



Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach

Kielce, 16 października 2024 r.

WI.54.50.2024

Pani Monika Mochul
Zastępca Wójta Gminy Dwikozy

Szanowna Pani Wójt,

wnioskiem przesłanym do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach w dniu 18 września 2024 r. zwróciła się Pani o udzielenie odpowiedzi na pytanie: czy Gmina może zrealizować inwestycję polegającą na budowie zbiornika retencyjnego na działkach niebędących własnością gminy, a jeżeli nie to czy może wykonać tą inwestycję na gruncie należącym do innych podmiotów udostępnionych gminie na umownie określonych warunkach tj. po nabyciu tytułu prawnego do nieruchomości.

W oparciu o przedstawiony we wniosku stan faktyczny Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach przedstawia następujące stanowisko w sprawie.

Zgodnie z treścią art. 216 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), wydatki budżetu jednostki samorządu terytorialnego są przeznaczane na realizację zadań określonych w odrębnych przepisach, a w szczególności na zadania własne jednostki samorządu terytorialnego. Gmina nie może przeznaczyć środków na zaspakajanie potrzeb wspólnoty bez związku z ustawami szczególnymi, w których te zadania zostały określone. Z art. 44 ust. 2 ww. ustawy wynika, że każdy wydatek ze środków publicznych może być dokonany zgodnie z przepisami dotyczącymi poszczególnych rodzajów wydatków. W świetle ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609), gmina wykonuje określone ustawami zadania publiczne, wymienione w art. 7, w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. W procesie realizacji zadań własnych jednostka samorządu terytorialnego ma prawo wykorzystać swój majątek, jak również cudzy, do którego posiada tytuł prawny. Przepis art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725) określa, że każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Stosownie do art. 3 pkt 11 ww. ustawy, 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 robot budowlanych. Stosunkiem zobowiązaniowym może być m.in. np. umowa użyczenia nieruchomości. Należy zatem uznać, że przepisy dopuszczają możliwość inwestowania przez gminę na nieruchomości do której będzie dysponowała tytułem prawnym. 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. Oznacza to, że umowa zawarta z właścicielem gruntu powinna należycie zabezpieczać interes majątkowy gminy np. przez zastosowanie odpowiednio długiego okresu obowiązywania

umowy przy rozliczaniu nakładów po jej wygaśnięciu z uwzględnieniem środków zainwestowanych przez gminę.

Jednocześnie pragnę podkreślić, że jest to jedynie stanowisko Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach, która nie posiada uprawnień do dokonywania powszechnie obowiązującej wykładni przepisów prawa.

Nadmieniam, iż Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, prowadząc działalność informacyjną, instruktażową i szkoleniową przedstawia wyłącznie swoje stanowisko i nie jest upoważniona do wydawania rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach, opinii prawnych oraz interpretacji w sprawach i problemach wnioskujących, a tym samym weryfikowania załączonych do zapytania projektów umów zawieranych przez gminę.

Z poważaniem

Zbigniew Rękas

ZASTĘPCA PREZESA

Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach

(Dokument podpisany elektronicznie)