

**UCHWAŁA NR .....**

**RADY MIASTA KIELCE**

**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym części nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej, z jednoczesną sprzedażą znajdujących się na niej budynków oraz w sprawie udzielenia bonifikaty od opłat pierwszej i rocznych za użytkowanie wieczyste, a także ceny sprzedaży budynków.**

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.<sup>1)</sup>) oraz art. 37 ust. 2 pkt 3, w zw. z art. 68 ust. 1 pkt 2 i art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.<sup>2)</sup>) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste, na czas oznaczony 99 lat, w drodze bezprzetargowej na rzecz Klubu Sportowego „Tęcza-Społem” w Kielcach, części nieruchomości zabudowanej, położonej w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Kielce (obr. 0006) numerem działki 917/17 o pow. 2,2644 ha, uregulowanej w księdze wieczystej numer KIIL/00064273/7, z jednoczesną sprzedażą znajdujących się na niej budynków, w celu prowadzenia niezarobkowej działalności sportowej i rekreacyjnej. Przedmiot oddania w użytkowanie wieczyste przedstawiony został na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Udziela się bonifikaty w wysokości 99% od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste działki o której mowa w § 1 oraz bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży znajdujących się na niej budynków.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

---

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

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

**§ 4.**

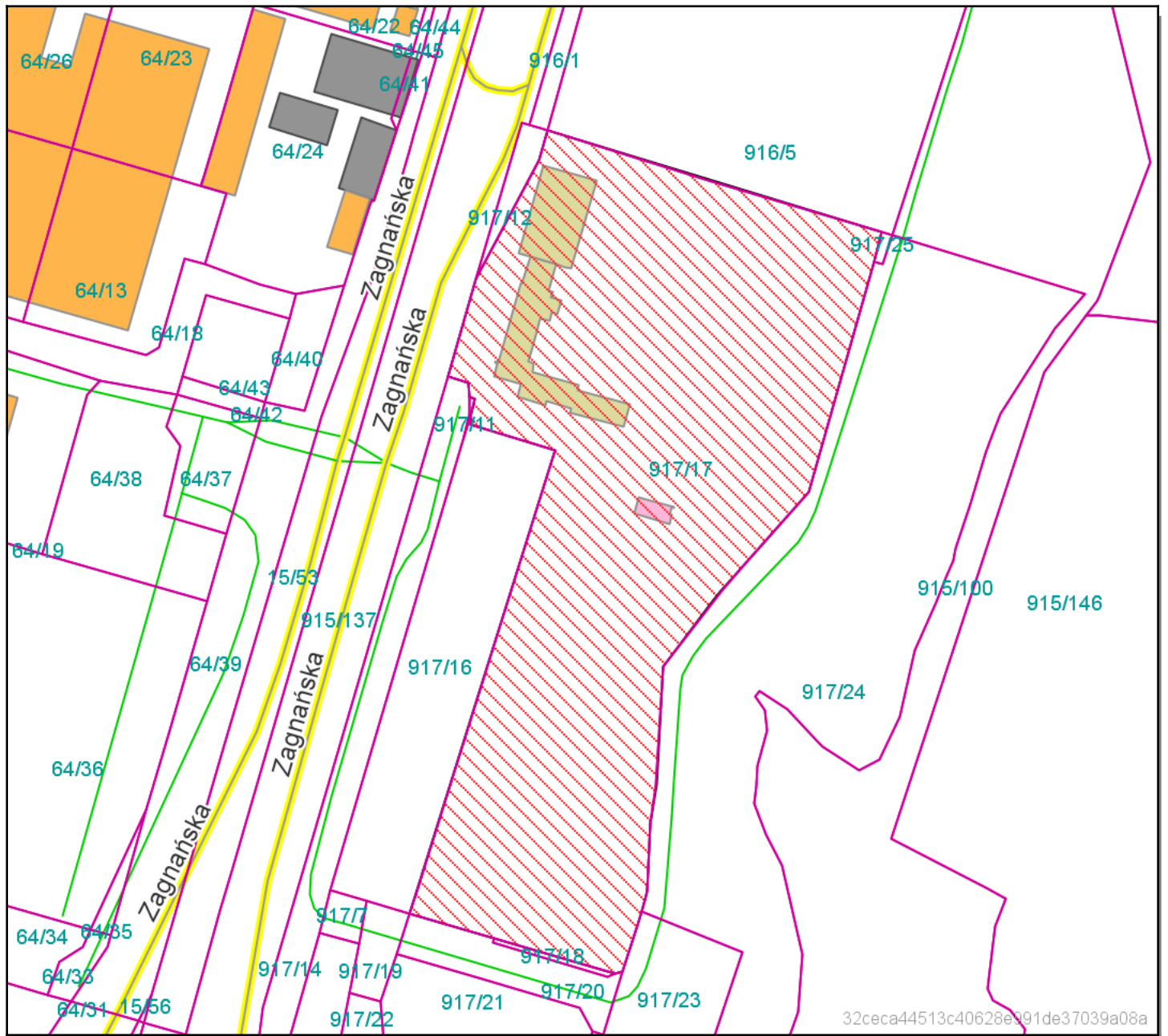
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Kielce

**Jarosław Karyś**

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY RADY MIASTA KIELCE ....  
Z DNIA ....

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym części nieruchomości położonej w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej, z jednoczesną sprzedażą znajdujących się na niej budynków oraz w sprawie udzielenia bonifikaty od opłat pierwszej i rocznych za użytkowanie wieczyste, a także ceny sprzedaży budynków.



## Uzasadnienie

Nieruchomość położona w Kielcach przy ulicy Zagnańskiej, uregulowana w księdze wieczystej KIIL/00064273/7, w skład której wchodzi m.in. działka oznaczona 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 zbywania nieruchomości.

Zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. u.g.n. oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń. Jednocześnie zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 2 u.g.n. właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność (...), wychowawczą, sportową, lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową (...).

Natomiast w myśl art. 73 ust. 3 u.g.n. właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku.

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, z jednoczesnym zobowiązaniem użytkownika do jej zagospodarowania w określonych terminach na wskazany cel, proponuje się podjęcie niniejszej uchwały.