

K-Bif

# BURMISTRZ MIASTA I GMINY KÓRNIK

URZĄD MIASTA I GMINY KÓRNIK | PLAC NIEPODLEGŁOŚCI 1 | 62-035 KÓRNIK | KORNIK@KORNIK.PL

WB1-GN.6823.1.2023

Kórnik, 10 KWI. 2026

## Komisja Budżetu i Finansów Miasta i Gminy Kórnik

Rada Miasta i Gminy Kórnik

wpł. dn. 14.04.2026 w/w miejscu/

Wydział Gospodarki Nieruchomościami w załączeniu przekazuje Komisji Budżetu i Finansów pismo z dnia 2 kwietnia 2026 r. (wpływ do urzędu 3 kwietnia 2026 r.) właściciela nieruchomości obejmujących drogi wewnętrzne – ul. Leśna Ostoja oraz ul. Nowa w miejscowości Czmoń.

Jednocześnie przekazujemy pismo z dnia 24 marca 2026 r. skierowane do ww. właścicieli z prośbą o pisemne wyrażenie zgody na ustanowienie na rzecz Miasta i Gminy Kórnik, Spółki Wodociągi Kórnickie i Usługi Komunalne Wodkom Kórnik Sp. z o.o. i ich następców prawnych, na czas nieokreślony, nieodpłatnego prawa użytkowania nieruchomości.

z up. Burmistrza

*W. Kleś*  
mgr Sebastian Władzy  
Wiceburmistrz

**Załącznik:**

1. Pismo o przejęcie z 02.04.2026r.
2. Pismo do właścicieli z dnia 24.03.2026r.

**Sprawę prowadzi:**

Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMIG Kórnik  
Tel. 618170411 wew. 673





Kórnik, dnia 24 marca 2026 r.

Nasz znak: WB-WI.7021. .2026  
Nr ewid: /2026

Sz. P.

Sz. P.

Urząd Miasta i Gminy Kórnik w związku z zaplanowaną w budżecie Miasta i Gminy Kórnik realizacją zadań pn. budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Leśna Ostoja w miejscowości Czmoń, budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Nowej w miejscowości Czmoń prosi o wyrażenie zgody na ustanowienie prawa użytkowania na działkach, przez które będzie przechodzić sieć. Zgodnie z zapisami aktów notarialnych właściciele działek przyległych do ulicy Leśnej Ostoi i ul. Nowej posiadają prawo przeprowadzenia przez działki drogowe mediów, w tym w szczególności sieci wodno – kanalizacyjnych. Z uwagi na brak możliwości realizacji sieci kanalizacji sanitarnej przez mieszkańców, Miasto i Gmina Kórnik zamierza zrealizować wnioskowane sieci własnymi środkami.

Prosimy o pisemne wyrażenie zgody na ustanowienie na rzecz Miasta i Gminy Kórnik, spółki Wodociągi Kórnickie i Usługi Komunalne Wodkom Kórnik Sp. z o.o. w Kórniku i ich następców prawnych, na czas nieokreślony, nieodpłatnie prawo użytkowania nieruchomości, polegające na:

- lokalizacji na działkach nr : , obręb Czmoń sieci kanalizacyjnej oraz przesył ścieków bytowo-gospodarczych,
- dostępie i dojeździe w celu przeglądów, remontów, wymiany i usunięcia awarii przechodzących przez ww. działki sieci, w tym również wjazd na ww. działki pojazdów specjalistycznych w celach eksploatacyjnych,
- zachowaniu wzdłuż sieci strefy ochronnej, wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej i sadzenia drzew,
- wykonywaniu przedłużenia sieci oraz wykonywaniu wcinki do sieci w celu wykonania sieci odgałęznej, a także wykonywaniu połączeń do sieci zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi.”

Po otrzymaniu zgody zostanie przygotowany protokół uzgodnień, będący podstawą zawarcia aktu notarialnego ustanowienia prawa użytkowania nieruchomości.

Stanowisko dot. przedstawionej propozycji prosimy przekazać w formie pisemnej.

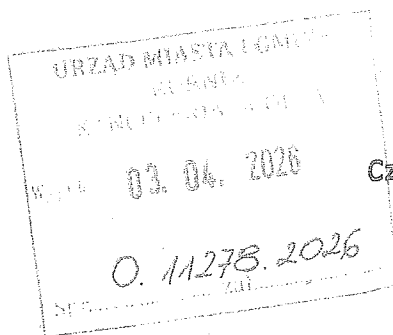
z up. Burmistrza  
*Bronisław Dominiak*  
Wiceburmistrz

Otrzymują:

1. i
2. --
3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami
4. aa

Sprawę prowadzi:  
Joanna Grzybowska  
Wydział Inwestycji UMiG Kórnik  
61-817 04 11 w. 602  
e-mail: inwestycje@kornik.pl

03-04-2026



Czmoń, dnia 02.04.2026 r.

Urząd Miasta i Gminy w Kórniku  
Wydział Inwestycji  
Plac Niepodległości 1  
62-035 Kórnik

**Dotyczy: uregulowania kwestii przejęcia na własność Gminy Kórnik nieruchomości stanowiących drogi – ul. Leśna Ostoja oraz ul. Nowa w Czmoniu**

Szanowni Państwo,

działając jako właściciel nieruchomości obejmujących drogi wewnętrzne – ul. Leśna Ostoja oraz ul. Nowa w miejscowości Czmoń, w odpowiedzi na pismo z dnia 24 marca 2026 r. (doreczone w dniu 1 kwietnia 2026 r.) oraz w związku z pojawiającymi się publicznie informacjami dotyczącymi przyczyn opóźnienia realizacji inwestycji kanalizacyjnej, a także w celu jednoznacznego uporządkowania stanu faktycznego i prawnego, przedstawiam niniejszym swoje stanowisko oraz propozycję rozwiązania sprawy.

Pomiędzy mną a Gminą Kórnik kilka lat temu zostało zawarte porozumienie dotyczące przejęcia przez Gminę wskazanych dróg. Zgodnie z jego treścią cena wykupu każdej z ulic została ustalona na kwotę 1 zł, co oznacza łączny koszt przejęcia obu nieruchomości przez Gminę w wysokości 2 zł, przy czym koszty notarialne przeniesienia własności miały zostać pokryte przeze mnie. Niezależnie od powyższego, w celu realizacji uzgodnień poniosłem oraz zobowiązałem się ponieść dodatkowe nakłady związane z przygotowaniem infrastruktury. W odniesieniu do ul. Nowej obejmowały one wpłatę na rzecz Gminy w kwocie 5.000 zł przeznaczoną na likwidację słupa oraz wykonanie utwardzenia ul. Lipowej

o wartości około 20.000 zł. W przypadku ul. Leśnej Ostoły wykonałem podbudowę pod asfalt na ul. Leśnej, której koszt wyniósł około 50.000 zł.

W dniu 3 czerwca 2023 r. przekazałem pismo potwierdzające gotowość przejęcia dróg przez Gminę zgodnie z zawartym porozumieniem. Następnie w dniu 4 września 2023 r. Urząd Miasta i Gminy Kórnik przedstawił wytyczne dotyczące przejęcia dróg, które w późniejszym okresie były jeszcze doprecyzowywane w kolejnych pismach. W dniu 25 sierpnia 2025 r. dostarczyłem do Urzędu kompletną dokumentację sporządzoną zgodnie z przekazanymi wytycznymi. W dniu 18 listopada 2025 r., działając w dobrej wierze i w interesie mieszkańców, wyraziłem zgodę na dysponowanie gruntem dla celów projektowych, aby umożliwić Gminie prowadzenie prac projektowych związanych z realizacją kanalizacji. Zgoda ta dotyczyła wyłącznie celów projektowych i miała charakter tymczasowy, do czasu uregulowania kwestii własnościowych.

W przestrzeni publicznej pojawiają się informacje sugerujące, że przyczyną opóźnienia inwestycji jest brak zgody właściciela na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane. Powyższe twierdzenia nie oddają jednak rzeczywistego przebiegu sprawy. Od dłuższego czasu deklaruję wolę przekazania nieruchomości Gminie, a jedyną nierozstrzygniętą kwestią pozostaje formalne przejęcie własności dróg. Podkreślam, że moje stanowisko w tej sprawie nie uległo zmianie - najwłaściwszym i docelowym rozwiązaniem jest przejęcie przez Gminę Kórnik przedmiotowych dróg na własność, co umożliwi niezwłoczną realizację inwestycji infrastrukturalnej.

Jednocześnie wskazuję, że jak wynika z pisma z dnia 24 marca 2026 r., Gmina sama wystąpiła z wnioskiem o ustanowienie prawa do nieruchomości celem zrealizowania inwestycji wodno-kanalizacyjnej. Okoliczność ta jednoznacznie potwierdza publiczny charakter przedmiotowych dróg oraz fakt, że mają one służyć realizacji infrastruktury komunalnej. Jako właściciel dróg deklaruję wolę udzielenia prawa do korzystania z nich przez Gminę, w tym poprzez przeniesienie własności na warunkach symbolicznych (wcześniej uzgodnionych jako odpłatność 1 zł), a nawet w formie nieodpłatnej darowizny. Są to rozwiązania znacznie korzystniejsze niż ustanowienie na czas nieokreślony nieodpłatnego prawa użytkowania nieruchomości bez przeniesienia własności. W tej sytuacji jedynie od woli Gminy

zależy uregulowanie stanu prawnego poprzez nabycie nieruchomości na warunkach korzystnych dla wszystkich stron.

W celu definitywnego zakończenia sprawy oraz wyeliminowania wszelkich wątpliwości proponuję rozwiązanie polegające na złożeniu przeze mnie oświadczenia o darowiznie na rzecz Miasta i Gminy Kórnik obejmującego ul. Leśną Ostoję oraz ul. Nową, z jednoczesnym wyznaczeniem czteromiesięcznego terminu na podjęcie przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwały w sprawie przyjęcia darowizny. Równocześnie deklaruję udzielenie zgody na dysponowanie nieruchomościami na cele projektowe i budowlane do czasu przyjęcia darowizny, jednak nie dłużej niż przez okres czterech miesięcy od dnia złożenia oświadczenia. Takie rozwiązanie pozwoli na natychmiastowe usunięcie przeszkód formalnych, umożliwi rozpoczęcie inwestycji oraz doprowadzi do docelowego uregulowania stanu prawnego dróg.

Moim celem jest polubowne i szybkie rozwiązanie sprawy oraz umożliwienie realizacji inwestycji kanalizacyjnej w interesie mieszkańców miejscowości Czmoń.

W związku z powyższym zwracam się o wskazanie dalszego trybu postępowania, w szczególności w zakresie przygotowania projektu aktu notarialnego oraz potwierdzenia gotowości przyjęcia darowizny.

Uprzejmie proszę o zajęcie stanowiska w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego pisma.

Z poważaniem

.....  
/-/

