



Prezydent Miasta Chorzów

Chorzów, dnia 7 kwietnia 2025 r.

ZN-I.6852.16.2021.WT

D R U K Nr 204

**Pani
Katarzyna Sudol
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 gruntowych, stanowiących własność Miasta Chorzów, położonych w Chorzowie w rejonie hałdy pomiędzy ul. Łagiewnicką a ul. Mariańską 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 10 kwietnia 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 gruntowych, stanowiących własność Miasta Chorzów, położonych w Chorzowie
w rejonie hałdy pomiędzy ul. Łagiewnicką a ul. Mariańską 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 gruntowych, stanowiących własność Miasta Chorzów, położonych w Chorzowie w rejonie hałdy pomiędzy ul. Łagiewnicką a ul. Mariańską, obejmujących działki oznaczone numerami geodezyjnymi:

- 1) 16/6 o powierzchni 39.703 m² (powierzchnia całkowita 58.616 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00004529/6,
- 2) 17 o powierzchni 12.934 m² (powierzchnia całkowita 40.821 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00004529/6,
- 3) 18 o powierzchni 6.008 m² (powierzchnia całkowita 6.875 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00004529/6,
- 4) 1/6 o powierzchni 605 m² (powierzchnia całkowita 83.180 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00046459/0,
- 5) 15 o powierzchni 411 m² (powierzchnia całkowita 5.612 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00000637/8. Łączna powierzchnia do wydzierżawienia 59.661 m².

2. Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy, w celu wydzierżawienia nieruchomości opisanych w ust. 1 na rzecz spółki AGC Bytom Sp. z o.o. z siedzibą w Bytomiu.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

RADCA PRAWNY

/-/ Jarosław Haberka

Uzasadnienie

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Chorzów, położonych w Chorzowie w rejonie hałdy pomiędzy ul. Łagiewnicką a ul. Mariańską oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy

Nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Miasta Chorzów, położone w Chorzowie w rejonie hałdy pomiędzy ul. Łagiewnicką a ul. Mariańską, obejmujące działki oznaczone numerami geodezyjnymi:

- 1) 16/6 o powierzchni 39.703 m² (powierzchnia całkowita 58.616 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00004529/6,
- 2) 17 o powierzchni 12.934 m² (powierzchnia całkowita 40.821 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00004529/6,
- 3) 18 o powierzchni 6.008 m² (powierzchnia całkowita 6.875 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00004529/6,
- 4) 1/6 o powierzchni 605 m² (powierzchnia całkowita 83.180 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00046459/0,
- 5) 15 o powierzchni 411 m² (powierzchnia całkowita 5.612 m²), dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1C/00000637/8 – stanowią własność Miasta Chorzów.

Łączna powierzchnia do wydzierżawienia 59.661 m².

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyżej opisane nieruchomości oznaczone są symbolami:

- KD/N - tereny dróg publicznych,
- ZP/G – tereny zieleni parkowej,
- M/G – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

Przedmiotowe nieruchomości były objęte umową dzierżawy, poświadczoną notarialnie od dnia 1 lutego 2022 r. do dnia 31 stycznia 2025 r. pomiędzy Miastem Chorzów a Spółką AGC Bytom Sp. z o. o. na okres do lat 3, na cele związane z likwidacją czynnego termicznie zwałowiska odpadów pogórnich zalegających w rejonie ulic: Łagiewnickiej i Mariańskiej w Chorzowie wraz z przygotowaniem gruntów na cele budowlane.

Z dniem 31 stycznia 2025 r. ww. umowa dzierżawy wygasa, a firma AGC Bytom Sp. z o. o. korzysta z nieruchomości na podstawie pisemnej zgody korzystanie i ponosi z tego tytułu miesięczne opłaty w wysokości 25.057,62 zł netto. W związku ze złożonym do Marszałka Województwa Śląskiego wnioskiem o zmianę decyzji zezwalającej na przetwarzanie odpadów o znacznie zwiększonej masie przetwarzanych odpadów, firma AGC Bytom Sp. z o. o. zwróciła się z wnioskiem o przedłużenie ww. dzierżawy.

Firma AGC Bytom Sp. z o. o. prowadzi działalność w zakresie przetwarzania odpadów, obejmującą likwidację czynnego termicznie zwałowiska odpadów pogórnich zlokalizowanego w rejonie ulic Łagiewnickiej i Mariańskiej w Bytomiu. Celem prowadzonych działań jest rekultywacja terenów zdegradowanych działalnością górnictwem oraz ich przygotowanie pod przyszłe zagospodarowanie, w tym pod zabudowę.

Zwiększenie skali działań przetwórczych oraz planowane dostosowanie decyzji środowiskowych i gospodarki odpadami do nowych parametrów sprawia, że wydzierżawienie nieruchomości na dłuższy czas jest niezbędne, zarówno z punktu widzenia prowadzonego procesu technologicznego, jak i wymogów formalno-prawnych. Kontynuacja inwestycji przyczyni się do usunięcia zagrożeń środowiskowych związanych z obecnością czynnego termicznie zwałowiska i poprawy stanu środowiska naturalnego oraz stworzenia warunków dla przyszłych inwestycji budowlanych na tym terenie.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały wydaje się w pełni uzasadnione, bowiem zapewni stabilność prawno-organizacyjną przedsięwzięcia oraz umożliwi dalszą realizację celów rekultywacyjnych i przyczyni się do ograniczenia negatywnego wpływu odpadów pogórnich na środowisko.