Aktualne dane dot. stanu prawnego hałdy Dozamet – od ostatniej informacji z dnia 26 sierpnia 2026 r.

1. Dnia 1 października 2026 r. Starosta Nowosolski złożył w konkursie organizowanym przez Syndyka masy upadłości Dozamet o sygn. akt V GUp 43/16” wraz z wymaganymi oświadczeniami ofertę nabycia prawa wieczystego użytkowania trzech działek o numerach: 2/119 o pow. 0,0283 ha, 2/120 o pow. 0,0484 ha i 2/121 o pow. 0,1897 ha, powierzchni 0,2664 ha, położonych w Nowej Soli, przy ul. Brzozowej, za cenę 175.500,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych 00/100) brutto.

   W wyniku analizy dokumentacji przed zaplanowanym aktem notarialnym ustalono, iż niezbędny będzie podział geodezyjny działki nr 2/120, zabudowanej tzw. „stróżówką”. Budynek ten wprawdzie ewidencyjnie przypisany jest do sąsiedniej działki nr 2/116, niemniej jego zasięg geodezyjny wskazuje również działkę nr 2/120.



   Ustalono z Panią Syndyk, iż na jej koszt zostanie dokonany podział geodezyjny działki nr 2/120 celem wyodrębnienia części gruntu zabudowanego tym obiektem. W związku z powyższym na dzień 26 listopada br. na godzinę 9:00 zaplanowano w kancelarii notarialnej w Głogowie spisanie umowy przedwstępnej (z zastrzeżeniem warunku), a dopiero po zatwierdzeniu podziału możliwe będzie zawarcie umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego powołanych trzech działek. Tytułem zaliczki tut. organ wpłaci na ten cel w roku bieżącym 80.000,00 zł (w tym wadium), które jest już zabezpieczone w ramach przyznanej na ten rok dotacji od Wojewody.

Nabycie przez Skarb Państwa prawa użytkowania wieczystego działek, których Skarb Państwa jest jednocześnie właścicielem, spowoduje tzw. konfuzję praw, czyli połączenie prawa własności i użytkowania wieczystego w jednym podmiocie. Wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego wskutek przejścia na właściciela gruntu, wygasają z mocy prawa ustanowione na nim ograniczone prawa rzeczowe.

2. W międzyczasie Marszałek Województwa Lubuskiego dwukrotnie zwrócił się z prośbą m.in. o udzielenie informacji o uzyskaniu statusu prawomocności wyroku Sądu Okręgowego w Zielonej Górze I Wydział Cywilny z dnia 10 czerwca 2026 r. w sprawie rozwiązania stosunku prawnego użytkowania wieczystego nieruchomości oraz przesłanie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii wyroku sądu, o którym mowa była w pismach Starosty.

   Pismem z dnia 6 listopada 2026 r. Wicedyrektor Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej przekazał Staroście wyrok z dnia 10 czerwca 2026 roku wraz z pisemnym uzasadnieniem. Ponadto przekazano postanowienie tegoż Sądu z dnia 26 października 2026 roku w przedmiocie sprostowania wyroku. Wyrok nie jest prawomocny. Uzasadnienie do wyroku zostało sporządzone 26 października br., liczy aż 42 strony i zgodnie ze złożonymi wnioskami zostało doręczone kuratorowi Spółki SFERO i Prokuratorii Generalnej RP. Zgodnie z pouczeniem termin do wniesienia apelacji wynosi trzy tygodnie z uwagi na przedłużenie terminu do sporządzenia pisemnego uzasadnienia wyroku.

3. Wiceprezydent Miasta Nowa Sól złożył do Starosty Nowosolskiego oficjalny wniosek z dnia 28 września 2026 r. o podjęcie przez Starostę Nowosolskiego – jako organ reprezentujący Skarb Państwa (właściciela nieruchomości) – procedury rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2/39, ze względu na jej użytkowanie w sposób oczywiście sprzeczny z przeznaczeniem terenu oraz rażące naruszanie przepisów o ochronie środowiska.
   W uzasadnienie powołano się na przeprowadzone wizje terenowe, podczas których ustalono, iż na przedmiotowej nieruchomości ma miejsce zorganizowany proceder nielegalnego magazynowania odpadów (głównie poremontowych) na dużą skalę. Odpady są magazynowane bezpośrednio na nieutwardzonym gruncie, bez jakiejkolwiek izolacji od podłoża. W odpowiedzi tut. organ poinformował, iż wszczęto postępowanie wyjaśniające i w dniu 22 października 2026 r. przeprowadzono wizję lokalną na ww. terenie. Na miejscu potwierdzono składowisko odpadów, w tym gruz, kawałki betonu i płyt ażurowych, opony i inne zużyte przedmioty zakwalifikowane do odpadów, które to pozostają na nieutwardzonym gruncie, bez jakiejkolwiek izolacji od podłoża. Z uwagi na powyższe ustalenia skierowano pismo do współużytkowników wieczystych dotyczące wyjaśnienia m.in. kwestii dzierżawy działki nr 2/39 i zapisów umowy, aktualnego profilu działalności i sposobu wykorzystania działki, wymagań dot. składowania odpadów oraz ewentualnie podjętych czynności naprawczych.

W odpowiedzi na pismo tut. organu jeden ze współużytkowników wieczystych złożył pisemne oświadczenie, iż „działka jest wykorzystywana jedynie i tylko na cele prywatne”, że gruz jest tam zgromadzony do utwardzenia przedmiotowej działki i potwierdzono, iż jest ona przedmiotem dzierżawy. Użytkownik wieczysty zaprzeczył składowaniu na jej terenie opon, co jest niezgodne z ustaleniami wizji kontrolnej przeprowadzonej dokładnie w dniu wpływu tegoż pisma tj. 13 listopada br.





Po uzyskaniu wszelkich niezbędnych informacji tut. organ wystosuje wezwanie do zaprzestania naruszeń i zmiany sposobu korzystania z nieruchomości. Jeżeli wezwanie nie przyniesie rezultatu, to starosta będzie musiał skierować sprawę na drogę sądową. Zamiar rozwiązania stosunku użytkowania wieczystego w tym trybie wymaga uzyskania uprzedniej akceptacji Wojewody Lubuskiego, a w sprawach o prawa majątkowe, w których wartość przedmiotu sporu przewyższa sto tysięcy złotych, obowiązkowe zastępstwo za Skarb Państwa pełni Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej.

4. W nawiązaniu do sprawy nakazu z dnia 19 sierpnia 2026 r., zobowiązującego Starostę do uporządkowania nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, z uwagi, iż na jej terenie zgromadzono odpady, w szczególności beczki zawierające substancje o nieustalonym pochodzeniu i nieznanym składzie 6 listopada 2026 r. Komendant Straży Miejskiej w Nowej Soli poprosił o informację, jakie konkretne kroki prawne i organizacyjne Starosta Nowosolski – jako organ reprezentujący właściciela nieruchomości (Skarb Państwa) – planuje podjąć w celu niezwłocznego zabezpieczenia i usunięcia pozostałych beczek z terenu działki nr 2/100. Tut. organ liczył na wszczęcie wymaganej procedury, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niemniej z ostrożności oficjalnym wnioskiem z dnia 12 listopada br. zwrócił się do Wojewody Lubuskiego z prośbą o zwiększenie w roku 2026 przyznanej dotacji o

dodatkowe 20.000,00 zł m.in. na zakup tablic informacyjnych celem ich posadowienia na działce nr 2/100, informujących, że teren jest monitorowany i stanowi własność Skarbu Państwa, jak również na laboratoryjne badania zawartości rzeczonych beczek celem doboru odpowiedniego sposobu utylizacji tegoż odpadu.

5. Kolejnym pismem z dnia 10.11.2026 r. Kierownik Biura Monitorowania Środowiska Urzędu Miejskiego w Nowej Soli poinformowała, iż podczas oględzin przeprowadzonych w dniu 6 listopada 2026 r. na terenie byłego zakładu „Dozamet" stwierdzono wyraźny przyrost oraz zdeponowanie nowej partii odpadów na działce nr 2/100 (oraz przyległej działce nr 2/38), które nie występowały podczas wcześniejszych czynności w dniu 16 września 2026 r. W toku przeprowadzonej wizji zewidencjonowano m.in.:
   Odpady elektroinstalacyjne i budowlane: obudowy, ramki i osprzęt elektryczny, przewody, rury osłonowe oraz elementy opraw technicznych, oznakowanie ewakuacyjne: pakiety zielonych tablic ewakuacyjnych z piktogramami i strzałkami kierunkowymi, jak również odpady opakowaniowe: kartony, folie stretch oraz worki.

   Z przekazanej informacji wynika, iż podczas szczegółowego oglądu zdeponowanych odpadów ujawniono dowody rzeczowe pozwalające na podjęcie próby identyfikacji podmiotów powiązanych z wytworzeniem lub transportem tych odpadów.

Tut. organ co kilka dni przeprowadza kontrole terenu wokół hałdy i ustalenia Służb Miasta są zgodne z tym co sygnalizujemy już od dłuższego czasu - za priorytet uważamy zabezpieczenie wszelkich możliwych wjazdów na teren nabywanych działek oraz rozbudowę sieci monitoringu. Bez zablokowania możliwości wjazdu na teren m.in. działki nr 2/100 nie ma sensu wydatkowanie nawet złotówki na usunięcie wszelkich znajdujących się na niej odpadów, gdyż czynności te, wiążące się ze sporymi wydatkami ze środków otrzymanych od Wojewody, będą syzyfową pracą. Stąd za priorytet w I kwartale roku 2027 uważamy finalizację zakupu działek dojazdowych i montaż blokad wjazdowych dla jakichkolwiek podmiotów. Użytkownicy wieczyści i inne podmioty posiadające tytuł prawny do nieruchomości położonych wzdłuż drogi dojazdowej będą zobowiązani do odpłatnego ustanowienia służebności gruntowej i tylko tym podmiotom umożliwi się kontrolowany wjazd na ten teren.

Zdjęcia działki nr 2/100 z dnia 13 listopada br.:









opr. A. Foltyn-Kupny 16.11.2026 r.