

Projekt

z dnia 16 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVII/ /2026
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

z dnia 27 lutego 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy użytkowania
nieruchomości w trybie bezprzetargowym na czas nieokreślony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080 i 1077) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na rzecz Spółki Komunalnej Wschowa Sp. z o.o. z siedzibą we Wschowie nieodpłatnego ograniczonego prawa rzeczowego - użytkowania na czas nieoznaczony na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Wschowa, położonych w obrębie ewidencyjnym Wschowa, obejmujących:

1) kompleks nieruchomości zabudowanych, zlokalizowanych przy ul. Kazimierza Wielkiego we Wschowie, stanowiący oczyszczalnię ścieków, w skład którego wchodzi działki:

- a) 2057 o pow. 1,1800 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00005516/7,
- b) 2058 o pow. 0,0554 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00002832/7,
- c) 2059 o pow. 0,3619 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00001411/3,
- d) 2060 o pow. 0,3494 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00001411/3,
- e) 2063/1 o pow. 0,0628 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00006687/3,
- f) 2061/3 o pow. 0,1757 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00001411/3,
- g) 2068/1 o pow. 0,0246 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00001411/3,
- h) 2064/1 o pow. 0,0669 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00001411/3,

- i) 2065/1 o pow. 0,0587 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00001411/3,
- j) 2066/1 o pow. 0,0505 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00003746/4,
- k) 2062/2 o pow. 0,0351 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00002832/7;

2) **nieruchomość zabudowaną przepompownią ścieków położoną przy ul. Bazaltowej we Wschowie, w skład której wchodzi działka 465/23** o pow. 0,1578 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00008178/6;

3) **nieruchomość niezabudowaną zlokalizowaną w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego we Wschowie, w skład której wchodzi działki:**

- a) 2055 o pow. 0,5761 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00006230/5,
- b) 2053 o pow. 0,4865 ha, zapisana w księdze wieczystej ZG1W/00006230/5.

§ 2. Prawo użytkowania, o którym mowa w § 1, zostanie ustanowione w formie aktu notarialnego z przeznaczeniem na realizację zadań własnych Gminy Wschowa w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz realizacji inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z odnawialnymi źródłami energii.

§ 3. Szczegółowe warunki ustanowienia prawa użytkowania określi protokół uzgodnień zawarty pomiędzy Gminą Wschowa, a Spółką Komunalną Wschowa Sp. z o.o.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej we Wschowie**

Hanna Knaflewska - Walkowiak

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, w szczególności dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, a także ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Z kolei art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z innych ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi. Zgodnie z art. 244 § 1 Kodeksu cywilnego użytkowanie jest ograniczonym prawem rzeczowym. Ustanowienie prawa użytkowania na nieruchomościach stanowiących własność Gminy wymaga zatem zgody organu stanowiącego.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na zawarcie w formie aktu notarialnego umów użytkowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wschowa, obejmujących:

a) kompleks nieruchomości zabudowanych stanowiących oczyszczalnię ścieków, położonych przy ul. Kazimierza Wielkiego we Wschowie (działki nr 2057, 2058, 2059, 2060, 2063/1, 2061/3, 2068/1, 2064/1, 2065/1, 2066/1, 2062/2),

b) nieruchomość zabudowaną przepompownią ścieków, położoną przy ul. Bazaltowej we Wschowie (działka nr 465/23),

c) nieruchomość niezabudowaną położoną w rejonie ul. Kazimierza Wielkiego we Wschowie (działki nr 2055 i 2053).

Kompleks nieruchomości przy ul. Kazimierza Wielkiego jest obecnie obciążony na rzecz Spółki Komunalnej Wschowa Sp. z o.o. umową użytkowania z dnia 14 lipca 2021 r., zawartą na okres 5 lat, tj. do dnia 13 lipca 2026 r. Nieruchomość przy ul. Bazaltowej jest faktycznie wykorzystywana przez Spółkę do realizacji zadań z zakresu gospodarki komunalnej, jednak dotychczas bez uregulowanego tytułu prawnego. Natomiast działki nr 2055 i 2053 stanowią nowe lokalizacje inwestycyjne, dotychczas nieużytkowane przez Spółkę.

W dniu 15 grudnia 2025 r. Spółka Komunalna Wschowa Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o zawarcie bezterminowych umów użytkowania w formie aktu notarialnego dla wskazanych nieruchomości. W uzasadnieniu wniosku Spółka wskazała, że trwałe i stabilne prawo do nieruchomości jest warunkiem formalnym ubiegania się o środki zewnętrzne, przeznaczone na rozwój infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, co pozwoli na planowanie

długoterminowych inwestycji. Uzyskanie prawa użytkowania na czas nieoznaczony poprawi efektywność funkcjonowania Spółki, w tym realizację planowanych inwestycji w odnawialne źródła energii, w szczególności budowę instalacji fotowoltaicznych, mających zasilać infrastrukturę oczyszczalni ścieków, co przyczyni się do obniżenia kosztów eksploatacyjnych oraz zwiększenia samowystarczalności energetycznej infrastruktury.

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości poprzez ustanowienie prawa użytkowania w formie aktu notarialnego zapewni Spółce stabilność prowadzenia działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, co stanowi zadanie własne gminy o charakterze użyteczności publicznej. Jednocześnie pozwoli to na pełniejsze wykorzystanie potencjału infrastrukturalnego Gminy, zwiększenie bezpieczeństwa eksploatacji urządzeń wodno-kanalizacyjnych oraz poprawę efektywności energetycznej systemu.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem zasadne zarówno z punktu widzenia prawidłowego gospodarowania mieniem komunalnym, jak i realizacji zadań własnych gminy oraz interesu społecznego. Ustanowienie prawa użytkowania na rzecz jednoosobowej spółki Gminy stanowi racjonalne i celowe rozwiązanie, zapewniające ciągłość wykonywania zadań publicznych oraz umożliwiające dalszy rozwój infrastruktury komunalnej na terenie Gminy Wschowa.