

Zbiornik retencyjny na gruntach niestanowiących własności gminy. RIO wyjaśnia

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 24, październik 2024 15:23

Przemysław Matysiak

Odsłony: 692

Czy gmina może zrealizować inwestycję polegającą na budowie zbiornika retencyjnego na działkach niebędących własnością gminy? Czy można wykonać taką inwestycję na gruncie należącym do innych podmiotów udostępnionych gminie na umownie określonych warunkach, tj. po nabyciu tytułu prawnego do nieruchomości?

Według RIO w Kielcach jest to dopuszczalne, jednakże jednostka samorządu terytorialnego powinna mieć na uwadze kilka istotnych kwestii. Po pierwsze, w myśl ustawy o samorządzie gminnym, gmina wykonuje określone ustawami zadania publiczne, wymienione w art. 7, w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. W procesie realizacji zadań własnych JST ma prawo wykorzystać majątek własny, jak też cudzy, do którego posiada tytuł prawny.

Po drugie, art. 4 Prawa budowlanego (Pb) stanowi, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Z kolei stosownie do art. 3 pkt 11 Pb, przez pojęcie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych. Tym stosunkiem zobowiązaniowym może być m.in. umowa użyczenia nieruchomości.

Powyższe oznacza, że przepisy dopuszczają możliwość inwestowania przez gminę na nieruchomości, do której będzie dysponowała tytułem prawnym. Jednakże, przy realizacji takich przedsięwzięć gmina powinna mieć na uwadze treść art. 44 ust. 3 ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którym wydatki publiczne powinny być dokonywane w sposób celowy i oszczędny z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów i optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów.

RIO zwróciła uwagę, że umowa zawarta z właścicielem gruntu powinna należycie zabezpieczać interes majątkowy gminy, np. poprzez zastosowanie odpowiednio długiego okresu obowiązywania umowy przy rozliczaniu nakładów po jej wygaśnięciu z uwzględnieniem środków zainwestowanych przez gminę.

Wyjaśnienie Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach z 16.10.2024 r., znak: WI.54.50.2024

Źródło: bip.kielce.rio.gov.pl