



Prezydent Miasta Chorzów

Chorzów, dnia 9 stycznia 2025 r.

ZN-I.6845.45.2021.WT/BK

DRUK Nr 141

**Pani
Katarzyna Sudół
Przewodnicząca Rady Miasta
w miejscu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) – przedstawiam Radzie Miasta projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Chorzów, położonej w Chorzowie w rejonie ul. Kluczborskiej oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

Jednocześnie informuję, że do reprezentowania stanowiska Prezydenta w tej sprawie, w toku prac legislacyjnych, upoważniona została Dyrektor Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Monika Sobkiewicz.

Prezydent Miasta Chorzów

/-/ Szymon Michałek

Projekt

z dnia 9 stycznia 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata,
nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Chorzów, położonej w Chorzowie
w rejonie ul. Kluczborskiej oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego
trybu zawarcia umowy dzierżawy**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1465 z późn. zm.) oraz art.37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.)

**Rada Miasta Chorzów
uchwała**

§ 1.

1. Wyrazić zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Chorzów, położonej w Chorzowie w rejonie ul. Kluczborskiej, obejmującej działkę o numerze geodezyjnym 429/25 o powierzchni 2.912 m², dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00011817/4.
2. Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, w celu wydzierżawienia nieruchomości opisanej w ust. 1, na rzecz Przedsiębiorstwa Techniki Sanitarnej ALBA Spółka z o. o. z siedzibą w Chorzowie.
3. Z uwagi na możliwość dokonania podziału geodezyjnego, numer i powierzchnia działki wymienionej w § 1 ust.1 mogą ulec zmianie.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

RADCA PRAWNY

/-/ Dawid Karol

Uzasadnienie

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Chorzów, położonej w Chorzowie w rejonie ul. Kluczborskiej oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy

Nieruchomość gruntowa, położona w Chorzowie w rejonie ul. Kluczborskiej, obejmująca działkę oznaczoną numerem geodezyjnym 429/25 o powierzchni 2.912 m², dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00011817/4 – stanowi własność Miasta Chorzów.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyżej opisana działka oznaczona jest symbolami: TO/G - tereny gospodarki odpadami.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest umową dzierżawy, zawartą w dniu 10 grudnia 2021 r., pomiędzy Miastem Chorzów a Przedsiębiorstwem Techniki Sanitarnej ALBA Spółka z o. o. z siedzibą w Chorzowie, na okres 10 lat, tj. do dnia 30 listopada 2031 r., na cele polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, stanowiących własność Dzierżawcy.

Na terenie nieruchomości stanowiących własność Dzierżawcy oraz na terenie objętym wyżej opisaną umową dzierżawy (przylegającym do istniejącego zakładu Dzierżawcy w rejonie ul. Brzezińskiej), Dzierżawca planuje budowę nowej instalacji do przetwarzania bioodpadów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Dzierżawca uzyskał wszelkie decyzje niezbędne do rozpoczęcia budowy tej instalacji.

Zgodnie z art. 41b ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), gospodarowanie odpadami, polegające na zbieraniu odpadów niebezpiecznych, odzysku odpadów przez wypełnianie terenów niekorzystnie przekształconych, zbieraniu lub przetwarzaniu odpadów komunalnych lub odpadów pochodzących z przetwarzania odpadów komunalnych, wymagające uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów, zezwolenia na przetwarzanie odpadów, pozwolenia na wytworzenie odpadów uwzględniającego zbieranie lub przetwarzanie odpadów lub pozwolenia zintegrowanego uwzględniającego zbieranie lub przetwarzanie odpadów, odbywa się wyłącznie na nieruchomości, której właścicielem, użytkownikiem wieczystym, użytkownikiem albo dzierżawcą jest posiadacz odpadów gospodarujący odpadami.

Ust. 3 tego artykułu precyzuje z kolei, iż umowa dzierżawy nieruchomości, na której będą zbierane lub przetwarzane odpady, wymaga zawarcia w formie aktu notarialnego. W umowie wskazuje się masę i rodzaje odpadów, które mogą być zbierane lub przetwarzane w okresie roku na tej nieruchomości.

Zgodnie z opinią Zespołu Radców Prawnych obsługujących tutaj Urząd, nie ma możliwości zmiany formy umowy w trakcie jej obowiązywania. Art. 73 § 2 kodeksu cywilnego mówi: „Jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej inną formę szczególną, czynność dokonana bez zachowania tej formy jest nieważna. Nie dotyczy to jednak wypadków, gdy zachowanie formy szczególnej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej.” Jeśli umowa została zawarta w zwykłej formie pisemnej, nie jest możliwe aby w trakcie jej obowiązywania została zmieniona jej forma na formę szczególną, w tym przypadku w formę aktu notarialnego.

Biorąc pod uwagę powyższe, w związku z realizacją budowy nowej instalacji do przetwarzania bioodpadów i koniecznością posiadania przez Spółkę tytułu prawnego w formie, jaka została przewidziana w art. 41b ust. 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, Spółka wniosła o zawarcie nowej umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości w formie aktu notarialnego, na okres powyżej 3 lat (tj. co najmniej na 10 lat), zawierającej inny niż dotychczasowy cel dzierżawy („przetwarzanie odpadów” zamiast celu określonego jako „poprawa warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych”) i rozszerzonej o zapisy dotyczące masy i rodzajów odpadów, które mogą być zbierane lub przetwarzane w okresie roku na tej nieruchomości. Zawarcie nowej umowy dzierżawy zostanie poprzedzone rozwiązaniem dotychczasowej umowy.

Z uwagi na powyższe, wnosi się o podjęcie przez Radę Miasta niniejszej uchwały.

