

**Projekt**

z dnia 17.11.2021r.

Sporządził: Anna Niełacna

Zatwierdził : Anna Owczarek

Skonsultowano z Kancelarią prawną

**UCHWAŁA NR XLII/.../2021  
RADY MIEJSKIEJ W WIERUSZOWIE**

z dnia 26 listopada 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonej  
w Teklinowie,  
oznaczonej nr ewid. 1.161/2 o pow. 0,6988 ha, nr ewid. 1.161/3 o pow.  
0,6508 ha, nr ewid. 1.161/4 o pow. 0,2334 ha, nr ewid. 1.161/5 o pow.  
0,8475 ha, nr ewid. 1.161/6 o pow. 3,9809 ha i nr ewid. 1.161/7 o pow.  
1,0484 ha**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 735), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2021 r. poz. 1899) w związku z § 1 ust. 1 pkt. 1 uchwały Nr XXXIX/298/2017 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2580 z późn. zm.) Rada Miejska w Wieruszowie uchwala co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości zabudowanej, zagospodarowanej pod Gminne Składowisko Odpadów Komunalnych inne niż niebezpieczne i obojętne (kwatera I) wraz z Gminnym Punktem Selektynego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), z jedną kwaterą „0” zrehabilitowaną (działka nr ewid. 1.161/7) oraz terenem pod rozbudowę składowiska (kwatera nr II), położonej w Teklinowie o łącznej powierzchni 7,4598 ha, oznaczonej nr ewid. 1.161/2 o pow. 0,6988 ha, nr ewid. 1.161/3 o pow. 0,6508 ha, nr ewid. 1.161/4 o pow. 0,2334 ha, nr ewid. 1.161/5 o pow. 0,8475 ha, nr ewid. 1.161/6 o pow. 3,9809 ha i nr ewid. 1.161/7 o pow. 1,0484 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SR1W/00103828/9, stanowiącej własność Gminy Wieruszów, na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska związanych z gospodarką odpadami.

**§ 2.** 1. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2021 r. poz. 1372 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad zbywania nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie natomiast z § 1 ust 1 pkt. 1 uchwały Nr XXXIX/298/2017 Rady Miejskiej w Wieruszowie z dnia 27 kwietnia 2017r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2580 ze zm.) do kompetencji Rady Miejskiej w Wieruszowie należy wyrażenie zgody na zbycie, obciążanie oraz wydzierżawianie nieruchomości przeznaczonych na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska.

Burmistrz Wieruszowa zamierza przeznaczyć do sprzedaży nieruchomość zabudowaną, zagospodarowaną pod Gminne Składowisko Odpadów Komunalnych inne niż niebezpieczne i obojętne (kwatery I) wraz z Gminnym Punktem Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), z jedną kwaterą „0” zrehabilitowaną (działka nr ewid. 1.161/7) oraz terenem pod rozbudowę składowiska (kwatery II), położoną w Teklinowie o łącznej powierzchni 7,4598 ha, oznaczoną nr ewid. 1.161/2 o pow. 0,6988 ha, nr ewid. 1.161/3 o pow. 0,6508 ha, nr ewid. 1.161/4 o pow. 0,2334 ha, nr ewid. 1.161/5 o pow. 0,8475 ha, nr ewid. 1.161/6 o pow. 3,9809 ha i nr ewid. 1.161/7 o pow. 1,0484 ha, na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (art. 3 ust. 2 pkt 2 ppkt. a, Dz. U. z 2021 r. poz. 888) gmina zapewnia czystość i porządek na swoim terenie i tworzy warunki niezbędne do ich utrzymania poprzez budowę, utrzymanie i eksploatację własnych lub wspólnych z innymi gminami instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, w tym instalacji komunalnych planowanych do budowy, rozbudowy i modernizacji, które znajdują się na liście prowadzonej przez Marszałka Województwa w Biuletynie Informacji Publicznej ( art. 38b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. (Dz. U. z 2021 r. poz. 779). Należy przy tym zauważyć, iż posiadanie własnej lub wspólnej z innymi gminami regionalnej instalacji nie jest jedyną możliwością zapewnienia tej instalacji, może

to być instalacja innej gminy (gmin, związków międzygminnych) lub podmiotu prywatnego, a niekoniecznie własna instalacja.

Na części dz. nr ewid. 161/2 oraz 161/6 znajduje się kwatery nr I składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Teklinowie wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. Na dz. nr ewid. 161/7 znajduje się zamknięta i zrekultywowana kwatery tzw. „stara kwatery”/kwatery „0”. Natomiast na dz. nr ewid. 161/6 w części wjazdowej na składowisko prowadzony jest dla gminy Wieruszów przez Spółkę „EKO-REGION” Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) na podstawie zawartej umowy nr ZI.272.9.2021.ZC z dnia 01.10.2021 r. na odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych pochodzących z Gminy Wieruszów, która jest zawarta na okres do 30.09.2023 r. Część działki nr ewid. 161/6 o pow. 1500 m<sup>2</sup> została wydzierżawiona spółce „EKO-REGION” w drodze notarialnej umowy zawartej w dniu 01.10.2021 r. z przeznaczeniem na cele ochrony środowiska (dokonywanie przeładunku odpadów komunalnych z terenu Gminy Wieruszów). Umowa została zawarta na okres od 1.10.2021 r. do 30.09.2023 r.

Teren ww. składowiska niesie ze sobą ogromny potencjał. Rozbudowa niniejszego składowiska odpadów została umieszczona na liście instalacji komunalnych prowadzonej przez Marszałka Województwa Łódzkiego w zakresie składowisk odpadów planowanych do rozbudowy, modernizacji oraz wpisana została do Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami (WPGO) na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031 w zadawalającym potencjale pojemnościowym 635 000 m<sup>3</sup> (rozbudowa o 600 000 m<sup>3</sup>). W tym miejscu zaznaczyć należy, że głównym celem sporządzenia Planu gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031 była weryfikacja aktualnego stanu gospodarki odpadami w województwie łódzkim, a także sporządzenie planu niezbędnych inwestycji, umożliwiających osiągnięcie celów w zakresie gospodarowania odpadami, jakie wynikają z przepisów unijnych i krajowych, który został przyjęty uchwałą nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.

Ważnym aspektem, którego nie można pominąć w obowiązujących przepisach prawa jest fakt, że zarządzającym gminnym składowiskiem odpadów nie może być jednostka sektora finansów publicznych (art. 136 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, Dz. U. 2021 r. poz. 779).

Ponadto budowa/rozbudowa ww. składowiska odpadów kwalifikowane jest jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973), której prowadzenie wymaga uzyskania pozwolenia zintegrowanego ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, co może powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014 r. poz. 1169) funkcjonowanie składowiska odpadów zaliczane jest do pkt. 5 ppkt. 4 załącznika do ww. rozporządzenia tj. „instalacje w gospodarce odpadami do składowania odpadów, o zdolności przyjmowania ponad 10 ton odpadów na dobę lub o całkowitej pojemności ponad 25000 ton , z wyjątkiem składowisk odpadów obojętnych lub obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych”.

W tym miejscu zaznaczyć należy jednym z warunków sprzedaży ww. nieruchomości będzie utworzenie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych na tej nieruchomości, ponieważ zgodnie z art. 3 ust 2b ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021 r. poz. 888), gmina jest zobowiązana do utworzenia samodzielnie lub z inną gminą, lub wspólnie ze związkami metropolitalnymi gminami jednego stacjonarnego punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Możliwość dokonania rozbudowy/ modernizacji składowiska odpadów innych niż niebezpiecznych i obojętne powoduje, iż zamknięcie i rekultywacja staje się niezasadna. Korzyści ze sprzedaży ww. terenu są zarówno po stronie Gminy Wieruszów jak i potencjalnego nabywcy, min. utworzenie nowych miejsc pracy, zgodnie z przepisami prawa, nabywca zobligowany będzie do uiszczenia właściwemu Marszałkowi Województwa corocznej opłaty za korzystanie ze środowiska, tj. za składowanie odpadów. Wysokość stawek opłat za korzystanie ze środowiska określona jest w drodze obwieszczenia Ministra Środowiska na dany rok kalendarzowy. Zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska wpłaty z tytułu opłat za składowanie odpadów stanowią 50% dochodów budżetu gminy, na obszarze której są składowane odpady. Ponadto do budżetu gminy wpływać będzie corocznie należność z tytułu podatku od nieruchomości.

W świetle powyższego zbycie przedmiotowej nieruchomości, wymaga zgody Rady Miejskiej w Wieruszowie.

W tym stanie rzeczy niniejsza uchwała jest konieczna i uzasadniona.