

## Regionalna Izba Obrachunkowa w Szczecinie

Uprzejmie informuję, iż kontrola doraźna w zakresie sprzedaży inwestycji pn. „Gazyfikacja Gminy Pyrzyce”, przeprowadzona w celu wyjaśnienia zarzutów i wątpliwości, co do prawidłowości jej przebiegu, przedstawionych za pismem Pana Przewodniczącego z dnia 17 listopada 2004 r. (w załączonym piśmie Radnych z dnia 28.10.2004 r.), została zakończona w dniu 29 marca 2005 roku podpisaniem przez burmistrza Gminy protokołu kontroli. W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, co następuje.

1. Procedura sprzedaży sieci gazowej, wybudowanej w ramach I i II etapu gazyfikacji Gminy Pyrzyce, przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W szczególności tryb sprzedaży bezprzetargowej, zastosowany przy sprzedaży opisanej sieci gazowej, nie narusza przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2781), albowiem w przedmiotowej sprawie cytowana ustawa nie znajduje zastosowania.

Przedmiotowa sieć gazowa w momencie jej sprzedaży posiadała status rzeczy ruchomej. Powyższa konkluzja jest wynikiem konieczności stosowania w przedmiotowej sprawie art. 49 k.c., stanowiącego wyjątek od zasady ustalonej przepisem art. 48 k.c. W myśl wskazanej zasady do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane (art. 48 k.c.). Tytułem wyjątku, urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu (art. 49 k.c.). Przyjmuje się, iż w przepisie art. 49 k.c. chodzi o urządzenia, które stanowią składnik przedsiębiorstwa w znaczeniu przedmiotowym, a zatem urządzenia, które są wykorzystywane

w realizacji określonych zadań gospodarczych, do jakich jest ono przeznaczone. Właścicielowi przedsiębiorstwa musi przysługiwać względem nich prawo własności albo inne prawo zapewniające mu możliwość korzystania z urządzeń, w szczególności prawo użytkowania. Tak też: R. Trzaskowski w artykule pt.: „Z problematyki stosunków własnościowych na tle art. 49 kodeksu cywilnego”, *Kwartalnik Prawa Prywatnego* 2001/3/551. Należąca do Gminy sieć gazowa weszła w skład przedsiębiorstwa (w znaczeniu przedmiotowym) należącego do Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie w ramach ustanowionego na rzecz tego przedsiębiorstwa prawa użytkowania sieci. Podstawę przekazania do używania ww. przedsiębiorstwu sieci gazowej wybudowanej w ramach I i II etapu gazyfikacji stanowi § 3 umowy eksploatacyjnej nr 1/2002 z 19 lipca 2002 r. oraz umowy nr 2/2002 z 10 października 2002 r. zawartych pomiędzy Gminą Pyrzyce a PGNiG S.A. w Warszawie. Powyższa okoliczność przesądza o spełnieniu przesłanek art. 49 k.c. i uznawania sieci za rzecz ruchomą.

W konsekwencji powyższego sprzedaż sieci nie podlegała przepisom wskazanej na wstępie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Stwierdzone zatem w protokole kontroli odstępstwa od wymogów ustanowionych tą ustawą nie mają znaczenia prawnego.

2. Nie uzyskanie przez Burmistrza akceptacji ze strony Rady Gminy warunków konkretnych umów dotyczących sprzedaży sieci gazowej wybudowanej w ramach I i II etapu gazyfikacji nie stanowi naruszenia prawa.

Sprzedawana sieć stanowi rzecz ruchomą, a więc nie dotyczą jej przepisy art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), wprowadzające wymóg uzyskania zgody rady gminy na zawarcie określonego rodzaju umów, jeżeli rada nie ustaliła zasad, stosowanych w tej sprawie.


W wyniku przeprowadzonej kontroli nie ustalono również, by Rada Gminy Pyrzyce w drodze przepisów wydawanych na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy o samorządzie gminnym, ustanowiła wymóg uzyskania akceptacji szczegółowych warunków umowy sprzedaży określonych składników mienia, które mogłyby mieć zastosowanie do sprzedaży przedmiotowej sieci. Dopuszczalność ustanowienia takich wymogów w drodze przepisów gminnych należy zresztą oceniać jako dyskusyjną, ze względu na panujący w tej mierze rozłam poglądów zarówno w doktrynie jak i judykaturze.

W oparciu o ustawowo ustalony podział kompetencji pomiędzy organami gminy, przyjmuje się, iż do rady gminy – o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej - zastrzeżone zostało ustalanie zasad gospodarowania mieniem (zgodnie z cyt. art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym), a do organu wykonawczego – dokonywanie indywidualnych czynności w tym zakresie, na

warunkach przez ten organ ustalonych (z mocy art. 30 ust. 2 pkt 3 cyt. ustawy). Postanowienie Rady, by indywidualne umowy dotyczące gospodarowania mieniem podlegały jej akceptacji ze skutkiem niedopuszczalności ich dokonania godziłoby w przedstawione reguły.

Powyższe stanowisko rzutuje na ocenę skutków zapisów zamieszczonych w protokole sesji Rady, dotyczących obowiązku przedstawienia Radzie do zaakceptowania umów w sprawie sprzedaży sieci gazowej przed ich podpisaniem. Akceptacja Rady nie może stanowić prawnego warunku zawarcia i skuteczności przedmiotowych umów, to też należy ocenić, iż Burmistrz miał prawo ostatecznego ich sfinalizowania bez uzyskania zgody Rady Gminy. Oceniając przedmiotowy wymóg jako zalecenie Rady co do sposobu postępowania przy sprzedaży danej inwestycji, należy stwierdzić, iż Burmistrz w zasadzie uczynił przedmiotowym zaleceniom zadość, przedkładając Radzie umowy w sprawie sprzedaży I i II etapu gazyfikacji do rozpatrzenia.

Do wiadomości:  
Szanowny Pan  
Kazimierz Lipiński  
Burmistrz Pyrzyc

  
Zastępca Przewodniczącego  
mgr Mirosław Kilanowski