

UZASADNIENIE

Nieruchomość położona w Gdańsku przy ul. Uczniowskiej 48B, obejmująca działkę nr 503/11 obręb 0045 o pow. 7881 m², dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00060323/1, stanowi własność Gminy Miasta Gdańska.

W dniu 15 stycznia 2019 r. Gmina Miasta Gdańska zawarła z Zakładem Utylizacyjnym Spółką z o.o. w Gdańsku umowę wykonawczą, zmienioną aneksem nr 1 z dnia 4 lutego 2020 r. oraz aneksem nr 2 z dnia 31 lipca 2023 r., na mocy której Gmina zobowiązała się przekazać Zakładowi Utylizacyjnemu nieruchomość przy ul. Uczniowskiej. Nieruchomość stanowiąca działkę nr 503/11 obręb 0045 została zabudowana infrastrukturą do prowadzenia punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (dalej PSZOK) ze środków Gminy, jako właściciela terenu, przy dofinansowaniu z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Zgodnie z umową wykonawczą, Gmina powinna przekazać teren Zakładowi Utylizacyjnemu, jako spółce komunalnej, której powierzono zadania własne z zakresu gospodarki odpadami, w tym m.in. prowadzenie PSZOK-ów. W celu prowadzenia punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, Zakład musi uzyskać zezwolenie na zbieranie odpadów, przy czym jednym z warunków wystąpienia o to zezwolenie jest przedłożenie tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością, na której będzie prowadzony PSZOK, co wynika z art. 41b ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Biorąc pod uwagę to, że lokalizacja PSZOK-u na terenie działki nr 503/11 obręb 0045 ma charakter stały i wpisuje się w przyjętą przez Gminę Miasta Gdańska długoletnią strategię związaną z zapewnieniem równomiernego i łatwego dostępu do PSZOK-ów dla wszystkich mieszkańców Gminy, uzasadnione jest zawarcie z Zakładem Utylizacyjnym umowy dzierżawy na czas nieoznaczony.

Zawarcie z Zakładem Utylizacyjnym Spółką z o.o. umowy dzierżawy spowoduje uzyskiwanie przez Gminę Miasta Gdańska dochodów z tytułu dzierżawy nieruchomości. Wysokość czynszu zostanie skalkulowana na poziomie odpowiadającym rocznej amortyzacji środków trwałych powstałych w ramach realizacji inwestycji budowy PSZOK. Z uwagi na fakt, że czynsz dzierżawny stanowi element kosztów uwzględnianych przy ustalaniu rekompensaty wypłacanej Zakładowi Utylizacyjnemu Spółce z o.o. za realizację powierzonych zadań, przyjęte rozwiązanie pozwala zachować racjonalną relację pomiędzy dochodami i wydatkami Gminy oraz ograniczać koszty funkcjonowania systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

W tym stanie rzeczy podjęcie przez Radę Miasta Gdańska uchwały jest zasadne.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

Aleksandra Dulikiewicz

Opinia radcy prawnego:

BPr nr 0723//O/147/2026

projekt uchwały RMG

uzgodniono M. Kowalski

Radca Prawny

data 28.07.2026

Sporządziła:

Wioletta Skowrońska

Zaakceptował:

Roland Dudziuk

Uzgodniono:

Emilia Łodzińska

Uzgodniono:

Piotr Kryszewski

Uzgodniono:

Izabela Kuś