



WROCŁAW

BURMISTRZ SZCZYTNEJ

ul. Wolności 42, 57-330 Szczytna
tel.: +48 74 8683305, fax: +48 74 8683020
web: www.szczytna.pl, e-mail: szczytna@szczytna.pl
burmistrz@szczytna.pl
adres e-doręczeń: AE:PL-48676-34988-VIBTH-24

RI.GN.0003.1.2026

Szczytna, dnia 23.06.2026 r.



Radni Rady Miejskiej w Szczytnie
Aneta Warzocha – Gnojnicka
Kamila Łozińska
Piotr Palij
Emil Majcher

Dot. Interpelacji z dnia 8.6.2026 r.

W nawiązaniu do wyjaśnień i informacji jakie zostały przekazane radnym w związku ze złożonymi interpelacjami w zakresie możliwości prawnych rozwiązania umowy użytkowania wieczystego działek gruntu nr 1853/4, 1863, 1864/1, 1864/2, 1855/1, 2747/1, 2747/2, 2747/3, 2747/4, 2747/5 Obręb Szczytnik ustanowionego na podstawie aktu notarialnego Rep."A" nr 4221/2017 z dnia 28.08.2017 r. i w odpowiedzi na interpelację z dnia 8 czerwca 2026 r. wyjaśniam, co następuje:

Zgodnie z [art. 240](#) k.c., umowa o oddanie gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń. **Użytkownik wieczysty** umową z dnia 28.08.2017 r. zobowiązał się rozpocząć inwestycję na oddanych w użytkowanie wieczyste gruntach do 31 grudnia 2017 r. i zakończyć 31 grudnia 2021 r. Terminy te zostały zmienione zgodnie z umową – akt notarialny z dnia 2 lipca 2019 r. Rep. „A” nr 3236/2019 r. odpowiednio ustalając termin rozpoczęcia inwestycji na 30.06.2020 r. i zakończenia inwestycji na 31.12.2023 r. Z upływem 31.12.2023 r. zaistniały okoliczności, które mogą uzasadniać podejmowanie działań mających na celu rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego powyższych działek, gdyż użytkownik wieczysty inwestycji nie zrealizował. Jednak rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego związane jest ze skutkami finansowymi dla Gminy. Stosownie do [art. 33](#) [ust. 3a](#) ustawy o gospodarce nieruchomościami, na właścicielu nieruchomości spoczywa obowiązek wypłaty użytkownikowi wieczystemu wynagrodzenia, o którym mowa w [art. 33](#) [ust. 2](#) Ustawy o gospodarce nieruchomościami, za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia oraz zwrotu sumy opłat rocznych za niewykorzystany okres użytkowania wieczystego na zasadach określonych w [art. 33](#) [ust. 3](#) ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także dokonania rozliczenia opłaty rocznej na podstawie [art. 71](#) [ust. 6](#) ustawy o gospodarce nieruchomościami

W związku z rozwiązaniem użytkowania wieczystego gmina odzyskuje zatem pełnię uprawnień właścicielskich względem nieruchomości i może ona nią dysponować jak właściciel na zasadach określonych w art. 140 k.c. w związku z art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami ale jednocześnie staje się dłużnikiem względem użytkownika wieczystego. Powoduje to, że podjęcie działań w zakresie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego musi być poprzedzone analizą ekonomiczną i zapewnieniem finansowania. W tym miejscu wskazuję, że zarzut mnożenia kosztów postępowań prawnych i sądowych jest chybiony albowiem gmina uzyskując wyroki na podstawie, których może prowadzić egzekucję zapewnia wymagalność zadłużenia i zapobiega przedawnieniu roszczeń. Takie działania są obowiązkowe i wymagalne.

Mając na uwadze interes prawny i finansowy Gminy prowadzone są działania mające na celu ocenę stanu faktycznego, prawnego i finansowego w powyższej sprawie, które będą podstawą do podejmowania dalszych czynności.

Z poważaniem

BURMISTRZ

Krzysztof Żak

Otrzymują:

1. Adresat
2. RI.GN. a/a

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 61 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1691) w związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE0 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy Szczytna jest Burmistrz Szczytnej, 57-330 Szczytna, ul. Wolności 42, adres e-mail: szczytna@szczytna.pl, tel. 74 868 33 05. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ich przetwarzaniem znajdują się na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Szczytna w zakładce RODO.
2. Wyznaczono inspektora ochrony danych, z którym można się kontaktować pisząc na adres e-mail corso.rododo@wp.pl