

**ANALYSIS OF THE CONSEQUENCES OF
CONCLUDING AN AGREEMENT FOR
THE TRANSFER OF REAL ESTATE BY
A MUNICIPALITY TO A WATER COMPANY FOR
USE FREE OF CHARGE AND OF THE IMPACT
ON OWNERSHIP RIGHTS AND PROPERTY
CONSEQUENCES FOR BOTH ENTITIES**

**ANALIZA SKUTKÓW ZAWARCIA UMOWY
PRZEKAZANIA W NIEODPŁATNE
UŻYTKOWANIE PRZEZ GMINĘ
NIERUCHOMOŚCI SPÓŁCE WODNEJ ORAZ
WPLYWU NA PRAWA WŁAŚCICIELSKIE
I SKUTKI MAJĄTKOWE DLA OBU PODMIOTÓW**

ABSTRACT

The implementation of public tasks may be entrusted by local municipalities to specific entities, which include water companies. These entities are often established on the initiative of local government units which, by becoming members of water companies, aim to ensure that the tasks they carry out are fulfilled and, for the benefit of the general public, take all steps to equip those entities with the necessary fixed assets. The functioning of water companies is not given much space in the doctrine, especially in the context of the acquisition of property rights and mutual relations

between the municipality and the water company. Water companies created on the basis of the Water Law Act, of which local government units are often members, are mistakenly treated by their creators, members and beneficiaries as equal to budgetary establishments carrying out obligatory tasks for the residents. Misinterpretation of the legal conditions of a water company can lead to the implementation of legal actions that cause irreversible property consequences for both parties. At this point it is worthwhile to analyze the effects of a legal action consisting in the transfer of real estate by a municipality for free use to a water law company. The doctrine devotes relatively little space to explaining the phenomena related to the performance by water law companies of tasks commissioned by local governments units and the legal problems arising in this area.

The study was carried out using a dogmatic-legal method in order to determine the legal status of an entity of a water company under the current legislation, in particular the provisions of the Water Law Act, the Act on Entrepreneurs and the Act on Real Estate Management. The findings in this regard allowed to answer the question: does the transfer of a municipality's assets to a water company for use free of charge for an indefinite period of time constitute a transfer of ownership rights? An analysis was made of the consequences of concluding an agreement for the transfer of real estate by a municipality to a water company for use free of charge and of the impact on ownership rights and property consequences for both entities.

STRESZCZENIE

Realizacja zadań publicznych może być powierzana przez gminy specyficznym podmiotom, do których zalicza się spółki wodne. Podmioty te powstają często z inicjatywy jednostek samorządu terytorialnego, które stając się członkiem spółek wodnych, dbają o zapewnienie realizowanych przez nie zadań i dla dobra ogółu społeczeństwa podejmują wszelkie czynności mające na celu wyposażenie tych podmiotów w niezbędny majątek trwały. Funkcjonowaniu spółek wodnych nie poświęca się w doktrynie wiele miejsca, zwłaszcza w kontekście nabywania praw majątkowych i wzajemnych relacji pomiędzy gminą a spółką wodną. Tworzone na podstawie ustawy Prawo wodne spółki wodne, których członkami są często jednostki samorządu terytorialnego, zarówno przez ich twórców, członków, jak i beneficjentów mylnie traktowane są na równi z zakładami budżetowymi wykonującymi obowiązkowe zadania na rzecz mieszkańców. Błędna interpretacja uwarunkowań prawnych spółki wodnej może prowadzić do realizowania czynności prawnych, wywołujących nieodwracalne skutki o charakterze majątkowym dla obu stron. Warto w tym miejscu dokonać analizy skutków czynności prawnej polegającej na przekazaniu nieruchomości przez gminę w nieodpłatne użytkowanie spółce prawa wodnego. W doktrynie

stosunkowo mało miejsca poświęca się wyjaśnianiu zjawisk związanych z wykonywaniem przez spółki prawa wodnego zadań zleconych jednostek samorządowych i wynikających w tym obszarze problemów natury prawnej.

Badanie przeprowadzono metodą dogmatyczno-prawną, a jego celem było ustalenie podmiotowości spółki wodnej na gruncie obecnie obowiązujących przepisów, a zwłaszcza przepisów ustawy Prawo wodne, ustawy Prawo przedsiębiorców oraz Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustalenia w powyższym zakresie pozwoliły na uzyskanie odpowiedzi na pytanie: czy przekazanie majątku gminy spółce wodnej w nieodpłatne użytkowanie na czas nieokreślony stanowi przeniesienie prawa własności? Przeprowadzono analizę skutków zawarcia umowy przekazania w nieodpłatne użytkowanie przez gminę nieruchomości spółce wodnej oraz jej wpływu na prawa właścicielskie i skutki majątkowe dla obu podmiotów.

KEYWORDS: *water law company, water law, free use, municipality assets, fixed assets, municipality*

SŁOWA KLUCZOWE: *spółka wodna, prawo wodne, nieodpłatne użytkowanie, majątek gminy, środki trwałe, gmina*

WPROWADZENIE

Dokonując analizy zagadnienia dopuszczalności obrotu nieruchomościami samorządowymi na przykładzie przeniesienia prawa własności przez gminę na spółkę wodną, należy uwzględnić merytoryczną ocenę podmiotowości spółki wodnej. Funkcjonowanie spółek wodnych uregulowane zostało w przepisach art. 441–461 u.p.w.¹ Dla dalszych rozważań istotne znaczenie ma status prawny spółki wodnej i jej relacje z jednostkami samorządu terytorialnego (j.s.t.). Spółka wodna to osoba prawna, tworzona w szczególności w celu wykonywania, utrzymywania oraz eksploatacji urządzeń służących do: zapewnienia wody dla ludności, w tym uzdatniania i dostarczania wody, ochrony wód przed zanieczyszczeniem, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków, ochrony przed powodzią, melioracji wodnych oraz prowadzenia racjonalnej gospodarki na terenach zmeliorowanych, wykorzystywania wody do celów przeciwpożarowych, utrzymywania wód. Pomimo że jest to podmiot prywatny, z uwagi na publicznoprawny charakter swych zadań podlega nadzorowi i kontroli ze strony organów administracji publicznej, o czym stanowią przepisy

u.p.w., odnoszące się zarówno do legalności, jak i celowości zadań. Powyższe ustalenia stanowią podstawę do dalszych rozważań i postawionych tez:

Teza 1: Obrót nieruchomościami samorządowymi polegający na przekazaniu majątku gminy spółce wodnej w nieodpłatne użytkowanie na czas nieokreślony nie stanowi przeniesienia prawa własności.

Teza 2: Umowa przekazania w nieodpłatne użytkowanie przez gminę nieruchomości spółce wodnej jest nieważna, ponieważ nie powoduje przeniesienia majątku pomiędzy j.s.t. a spółką wodną.

1. UWARUNKOWANIA PRAWNO-ORGANIZACYJNE FUNKCJONOWANIA SPÓŁEK WODNYCH I CELU ICH TWORZENIA.

Stosownie do art. 244 § 1 Kodeksu cywilnego^{II} ograniczonymi prawami rzeczowymi są: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipoteka. Obrót nieruchomościami jest w rozumieniu art. 13 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami^{III} jednym ze sposobów gospodarowania nieruchomościami; w myśl art. 12 tej ustawy powinien on być wykonany zgodnie z zasadami prawidłowego gospodarowania. Analiza problemu została ograniczona wyłącznie do czynności polegającej na nieodpłatnym przekazaniu przez gminę nieruchomości w użytkowanie na czas nieokreślony na rzecz utworzonej spółki wodnej, której to gmina jest członkiem, a spółka wodna ma być wykonawcą zadań publicznych i realizować cele określone w u.p.w. i doprecyzowane w jej statucie.

Powszechną praktyką w Polsce jest powierzenie przez gminy spółkom działającym na podstawie przepisów u.p.w. zadań z zakresu gospodarki komunalnej dotyczących utrzymania i eksploatacji stacji uzdatniania wody, przepompowni, oczyszczalni ścieków, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, które w ich imieniu realizują zadania wynikające z Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków^{IV}. Gminy w tym celu wydzielają ze swojego majątku poszczególne składniki i przekazują je spółkom utworzonym na podstawie przepisów u.p.w., realizującym niektóre z zadań gmin. Spółki wodne, jak stanowią przepisy art. 441 u.p.w., tworzone są w szczególności do

wykonywania, utrzymywania oraz eksploatacji urządzeń, w tym urządzeń wodnych, służących do celów wynikających z art. 441 ust. 3 cytowanej ustawy. Spółki wodne są niepublicznymi formami organizacyjnymi, mogą prowadzić działalność umożliwiającą osiągnięcie zysku netto, który przeznaczają się wyłącznie na cele statutowe spółki wodnej. Na gruncie obowiązujących przepisów nie podlega dyskusji, że spółki wodne mogą prowadzić działalność gospodarczą. Są instytucjami prawnymi, nad działalnością których nadzór i kontrolę sprawują organy administracji publicznej w zakresie określonym przez przepisy prawa wodnego, co jednak nie stanowi o tym, że są podmiotem publicznym. Spółki wodne nie są spółkami w rozumieniu Kodeksu cywilnego czy Kodeksu spółek handlowych^V, nie są też stowarzyszeniami w rozumieniu Ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie^{VI}. Posiadają osobowość prawną i statut zatwierdzony przez organ administracji publicznej. Interpretacji pojęcia „działalność gospodarcza” można dokonywać, posilkując się m.in. przepisami Ordynacji podatkowej^{VII} i Ustawy o VAT.

W ocenie Sądu Najwyższego, zaprezentowanej w uzasadnieniu uchwały z 27 czerwca 2013 r., III CZP 31/2013, LexisNexis nr 6793685 (OSNC 2014, nr 2, poz. 11), spółka wodna jest przedsiębiorcą, mimo iż nie działa w celu osiągnięcia zysku. Do uznania konkretnej osoby prawnej za przedsiębiorcę nie jest konieczne wpisanie jej do właściwego rejestru, o ile taki wpis nie jest konieczny do tego, aby powstała tak osoba prawna. W doktrynie prawa procesowego cywilnego spółki wodne zalicza się do przedsiębiorców. Za przedsiębiorcę może bowiem być uznana każda osoba prawna, niezależnie od tego, w jaki sposób i w jakim celu została powołana. Kryterium decydującym o uznaniu osoby prawnej za przedsiębiorcę jest prowadzenie przez nią działalności gospodarczej (zawodowej) w imieniu własnym, w szerszym znaczeniu tego pojęcia, niż ujmują je przepisy dotyczące prowadzenia działalności. Obecnie obowiązujące Prawo przedsiębiorców nie wnosi zmian i nie stanowi przesłanki do tego, aby podmiotowość specyficznego podmiotu, jakim jest spółka wodna, interpretować inaczej. Niezależnie od celów statutowych spółki wodnej oraz zadań gminy przez nią realizowanych istotny dla dalszych rozważań jest więc status prawny spółki wodnej jako korzystającego z majątku gminnego.

Nabywanie, zbywanie oraz obciążanie nieruchomości spółki wodnej możliwe jest po podjęciu przez walne zgromadzenie uchwały zezwalającej na

dokonanie wskazanej w uchwale czynności prawnej (art. 457 ust. 1 pkt 7 u.p.w.). Przepis art. 457 ust. 1 pkt 7 u.p.w. dotyczy również wyrażenia zgody przez walne zgromadzenie spółki wodnej na nabywanie, zbywanie oraz ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych na prawie użytkowania wieczystego gruntu. O ile umowa przekazania w nieodpłatne użytkowanie ruchomości pomiędzy j.s.t. a innym podmiotem nie powinna budzić wątpliwości interpretacyjnych i nie podlega istotnym ograniczeniom, to umowa przekazania w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości przez gminę jednostce innej niż Skarb Państwa lub inna jednostka samorządu terytorialnego stanowi poważny problem natury prawnej, niedostrzegany przez władarzy samorządowych, niosący daleko idące skutki majątkowe dla obu stron umowy o przekazanie w nieodpłatne użytkowanie majątku gminy. Na gruncie Ustawy o gospodarce nieruchomościami dochodzi do istotnych ograniczeń zasady swobody umów wynikającej z art. 353 Kodeksu cywilnego w zakresie gospodarowania nieruchomościami przez jednostki samorządu terytorialnego, ponieważ normy regulujące zasady obrotu nieruchomościami samorządowymi mają w większości charakter prawa publicznego i są bezwzględnie obowiązujące.

2. PRZESŁANKI DOPUSZCZALNOŚCI ZAWARCIA UMOWY POMIĘDZY GMINĄ A SPÓŁKĄ WODNĄ O NIEODPŁATNE UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI

Nieodpłatne użytkowanie jest ograniczonym prawem rzeczowym (art. 244 k.c.). Umowa ta ma cechy umowy użyczenia, która to jako umowa cywilnoprawna została uregulowana przepisami art. 710–719 k.c. Zgodnie z art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, aby – przez czas oznaczony lub nieoznaczony – bezpłatnie używał oddaną mu w tym celu rzecz. Bezpłatnym można nazwać tylko takie świadczenie, które nie powoduje powstania jakichkolwiek wzajemnych świadczeń na rzecz dającego. Problem dopuszczalności zawarcia przez gminę umowy o ustanowieniu użytkowania na będących jej własnością nieruchomościach ze spółką wodną, a w szczególności kwestię jej odpłatności, należy rozważyć na gruncie przepisów art. 14 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu: „Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi”. Analizę prawną w tym zakresie przeprowadził Sąd Najwyższy, ustalając, jaka zasada obowiązuje w przypadku obciążenia ograniczonymi prawami nieruchomości gminnych na rzecz podmiotów innych niż wskazane w art. 14 ust. 2 u.g.n., wskazując jednocześnie rygorystyczne potraktowanie przez ustawodawcę kwestii odpłatności związanej z obrotem nieruchomościami samorządowymi. W świetle treści art. 14 ust. 2 i 4 u.g.n. nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiącej przedmiot własności lub użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego może nastąpić jedynie na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego^{VIII}.

Sąd Najwyższy w uchwale z 20 października 2010 r., III CZP 70/10 zauważył, że możliwość odejścia od pełnej odpłatności jest ściśle ograniczona przedmiotowo i podmiotowo. Ograniczenie przedmiotowe dotyczy wskazania przez ustawodawcę w art. 14 ust. 1–4 u.g.n. czynności prawnych dotyczących nieruchomości skarbowych lub samorządowych, jakie mogą być dokonane bez zachowania pełnej ekwiwalentności. Ograniczenie podmiotowe dotyczy wskazania podmiotów, na rzecz których istnieje możliwość nieodpłatnego obciążenia nieruchomości skarbowych ograniczonymi prawami rzeczowymi (Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego). Przepis ten wprowadza wyjątek od zasady odpłatności oznaczonych czynności prawnych, nie wprowadzając ograniczeń podmiotowych w zakresie dopuszczalności ich wykonywania. Zgodnie z tym przepisem nieruchomości będące własnością jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego. Spółka wodna nie jest jednostką samorządu terytorialnego, dlatego w przypadku nieodpłatnego przekazywania w użytkowanie nieruchomości tego typu spółkom dochodzi do obciążenia użytkowaniem nieruchomości gminnej na rzecz

innego podmiotu niż wskazany w art. 14 ust. 2 u.g.n., a jak wynika z treści tego przepisu, nieodpłatne obciążenie nieruchomości samorządowych ograniczonymi prawami rzeczowymi może nastąpić jedynie na rzecz podmiotów literalnie w nim wskazanych. Biorąc pod uwagę ograniczenia podmiotowe i ograniczenia przedmiotowe ujęte w przepisie art. 14 ust. 2 u.g.n., wynika z niego, że użytkowanie nieruchomości będących własnością gminy przez spółkę wodną co do zasady jest odpłatne, a wyjątków nie należy interpretować rozszerzająco. Normy regulujące zasady obrotu nieruchomościami należącymi do j.s.t. (także Skarbu Państwa) mają w większości charakter prawa publicznego i są bezwzględnie obowiązujące. Zgodnie z art. 14 ust. 2 u.g.n. nieruchomości Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz jednostek samorządu terytorialnego, a nieruchomości będące własnością j.s.t. – na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego. Z powyższego w sposób jednoznaczny wynika, iż tylko pomiędzy wskazanymi w tym przepisie podmiotami dozwolone jest ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych nieodpłatnie.

Forma prawna, na podstawie której określony obiekt może zostać oddany do użytkowania, może przybrać postać rzeczową, tj. użytkowanie, lub obligatoryjną, tj. dzierżawa, najem. Przy zawarciu umowy użytkowania nie następuje przeniesienie własności, zaś użytkowanie jest prawem majątkowym o charakterze niezbywalnym. Z istoty umowy wynika, że przekazane na jej podstawie składniki majątku prawnie pozostają własnością jednostki, która je oddała biorącemu. Gmina z chwilą przekazania w nieodpłatne użytkowanie nie traci kontroli nad składnikami majątku, których w dalszym ciągu jest właścicielem. Wynika to nie tylko z treści umów, których przedmiotem jest przekazanie w nieodpłatne użytkowanie, ale również z braku formy przeniesienia własności dla nieruchomości. Zawarcie umowy przekazania w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości gminy wymaga uzyskania zgody rady gminy. Zawarcie umowy przez wójta/burmistrza bez uprzedniej uchwały rady stanowi naruszenie art. 14 ust. 5 u.g.n. Jednakże wyrażenie zgody przez radę na przekazanie w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości stanowiących własność gminy podmiotom innym niż Skarb Państwa lub inne jednostki

samorządu terytorialnego stanowiłoby poparcie dla zawarcia czynności nieodpłatnych, których przedmiotem są nieruchomości gminne, dokonanych z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa z powodu ich sprzeczności z ustawą.

3. SKUTKI MAJĄTKOWE DLA STRON UMOWY

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym spółka wodna jako osoba prawna jest zobligowana do stosowania przepisów Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości^{IX}. W u.p.w. brak jest przepisów wskazujących na możliwość ujmowania użytkowanych nieodpłatnie składników majątku w aktywach tej jednostki. Żaden z obowiązujących przepisów nie zezwala na ujmowanie w ewidencji bilansowej spółek wodnych ruchomości i nieruchomości przekazanych w nieodpłatne użytkowanie. Należy tu przywołać wyjątek, jakim jest nieodpłatne przekazanie majątku samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej przez ich organy założycielskie, jednak nie ma on w tym przypadku zastosowania. Ujęcie w ewidencji pozabilansowej aktywów przekazanych spółkom wodnym w księgach j.s.t jest niedopuszczalne, ponieważ nigdy nie zostały one pozbawione kontroli nad majątkiem przekazanym w nieodpłatne użytkowanie. Spółki wodne zobowiązane są natomiast do prawidłowego rozpoznania, ewidencji, wyceny środków trwałych otrzymanych na podstawie umowy przekazania w nieodpłatne użytkowanie z uwzględnieniem przepisów u.o.r., przepisów Kodeksu cywilnego, jak również innych przepisów, na podstawie których powstała jednostka otrzymująca majątek do nieodpłatnego korzystania. Nie może budzić wątpliwości, że majątek trwały przekazany na podstawie nieodpłatnego użytkowania nadal pozostaje własnością gminy, która go oddała. Umowa przekazania w nieodpłatne użytkowanie nie powoduje utraty kontroli przez gminę nad przekazanymi składnikami majątku, dlatego spółka wodna nie ma podstaw do wykazania otrzymanego majątku w ewidencji bilansowej środków trwałych. Są to dla niej obce środki trwałe, które należy wykazać w ewidencji pozabilansowej (Barański, 2015). Umowa przekazania majątku w nieodpłatne korzystanie na czas nieokreślony nie jest podstawą wycofania

majątku z ewidencji księgowej gminy, nie ma zaś wystarczających podstaw prawnych, aby spółka wodna jako strona przyjmująca w użytkowanie środki trwałe mogła je wprowadzić do swojej ewidencji bilansowej. Korzystający z obcych środków trwałych musi wejść w ich w posiadanie na podstawie umowy, a więc w następstwie czynności prawnej wymagającej złożenia co najmniej dwóch oświadczeń woli, która spełnia co najmniej jeden z warunków wymienionych w pkt 1–7 przepisu art. 3 ust. 4 u.o.r. Umowa o przekazaniu w nieodpłatne użytkowanie majątku spółce wodnej przez gminę nie spełnia żadnego z warunków przewidzianych w art. 3 ust. 4 u.o.r., ponieważ nie przenosi własności majątku w żadnym momencie, nie zawiera klauzuli uprawniającej do nabycia poszczególnych obiektów majątkowych, ponadto zawarta została na czas nieokreślony, co nie pozwala przyjąć, aby miała obowiązywać przez okres, który odpowiada w przeważającej części przewidywanemu okresowi użyteczności środka trwałego lub prawa majątkowego. Nieodpłatny charakter umowy nie przewiduje obowiązku ponoszenia opłat przez korzystającego, jak też brak przyrzeczenia złożonego przez jednostkę samorządu terytorialnego zawarcia ze spółką wodną kolejnej umowy o oddanie w odpłatne używanie tego samego przedmiotu lub przedłużenia umowy dotychczasowej.

Majątek gminy nie staje się majątkiem spółki wodnej i nie może być wykazywany w jej ewidencji bilansowej, gdyż gmina nie tylko nie przenosi prawa własności na spółkę wodną, ale też umowa przekazania nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie spółkom wodnym jest nieważna i nie następuje utrata kontroli nad aktywami. Kontrola zazwyczaj wynika z tytułu prawnego, np. aktu własności. Przez aktywa spółki wodnej rozumie się kontrolowane przez nią zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości przysporzenia jednostce korzyści ekonomicznych (art. 3 ust. 1 pkt 12 u.o.r.). Aby określony zasób majątkowy mógł być uznany za aktywa danej jednostki, musi ona nad nim sprawować kontrolę. Umowa o ustanowieniu użytkowania na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub j.s.t. stanowi, z powodu zawarcia jej z naruszeniem art. 14 ust. 2 u.g.n., czynność prawną sprzeczną z ustawą i zgodnie z art. 58 § 1 k.c. jest nieważna. W takim przypadku środki trwałe powinny być wprowadzone do ewidencji pozabilansowej, aby

gmina jako właściciel mogła wypełnić funkcję kontrolną. Ponadto żaden składnik majątkowy przekazany spółce wodnej przez gminę w nieodpłatne użytkowanie nie spełnia kryteriów art. 3 ust. 1 pkt. 15 u.o.r. i niezależnie od spełnienia przesłanek art. 3 ust. 1 pkt. 12 nie może zostać zaliczony do środków trwałych.

ZAKOŃCZENIE

Przekazanie majątku gminy spółce wodnej w nieodpłatne użytkowanie na czas nieokreślony nie stanowi przeniesienia prawa własności. Umowa przekazania w nieodpłatne użytkowanie przez gminę nieruchomości spółce wodnej jest nieważna. Zasady nieodpłatnego obciążania nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi normuje art. 14 ust. 14 u.g.n., zgodnie z którym niedopuszczalne jest nieodpłatne przekazywanie ich na rzecz podmiotów innych niż Skarb Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Majątek przekazany spółce wodnej na podstawie umowy o nieodpłatne użytkowanie na czas nieokreślony nie stanowi środków trwałych spółki wodnej. Pomniejszanie wartości majątku gminy o wartość majątku przekazanego w nieodpłatne użytkowanie spółce prawa wodnego jest przykładem nieświadomego naruszenia przez organy władzy państwowej przepisów prawa cywilnego, prawa podatkowego i prawa bilansowego oraz Ustawy o finansach publicznych w imię realizacji zadań publicznych dla dobra społeczeństwa, za co kierownictwo obu jednostek podlega odpowiedzialności karnej.

REFERENCES

- Bożek, W., Mańczyk, P. (2019). W: *Ustawa o finansach publicznych. Komentarz*, red. Z. Ofiarski. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Jakubecki, A. (2019). W: *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany*, t. II: *Art. 730–1217*, red. A. Jakubecki. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Jaśkowska, M., Wilbrandt-Gotowicz, M., Wróbel, A. (2019). *Komentarz aktualizowany do Kodeksu postępowania administracyjnego*. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Kalus, S. (2018). W: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I: *Część ogólna (art. 1–125)*, red. M. Fras, M. Habdas. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Kidyba, A. (2020). *Kodeks spółek handlowych*, t. I: *Komentarz do art. 1–300*. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Kmieciak, Z. (2019). W: *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, red. Z. Kmiecik, W. Chróścielewski. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Kosmal, A. (2019). *Pojęcie i wybrane kategorie przedsiębiorcy w ustawodawstwie polskim*. Wrocław: Exante.
- Kruszewski, A. (2019). W: *Prawo przedsiębiorców. Komentarz*, red. A. Pietrzak. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Marszałek, M. (2017). *Spółka wodna oraz związek spółek wodnych jako podatnik podatku od towarów i usług niebędący przedsiębiorcą*. „Finanse Komunalne”, nr 1–2.
- Matarewicz, J. (2020). *Ustawa o podatku od towarów i usług. Komentarz aktualizowany*. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Ostapowicz, E. (2015). *Organizowanie instytucji kultury*. W: R. Barański i in. *Zarządzanie instytucją kultury*. Warszawa: C.H. Beck.
- Pietrzak, A. (2013). *Nieodpłatne przekazanie spółce komunalnej do użytkowania majątku gminy w świetle ustaw podatkowych i ustawy o rachunkowości*. „Doradca Podatkowy”, nr 5(30–32).
- Skubisz-Kępką, K. (2018). W: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I. *Część ogólna (art. 1–125)*, red. M. Fras, M. Habdas. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Staszczuk, P. (2016). *Wpływ organizacji pozarządowych na realizację celów publicznych – aspekty prawne*. „Rocznik Administracji Publicznej”, nr 2.
- Stępiak, M., Tracz, P. (2019). W: *Prawo przedsiębiorców. Komentarz*, red. A. Pietrzak. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Stojek, G. (2018). W: *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. I. *Część ogólna (art. 1–125)*, red. M. Fras, M. Habdas. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.
- Strzelczyk, K. (2016). W: *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, red. T. Siemiątkowski, R. Potrzeszcz, t. 2. Warszawa.
- Suski, P. (2018). *Stowarzyszenia i fundacje*. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.

Trzyna, A. (2009). W: *Patologie w administracji publicznej*, red. D.R. Kijowski, P.J. Suwaj. Warszawa: Wolters Kluwer Polska.

Zagrobelny, K. (2014). W: *Kodeks cywilny Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski. Warszawa: C.H. Beck.

Zdyb, M., Lubeńczuk, G., Wołoszyn-Cichočka, W. (2019). *Prawo przedsiębiorców. Komentarz*. Warszawa: Legalis.

WYKAZ SKRÓTÓW

k.c. – Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.)

k.k. – Ustawa z 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1950 ze zm.)

k.p.a. – Ustawa z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)

k.p.c. – Ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1460 ze zm.)

k.s.h. – Ustawa z 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 505 ze zm.)

o.p. – Ustawa z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.)

pr. przeds. – Ustawa z 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2019 r. poz. 1292 ze zm.)

u.s.d.g. – Ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z dnia 10 listopada 2016 r. poz. 1829)

u.d.p.p.w. – Ustawa z 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2020 r. poz. 1057 ze zm.)

u.f.p. – Ustawa z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.)

u.g.n. – Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741 ze zm.)

u.p.t.u. – Ustawa z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.)

u.p.w. – Ustawa z 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.) oraz uchylona Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne art. 164–195 (Dz.U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 ze zm.)

u.z.w.o.s. – Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139 ze zm.)

u.o.r. – Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 1994 r. Nr 121, poz. 591 ze zm.)

ENDNOTES

- ^I Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.), dalej jako u.p.w.
- ^{II} Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), dalej jako k.c.
- ^{III} Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), dalej jako u.g.n.
- ^{IV} Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028).
- ^V Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1526 ze zm.).
- ^{VI} Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1057 ze zm.).
- ^{VII} Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1540 ze zm.).
- ^{VIII} Uchwała SN z 20.10.2010 r., III CZP 70/10, OSNC 2011, nr 4, poz. 43.
- ^{IX} Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 217 ze zm.), dalej jako u.o.r.