

**UZASADNIENIE**  
**DO PROJEKTU UCHWAŁY**  
**W SPRAWIE WNIESIENIA APORTEM MAJĄTKU**  
**DO ZAKŁADU GOSPODARKI KOMUNALNEJ W CIESZYNIE SP. Z O. O.**

W związku ze zmianą Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie stosowania komunalnych osadów ściekowych z dnia 6 lutego 2015 r. (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 23) od 15 stycznia 2026 r. komunalne osady ściekowe będą mogły być stosowane na gruntach, jeżeli spełniony będzie co najmniej jeden z wymienionych procesów w § 2 ust. 1 pkt 8, tj.:

- a) *beztlenowego, jeżeli w jego wyniku zawartość substancji organicznej w tych osadach zostanie zredukowana o co najmniej 38% lub był prowadzony w temperaturze powyżej 34° C przez co najmniej 12 dni,*
- b) *tlenowego, jeżeli był prowadzony przez co najmniej 25 dni, przy czym do tego okresu wlicza się czas, w jakim zachodziły procesy w części tlenowej reaktora biologicznego,*
- c) *tlenowego, jeżeli był prowadzony przez co najmniej 10 dni w temperaturze powyżej 40° C,*
- d) *chemicznego, z wykorzystaniem wapna w dawce co najmniej 0,25 kg wapna na 1 kg s.m. osadów ściekowych,*
- e) *humifikacji, przez leżakowanie osadu co najmniej 90 dni lub **suszenie powodujące dezaktywację biologiczną przy wilgotności osadu poniżej 30%.***

Dla oczyszczalni ścieków w Cieszynie najlepszym rozwiązaniem jest suszenie osadu powodujące dezaktywację biologiczną przy wilgotności osadu poniżej 30%. Stosowanie osadów na gruntach jest obecnie najtańszą metodą ich zagospodarowania. Budowa stacji pogłębionego odwadniania osadów na oczyszczalni ścieków w Cieszynie spowoduje znaczną redukcję (ok. 6-krotną) masy osadów po wysuszeniu i będzie możliwość ich magazynowania. Zadanie polegać będzie na instalacji dwóch wirówek dekantacyjnych oraz niskotemperaturowej suszarni osadów w istniejącym budynku stacji mechanicznego odwadniania osadu wraz z jego częściowym remontem. Ponadto realizacja przedmiotowej inwestycji umożliwi Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Sp. z o.o. (dalej: Spółka) ubieganie się o utratę statusu odpadów dla komunalnych osadów ściekowych i uzyskanie Decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zezwalającej na wprowadzenie do obrotu organicznego środka poprawiającego właściwości gleby.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Sp. z o.o. jest Spółką z wyłącznym kapitałem Gminy Cieszyn i to Spółka ma realizować wyżej opisane zadanie.

W związku z powyższym, Burmistrz Miasta Cieszyna podjęła decyzję o wniesieniu aportem do ZGK w Cieszynie Sp. z o.o. majątku dzierżawionego przez Spółkę w postaci oczyszczalni ścieków (budynków, obiektów i urządzeń), a także działki nr 6/8 obr. 63 o powierzchni 10,0357 ha. Dodatkowo w celu uporządkowania stanu własności zdecydowano o przekazaniu Spółce działek nr 31/4 obr. 79 przy ul. Topolowej o powierzchni 0,0012 ha i nr 3/1 obr. 78 przy ul. Zadwornej o powierzchni 0,0010 ha, na których zlokalizowane są pompownie ścieków stanowiące już własność Spółki. Powyższe ma na celu zapewnienie Spółce możliwości ponoszenia nakładów na środki trwałe będące jej własnością.

Gmina jest właścicielem majątku związanego z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków zgodnie z danymi wskazanymi w poniższej tabeli. Spółka realizuje umowę dzierżawy składników majątku Gminy Cieszyn, tj. sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej wraz pompowniami oraz mienia oczyszczalni ścieków. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony i jest odpłatna.

|                                                                     | Wartość [zł netto] |                           |               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------|
|                                                                     | początkowa         | dotychczasowego umorzenia | bieżąca       |
| Majątek przewidziany do wniesienia aportem bez w/w działek          | 27 272 626,75      | 25 210 996,70             | 2 061 630,05  |
| Majątek pozostający własnością Gminy Cieszyn dzierżawiony przez ZGK | 57 664 386,85      | 15 982 597,65             | 41 681 789,20 |
| Majątek Gminy ogółem na dzień 01.01.2025 r.                         | 84 937 013,60      | 41 193 594,35             | 43 743 419,25 |

Zgodnie ze zleconym przez Gminę operatem szacunkowym, wartość rynkowa majątku przeznaczonego do wniesienia aportem do ZGK, wynosi 37 043 470,00 zł (słownie: trzydzieści siedem milionów czterdzieści trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt złotych). Majątek został wyszczególniony w załączniku do projektu uchwały którą przekładam w załączeniu. Zgodnie z §1 pkt 2 Uchwały Nr XI/122/11 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 sierpnia 2011 roku w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Burmistrza Miasta Cieszyna, jeżeli wartość mienia przekracza kwotę 1 000 000,00 zł (słownie: milion złotych) wniesienie wkładu przez Burmistrza Miasta Cieszyna wymaga zgody Rady Miejskiej.

Skutki aportu dla Miasta Cieszyn:

- modernizacja oczyszczalni ścieków przez ZGK w Cieszynie Sp. z o.o.,
- zamiana majątku zgodnie z wykazem o wartości bieżącej (wg stanu na 01.01.2025) 2 061 630,05 zł na majątek finansowy w postaci udziałów w Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Sp. z o.o. o wartości nominalnej 37 044 000,00 zł (konieczność uzupełnienia udziałów wkładem finansowym 530,00 zł);
- zmiana wysokości czynszu dzierżawnego płaconego przez ZGK.

Strony ustaliły, że wysokość rocznej stawki czynszu dzierżawnego będzie równa rocznemu umorzeniu dzierżawanego majątku obliczonemu według stawek amortyzacyjnych stosowanych w Urzędzie Miejskim w Cieszynie.

Wielkość rocznego czynszu dzierżawnego netto na 2025 r. przedstawia poniższa tabela.

|                                                                                                            | Wartość [zł netto] |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Roczny czynsz dzierżawy majątku związanego z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków wg stanu na 01.01.2025 | 1 213 529,90       |
| Wysokość czynszu po aporcie                                                                                | 1 036 468,08       |
| Różnica                                                                                                    | 177 061,82         |