Prosimy o wydanie opinii prawnej dotyczącej firmy i polecamy RM
28.10.2026 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ Agnieszka Bartz

Załącznik Nr ..... do protokołu z obrad ..... sesji Rady Miejskiej Trzemeszna z dnia .....

Rada Miejska Trzemeszna
wpł. 12. 10. 2026
Nr ..... zał ..... podpis .....

-Projekt-

UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ TRZEMESZNA

z dnia .....

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie prawa użytkowania nieruchomości oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) Rada Miejska Trzemeszna uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na okres 10 lat na rzecz REMONDIS Aqua Trzemeszno Sp. z o.o. prawa użytkowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Trzemeszno, przeznaczonych na Składowisko Odpadów Komunalnych położone w miejscowości Święte 3, obręb Miaty, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:
   a) część działki nr 120/9 o pow. 0,2885 ha,
   b) działka nr 136/1,
   c) część działki nr 120/1 o pow. 1,1100 ha,
   d) część działki nr 119 o pow. 1,3073 ha.
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania nieruchomości, o których mowa w ust. 1, z Remondis Aqua Trzemeszno Sp. z o.o.

§ 2

Umowa ustanawiająca prawo użytkowania zostanie zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzemeszna.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Trzemeszno, oznaczone w ewidencji gruntów jako część działki nr 120/1, 136/1, część działki 120/9 oraz część działki nr 119, obręb Miaty, związane są ze Składowiskiem Odpadów Komunalnych w miejscowości Święte.

Przedmiotowe składowisko przyjmowało odpady komunalne do dnia 30 czerwca 2016 r. Decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2018 r. zostało zamknięte i przeznaczone do rekultywacji. Działania rekultywacyjne zostały zakończone z końcem sierpnia 2020 r.

Zakończenie rekultywacji nie oznacza zakończenia obowiązków związanych ze składowiskiem. Zgodnie z art. 123 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, po zakończeniu rekultywacji rozpoczyna się faza poeksploatacyjna składowiska, która trwa 30 lat od dnia zakończenia rekultywacji. Jednocześnie dzień zakończenia rekultywacji jest dniem zamknięcia składowiska.

W fazie poeksploatacyjnej nadal wykonywane są obowiązki wynikające z przepisów ustawy o odpadach. Zgodnie z art. 124 ustawy o odpadach prowadzenie składowiska obejmuje również działania podejmowane w fazie poeksploatacyjnej, w tym monitoring składowiska. Zarządzający składowiskiem jest obowiązany do prowadzenia monitoringu w fazie poeksploatacyjnej, a także do wykonywania pozostałych czynności związanych z prawidłowym utrzymaniem i zabezpieczeniem składowiska. Ustawa przewiduje również, że zarządzający składowiskiem posiada tytuł prawny do całej nieruchomości, na której znajduje się składowisko wraz z instalacjami i urządzeniami związanymi z jego prowadzeniem, w okresie obejmującym fazę eksploatacyjną i poeksploatacyjną. Ponadto zgodnie z art.136 ustawy o odpadach zarządzającym gminnym składowiskiem odpadów nie może być jednostka sektora finansów publicznych. Gmina powierza wykonywanie praw i obowiązków zarządzającego gminnym składowiskiem odpadów spółce Remondis Aqua Trzemeszno.

Remondis Aqua Trzemeszno Sp. z o.o. realizuje czynności związane z zarządzaniem przedmiotowym składowiskiem, w szczególności w zakresie jego utrzymania, zabezpieczenia oraz monitorowania, zgodnie z obowiązkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Dotychczasowe prawo użytkowania przedmiotowych nieruchomości, ustanowione na rzecz Spółki, wygasło z upływem okresu, na jaki zostało ustanowione. Z uwagi na trwającą fazę poeksploatacyjną składowiska oraz konieczność dalszego wykonywania obowiązków ustawowych związanych z jego utrzymaniem, zabezpieczeniem i monitoringiem, konieczne jest zapewnienie Spółce aktualnego tytułu prawnego do korzystania z przedmiotowych nieruchomości.

Zasadne jest zatem ustanowienie na rzecz Remondis Aqua Trzemeszno Sp. z o.o. prawa użytkowania przedmiotowych nieruchomości na okres 10 lat. Okres ten zapewni stabilną podstawę prawną do korzystania z nieruchomości oraz umożliwi prawidłową i ciągłą realizację obowiązków związanych ze składowiskiem w fazie poeksploatacyjnej.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata następuje co do zasady w drodze przetargu. Rada gminy może jednak wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia takiej umowy.

Mając na uwadze, że przedmiotowe nieruchomości są związane ze składowiskiem, którego eksploatacja i rekultywacja zostały zakończone, lecz które pozostaje w fazie poeksploatacyjnej i nadal podlega obowiązkom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności w zakresie utrzymania, zabezpieczenia i monitoringu, zasadne jest wyrażenie zgody na zawarcie ze Spółką umowy użytkowania w trybie bezprzetargowym.

Ustanowienie prawa użytkowania nastąpi w formie aktu notarialnego, w którym szczegółowo określone zostaną prawa i obowiązki stron związane z korzystaniem z nieruchomości oraz okres obowiązywania prawa użytkowania.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.

z up. BURMISTRZA

Zygmunt Nowaczyk

Zastępca Burmistrza