

Projekt

**UCHWAŁA NR
ZGROMADZENIA CELOWEGO ZWIĄZKU GMIN R-XXI W SŁAJ SINIE**

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność
Celowego Związku Gmin R-XXI na rzecz Neo Biogas R-XXI Łobez Sp. z o.o.**

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 2025 r. poz. 1153 i 1436) art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) , oraz § 8 ust. 2 pkt. 5 lit. a) Statutu Celowego Związku Gmin R-XXI z/s w Słaj sinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2002 r. nr 67, poz. 1440; z 2008 r. nr 69, poz. 1533; z 2010 r. nr 7, poz. 133 i z 2012 r. poz. 446, 854 i 1254 oraz z 2025 r. poz. 4619) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem geodezyjnym 1804 o powierzchni 6,8838 ha, obręb ewidencyjny 321802_4.0003, położonej w miejscowości Łobez, gmina Łobez, powiat łobeski, województwo zachodniopomorskie, będącej własnością Celowego Związku Gmin R-XXI, z przeznaczeniem na budowę, eksploatację i zarządzanie biogazownią, na okres nieprzekraczający 17 lat.

§ 2. Wykonanie umowy powierza się Zarządowi Związku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przedmiotowe wydłużenie okresu udostępnienia nieruchomości wynika z obiektywnych uwarunkowań formalno-prawnych oraz technicznych, nierozzerwalnie związanych z procesem inwestycyjnym w sektorze energetyki gazowej. Realizacja inwestycji przez spółkę Neo Biogas R-XXI Łobez sp. z o.o. wymaga uzyskania warunków przyłączenia oraz zawarcia umowy z operatorem sieci gazowej. Standardowe terminy budowy infrastruktury przesyłowej lub dystrybucyjnej przez operatorów systemów gazowych często przekraczają cykl trzyletni, co czyni krótkoterminowe prawo do terenu niewystarczającym dla zabezpieczenia ciągłości inwestycji.

Posiadanie przez inwestora stabilnego i długoterminowego prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (przekraczającego 3 lata) jest warunkiem sine qua non stawianym przez organy administracji architektoniczno-budowlanej oraz instytucje finansujące. Brak takiego zabezpieczenia uniemożliwiłby uzyskanie pozwolenia na budowę oraz pozyskanie niezbędnego kapitału dłużnego na realizację biogazowni.

Ponadto okres finansowania w formie pożyczki z NFOŚiGW może być nie dłuższy niż 15 lat, liczony od daty planowanej wypłaty pierwszej transzy pożyczki do daty planowanej spłaty ostatniej raty kapitałowej. Złożenie wniosku przez Spółkę planowane jest w roku 2026 (przewidziany okres jego oceny może przedłużyć się do roku 2027).

W związku z tym przewidywany okres dzierżawy (wymagany w momencie składania wniosku) powinien wynosić 17 lat.

Ustanowienie dłuższego okresu dzierżawy eliminuje ryzyko prawne związane z koniecznością sukcesywnego odnawiania zgód w trakcie trwania robót budowlanych, co mogłoby doprowadzić do wstrzymania prac i naruszenia harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji, o kluczowym znaczeniu dla gospodarki odpadami Związku.