

MACIEJ KRUŚ

Umowa urbanistyczna jako przykład umowy administracyjnej na tle polskiego i europejskiego porządku prawnego

Streszczenie

Przedmiotem artykułu jest próba wykazania, że zawarcie umowy urbanistycznej jest formą działania administracji publicznej o charakterze administracyjnym, a nie cywilnym. W wyniku zawarcia umowy dochodzi do powstania stosunku administracyjnoprawnego. Charakterystyczne jest, że aby ten stosunek powstał, konieczna jest zgoda drugiej strony. Tą drugą stroną jest inwestor mający na swój koszt realizować przedsięwzięcie. Podstawą zawierania umowy nie jest swoboda kontraktowania, ale przepisy prawa administracyjnego określające kompetencję administracji do zawarcia umowy oraz określające dopuszczalną treść umowy. Umowa urbanistyczna jest więc umową administracyjną.

W artykule przedstawiono także podstawowe cechy umowy administracyjnej. Korzystano z dorobku doktryny polskiej i niemieckiej. Umowa ta w prawie polskim nie jest uregulowana, natomiast odpowiednie przepisy zawiera niemiecka ustawa o postępowaniu administracyjnym. Ponadto opisano umowę prawa publicznego jako instrument działania przy wykonywaniu prawa Unii Europejskiej. W tym kontekście rozróżniono dwa przypadki, tj. zawieranie umowy przez organy krajowe oraz zawieranie umowy przez instytucje Unii. W tym drugim wypadku konieczna okazała się interpretacja przepisów Traktatu o Unii Europejskiej oraz Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.

Przedstawiono również cechy umowy administracyjnej. Ze względu na te cechy jest ona dobrym środkiem nawiązywania stosunku administracyjnoprawnego. Podstawowe znaczenie ma tu elastyczność kreowania treści stosunku przez zaangażowane podmioty. Umowa administracyjna daje możliwość zawarcia postanowień indywidualnych dostosowanych do konkretnego przypadku. Jednocześnie umowa administracyjna chroni interesy obu podmiotów, albowiem warunkiem jej zawarcia jest zgoda dwóch stron. Wobec potrzeby zapewnienia możliwości działania administracji publicznej w odniesieniu do specyficznej sytuacji umowa administracyjna będzie się zapewne rozwijać.

Słowa kluczowe: umowa urbanistyczna – umowa administracyjna – stosunek administracyjnoprawny – wolność umów – zasada legalizmu