszczalne nieodpłatne obciążenie nieruchomości JST na rzecz innych podmiotów – wyjaśnił Wojewoda Lubelski w niedawnym rozstrzygnięciu nadzorczym.

Rada „zwalnia z opłat”

Rada gminy w drodze uchwały wyraziła zgodę na ustanowienia na rzecz fundacji prawa użytkowania nieruchomości stanowiącej własność gminy na okres 10 lat. Jednocześnie rada postanowiła, że zwalnia fundację z opłat za użytkowanie ww. nieruchomości przez okres ustanowienia nie krótszy niż 10 lat.

Wojewoda: uchwała narusza ustawę o gospodarce nieruchomościami

W ocenie organu nadzoru, rada gminy stanowiąc o zwolnieniu z opłat za użytkowanie w sposób istotny naruszyła art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z tym przepisem, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Wojewoda stwierdził, że przywołany przepis umożliwia nieodpłatne obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa jedynie na rzecz JST, a nieruchomości stanowiących własność JST jedynie na rzecz Skarbu Państwa i innych JST.

Oznacza to, że art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawiera następujące ograniczenia:

- ograniczenie przedmiotowe – dopuszczające nieodpłatne obciążenie nieruchomości Skarbu Państwa i JST ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- ograniczenia podmiotowe – wyłącznie na rzecz Skarbu Państwa i JST.

Zdaniem organu nadzoru, wyraźne uregulowanie ww. ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych przemawia za tym, że w przypadku innych czynności prawnych i między innymi podmiotami regułą pozostaje odpłatność.

W konsekwencji Wojewoda stwierdził nieważność uchwały w zakresie dotyczącym zwolnienia fundacji z ponoszenia opłat za użytkowanie nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Lubelskiego z 21.02.2024 r., znak: PN-II.4131.23.2024

Źródło: www.luwwlublinie.bip.gov.pl