

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA KIELCE

z dnia 2023 r.

**w sprawie wydzierżawienia części nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy
Zagnańskiej oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy
dzierżawy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.²⁾) **uchwała się, co następuje:**

§ 1.

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie, na czas oznaczony 30 lat, części nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce (obr. 0006) numerem działki 917/16 o pow. 0,4566 ha, uregulowanej w księdze wieczystej numer KIIL/00064273/7. Przedmiot dzierżawy przedstawiony został na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości o której mowa w §1.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

¹⁾ zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 572

²⁾ zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 1113

§ 4.

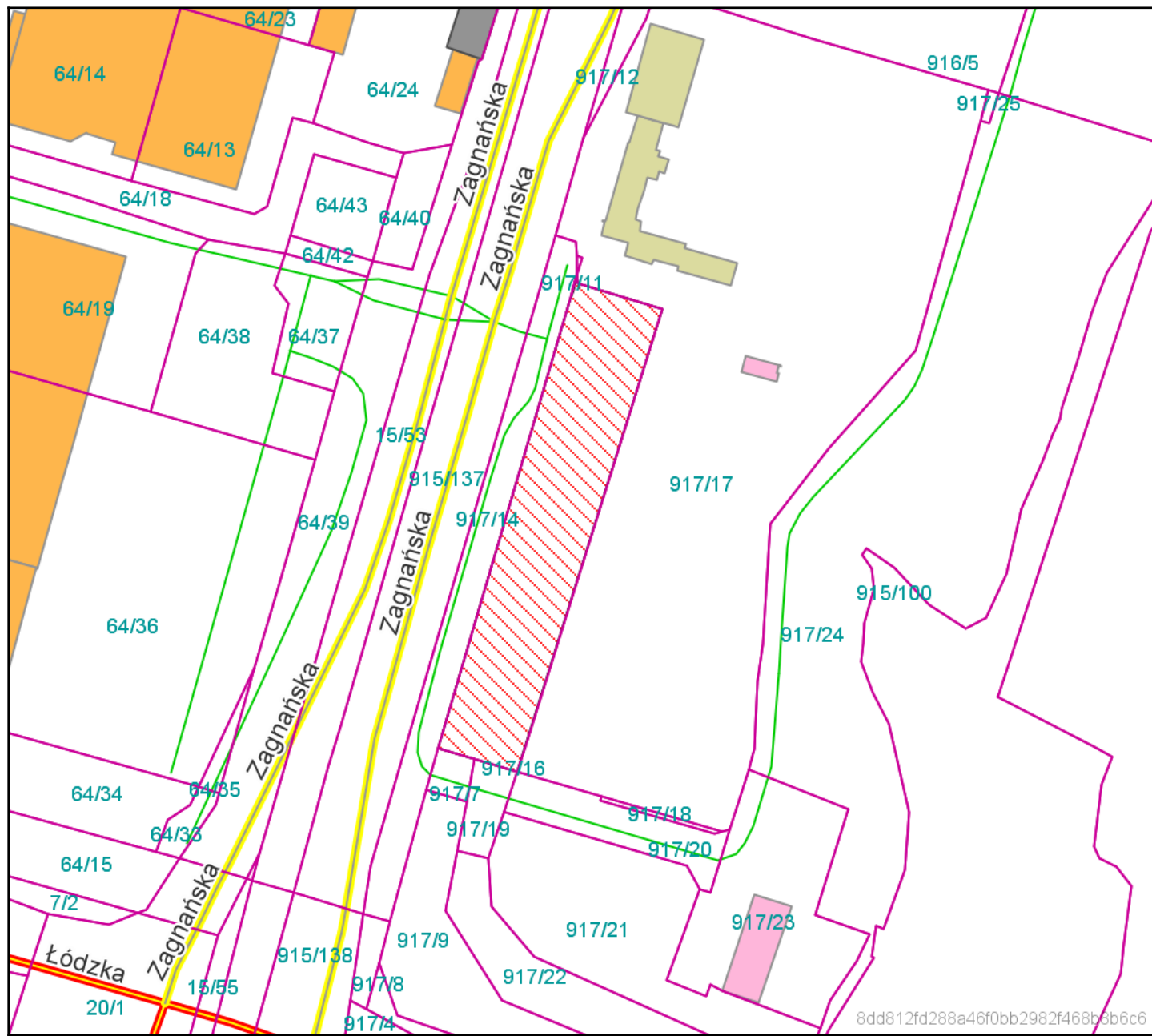
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Kielce

Jarosław Karyś

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY RADY MIASTA KIELCE
Z DNIA

w sprawie wydzierżawienia części nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej oraz odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.



Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej, uregulowana w księdze wieczystej KIIL/00064273/7, w skład której wchodzi m.in. działki oznaczone aktualnie w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce (obr. 0006) numerami 917/16 o pow. 0,4566 ha, i 917/17 o pow. 2,2644 ha, stanowi własność Gminy Kielce.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Kielce Północ - Obszar II - Zalew Kielecki - Klonowa - Piaski" (uchwałą Nr XXXIV/678/2020 Rady Miasta Kielce z dnia 15 października 2020 r. przystąpiono do sporządzenia nowego planu) działka nr 917/17 przeznaczona jest pod usługi sportu, rekreacji i wypoczynku (URS2), natomiast działka nr 917/16 pod drogę publiczną klasy głównej (2KDG (G 2x2)).

Teren obejmujący w/w działki oddany został w użytkowanie wieczyste Klubowi Sportowemu „Tęcza-Społem” w Kielcach, decyzjom Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Kielcach w 1967r., na cele sportowe i w latach 70-tych zabudowany obiektami sportowymi. Nie został, jednak dopełniony obowiązek zawarcia umowy ustanowienia użytkowania wieczystego w formie aktu notarialnego oraz prawo to nie zostało ujawnione w księdze wieczystej. Z uwagi na to, że wpis użytkowania wieczystego do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny, do powstania prawa użytkowania wieczystego, na przedmiotowych nieruchomościach, nie doszło.

Na wniosek Klubu Sportowego „Tęcza-Społem” prowadzone było, w latach 1998-2004 w oparciu o przepisy art. 207 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2023r. poz. 344 ze zm.) - zwana u.g.n., postępowanie w sprawie o oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz Klubu w/w gruntu wraz z przeniesieniem własności istniejących na nim obiektów budowlanych. Z uwagi na to, że wnioskodawca nie spełniał warunków uwłaszczenia, do uregulowania formy władania nieruchomością w tym trybie nie doszło i w kolejnych latach Miasto prowadziło z władzami Klubu rozmowy dotyczące rozwiązania zaistniałej sytuacji.

Ostatecznie, pomiędzy Gminą Kielce, a Klubem Sportowym "Tęcza Społem" w Kielcach, zawarte zostało porozumienie, zgodnie z którym Prezydent Miasta Kielce zobowiązał się do:

- przedłożenia na posiedzeniu Rady Miasta Kielce projektu uchwały w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste na 99 lat, w trybie bezprzetargowym, w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt. 3, w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 oraz art. 73 ust. 3 u.g.n. części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kielce, położonej w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej (obr. 0006), uregulowanej w księdze wieczystej Nr KIIL/00064273/7, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce (obr. 0006) numerem działki 917/17 o pow. 2,2644 ha, wraz ze sprzedażą znajdujących się na niej budynków z przeznaczeniem pod niezarobkową działalność sportową i rekreacyjną z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży budynków oraz od opłat z tytułu ustanowionego prawa użytkowania wieczystego,
- przedłożenia na posiedzeniu Rady Miasta Kielce projektu uchwały w sprawie wydzierżawienia na okres 30 lat, w trybie bezprzetargowym, na rzecz Klubu Sportowego „Tęcza-Społem” w Kielcach, w oparciu o art. 37 ust. 4 u.g.n., działki stanowiącej własność Gminy Kielce, położonej w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej (obr. 0006), uregulowanej w księdze wieczystej Nr KIIL/00064273/7, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce (obr. 0006) numerem 917/16 o pow. 0,4566 ha, z przeznaczeniem pod działalność sportową i rekreacyjną.
- po zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „KIELCE PÓLNOC – OBSZAR II – Zalew Kielecki – Klonowa – Piaski” lub uchwaleniu nowego i przeznaczeniu działki stanowiącej własność Gminy Kielce, położonej w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej (obr. 0006), uregulowanej w księdze wieczystej Nr KIIL/00064273/7, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce (obr. 0006) numerem 917/16 o pow. 0,4566 ha, pod działalność sportową i rekreacyjną, do przedłożenia na posiedzeniu Rady Miasta Kielce projektu uchwały w sprawie oddania przedmiotowej działki w użytkowanie wieczyste na 99 lat, w trybie bezprzetargowym, z zastosowaniem bonifikaty w wysokości 99% od opłat z tytułu ustanowionego prawa użytkowania wieczystego, na rzecz Klubu Sportowego „Tęcza-Społem” w Kielcach, w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt. 3, w związku z art. 68 ust. 1 pkt 2 oraz art. 73 ust. 3 u.g.n., z przeznaczeniem pod niezarobkową działalność sportową i rekreacyjną.

Zgodnie z porozumieniem, w warunkach umów będących realizacją podjętych przez Radę Miasta Kielce uchwał, o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych wraz ze sprzedażą znajdujących się na nich budynków, użytkownik wieczysty (Klub Sportowy „Tęcza-Społem” w Kielcach), zostanie zobowiązany do ich zagospodarowania, w tym zabudowy nowymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi. Rozpoczęcie zabudowy nastąpi w terminie 3 lat od daty podpisania umowy, a zakończenie zabudowy nastąpi w terminie 6 lat od daty podpisania umowy. W przypadku niewywiązania się użytkownika wieczystego z zobowiązania o którym mowa w ust. 1, zastosowanie będą miały przepisy kodeksu cywilnego oraz u.g.n.

Po podjęciu przez Radę Miasta Kielce w/w uchwał, Klub Sportowy „Tęcza-Społem” w Kielcach zobowiązał się do wystąpienia do Prezydenta Miasta Kielce z wnioskiem o uchylenie za zgodą strony w całości ostatecznych decyzji Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Kielcach orzekających o oddaniu na cele sportowe Klubowi Sportowemu „Tęcza” w Kielcach w użytkowanie wieczyste na 99 lat terenu położonego w Kielcach przy ul. Dzierżyńskiego- Jesionowej- Zalew, w trybie art. 155 ustawy z dnia 14.06.1960r. kpa, a tym samym do zrzeczenia się wszelkich roszczeń wynikających z tych decyzji.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym dotyczących zasad wdzierżawiania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Natomiast w myśl art. 37 ust. 4 u.g.n. zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, przy czym rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Przedstawiając powyższe, mając na uwadze zaistniały stan prawny i faktyczny, w celu uregulowania formy władania przez Klub Sportowy „Tęcza-Społem” w Kielcach zabudowaną nieruchomością przy ul. Zagnańskiej, proponuje się podjęcie niniejszej uchwały.