

39

Wysłano dn. 15 WRZ. 2011

L.dz. 3839

podpis [signature]

Kielce, dnia 13. 09. 2011 r.

REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA  
ul. Targowa 11, tel. 041-354-11-22 (25)  
Kielce 15, okr. powiat. II  
40-001 KIELCE  
tel. 1302 1302

K O P I A

WI- 44/ 3839 /2011

**Pan**  
**Ryszard Pazera**  
**Wójt Gminy Masłów**

W odpowiedzi na pismo znak: BiGP.6822.4.11.2011 z dnia 18. 08. 2011 r. Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach informuje, że zgodnie z przepisem art. 7 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, m. in. w zakresie gospodarki nieruchomościami, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych, należy do zadań własnych gminy.

Sprawy nabywania nieruchomości pod inwestycje komunalne, uregulowane są przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.). Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 3 tejże ustawy gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne albo nieruchomości, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nabycie następuje po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży. W przypadku, gdy nie dochodzi do nabycia w drodze umowy stron, gmina może wystąpić do starosty powiatu z wnioskiem o wywłaszczenie nieruchomości. Wywłaszczenie to następuje w oparciu o przepisy Działu III Rozdz. 4 w/w ustawy.

Należy mieć na względzie, że wywłaszczenie może nastąpić tylko na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Może ono być dokonane w przypadku, kiedy:

- nieruchomości położone są na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo dla nieruchomości wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości,
- prawa rzeczowe przysługujące do nieruchomości nie mogą być nabyte w drodze umowy (rokowania z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi wykupywanych nieruchomości zakończyły się wynikiem negatywnym).

Regionalne izby obrachunkowe nie są organami, które winny rozstrzygać, czy realizowane zadanie mieści się w pojęciu „inwestycji celu publicznego”, o którym mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) i w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.)

[signature]  
Przewodnicząca

[signature]  
Przewodnicząca