

## **Ad 16**

**Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny działki stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski, położonej przy ul. Kopernika w Bielsku Podlaskim na cel publiczny.**

**Komisja Oświaty, Kultury, Sportu i Rekreacji oraz Rodziny, Zdrowia, Promocji Miasta i Współpracy ze Społecznościami Lokalnymi**

Komisja negatywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Komisja do spraw Inwestycji, Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Rozwoju Gospodarczego oraz Porządku i Bezpieczeństwa Publicznego**

Komisja negatywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Wiceprzewodniczący Komisji Piotr Ostaszewski** poprosił o informację, czy jest możliwość uzyskania gratyfikacji od Starostwa Powiatowego za to, że budynek, będący ich własnością, znajduje się na części nieruchomości miejskiej?

### **Stanowisko Burmistrza Miasta**

Burmistrz Miasta wyjaśnił, że zgodnie z art. 710 kc – przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Istotą umowy użyczenia jest brak odpłatności, brak „gratyfikacji” za korzystanie z gruntu w okresie jej obowiązywania.

W niniejszym przypadku umowa użyczenia z dnia 28 marca 2019 roku., w brzemieniu ustalonym aneksami nr 1 i nr 2, ustala iż oddanie nieruchomości w użyczenie nastąpiło na czas oznaczony do 1 kwietnia 2031 r., z przeznaczeniem dla konkretnej inwestycji. W umowie Strony zobowiązały się do podjęcia wszelkich działań mających na celu przekazanie użyczonej nieruchomości na własność Powiatu Bielskiego.

Przedmiotowa umowa nie określa trybu rozwiązania umowy za wypowiedzeniem, a jedynie wskazuje, iż może być rozwiązana w trybie natychmiastowym przez Miasto w przypadku protokolarnego stwierdzenia niedotrzymania przez Powiat warunków umowy. Pod pojęciem niedotrzymania warunków umowy należałoby rozumieć m.in. przeznaczenie nieruchomości na inny cel niż oznaczony w umowie. Art. 716 kc wskazuje „Jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nie przewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.”

Umowa użyczenia, jeśli została zawarta na czas oznaczony, w braku regulacji umownych, co do zasady nie może być wypowiedziana w innym przypadku niż wskazany w samej umowie lub w art. 716 kc. Umowa taka może podlegać zmianom poprzez zgodne oświadczenia stron, powodujące np. zmianę jej charakteru z nieodpłatnego użyczenia na odpłatną dzierżawę.

Aktualnie posiadanie nieruchomości przez Powiat ma charakter zależny, ale zawarcie umowy użyczenia nie wyklucza podjęcia przez strony negocjacji w sprawie zbycia nieruchomości na rzecz Powiatu, np. w drodze darowizny. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia w tym zakresie, po wygaśnięciu umowy użyczenia, możliwe będzie ustalenie nowych odpłatnych zasad

korzystania z gruntu, ewentualnie realizowanie roszczenia w wykup na podstawie art. 231 kc (roszczenie o wykup nie może być realizowane przez posiadacza zależnego).

**Komisja Finansów i Budżetu Miasta**

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Stanowisko Burmistrza Miasta**

Burmistrz Miasta informuje, że mapka pogładowa do przedmiotowego projektu uchwały została dołączona do materiałów sesyjnych.