

**BURMISTRZ
GMINY ŻUKOWO**

GN.6845.20.2026.JS



Żukowo, dnia 24-06-2026 r.

**Szanowna Pani
Katarzyna Cichowicz
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Żukowie**

W odpowiedzi na zapytanie Pani Przewodniczącej Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 14-06-2026 r. (złożone dnia 14-06-2026 r.), dotyczące Zarządzenia Nr 139/2026 Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 11 czerwca 2026 r. w sprawie zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy użyczenia oraz sporządzenia i ogłoszenia wykazu nieruchomości położonych w Chwaszczynie, Leźnie, Niestępowie, Rutkach i Tuchomiu, stanowiących własność Gminy Żukowo, Burmistrz Gminy Żukowo informuje:

Ad.1. Zgodnie z przepisem z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399) burmistrz sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Z treści w/w przepisu nie wynika obowiązek opublikowania wykazu w terminie 21 dni przed zawarciem umowy. Ustawa wskazuje jedynie, że wykaz musi zostać opublikowany na okres 21 dni i nie przewiduje skutków, a w szczególności sankcji, zawarcia umowy użyczenia przed upływem okresu publikacji wykazu. W przypadku nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie wykaz ma charakter stricte informacyjny.

Ad.2. Udostępnienie boisk wraz z infrastrukturą i zapleczeniami sportowymi Ośrodkowi Kultury i Sportu w Żukowie (dalej: OKiS) nastąpiło na podstawie umowy użyczenia. Rozbieżności w określeniu umowy zaistniałe w treści w/w zarządzenia stanowią omyłki pisarskie, które zostały skorygowane *Zarządzeniem Nr 152/2026 Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 22 czerwca 2026 r. o zmianie Zarządzenia w sprawie zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy użyczenia oraz sporządzenia i ogłoszenia wykazu nieruchomości położonych w Chwaszczynie, Leźnie, Niestępowie, Rutkach i Tuchomiu, stanowiących własność Gminy Żukowo.*

Ad.3. Poprzednio zawarta z OKiS-em umowa udostępniająca mu boiska wraz z infrastrukturą i zapleczeniami sportowymi wygasa dnia 22 czerwca 2026 r. Z tego umowy użyczenia zawarta została na okres od dnia 23 czerwca 2026 r. do dnia 22 czerwca 2028 r. (2 lata). Rozbieżności dotyczące daty zaistniałe w treści w/w zarządzenia stanowią omyłkę pisarską, która została skorygowana *Zarządzeniem Nr 152/2026 Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 22 czerwca 2026 r. o zmianie Zarządzenia w sprawie zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy użyczenia oraz sporządzenia i ogłoszenia wykazu nieruchomości położonych w Chwaszczynie, Leźnie, Niestępowie, Rutkach i Tuchomiu, stanowiących własność Gminy Żukowo.*

Ad.4. Zgodnie z przepisem z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399) umowy użyczenia wyłączone są z trybu przetargowego. Na mocy w/w przepisu, w drodze przetargu następuje zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Jedynie w odniesieniu do takich umów

możliwe jest wyrażenie przez radę zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Ad. 5. Mianem zaplecza sportowego określona została jedynie część budynku wielofunkcyjnego położonego w Leźnie przy ul. Św. Floriana 12. Podobnie, jak to miało miejsce w umowie z dnia 22-06-2016 r. oraz w umowie z dnia 28-06-2021 r. Zarówno teraz jak i poprzednio nie budziło wątpliwości, iż OKiS-owi została udostępniona tylko wiadoma stronom umowy część w/w budynku i nie rościł on sobie praw do wszystkich pomieszczeń. Zgodnie bowiem z art. 65 §2 Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071) w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Z tego względu ani wówczas, ani obecnie nie istniała potrzeba zabezpieczenia praw innych niż OKiS podmiotów korzystających z budynku.

Analizowany wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w użyczenie zawierał te same dane, które zostały wskazane w wykazie będącym załącznikiem do Zarządzenia Nr 100/2016 Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 22 czerwca 2016 r. oraz w wykazie będącym załącznikiem do Zarządzenia Nr 125/2021 Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy oraz sporządzenia i ogłoszenia wykazu nieruchomości, stanowiących własność Gminy Żukowo. Niemniej jednak, w celu uszczegółowienia przedmiotu użyczenia, wykaz został zmieniony *Zarządzeniem Nr 152/2026 Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 22 czerwca 2026 r. o zmianie Zarządzenia w sprawie zawarcia w trybie bezprzetargowym umowy użyczenia oraz sporządzenia i ogłoszenia wykazu nieruchomości położonych w Chwaszyczynie, Leźnie, Niestępowie, Rutkach i Tuchomiu, stanowiących własność Gminy Żukowo* przez korektę powierzchni przedmiotu użyczenia do wartości odpowiadającej faktycznej powierzchni zaplecza sportowego (139,52 m²) oraz uzupełnienie opisu zagospodarowania o informację pozwalającą zidentyfikować przedmiot użyczenia jako jedynie część budynku wielofunkcyjnego.

z up. BURMISTRZA
Mirela Wilczewska
SEKRETARZ GMINY

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Zweryfikowano: