

Uzasadnienie

W dniu 18 maja 2011 r. została zawarta z Akademią Wychowania Fizycznego i Sportu im. Jędrzeja Śniadeckiego w Gdańsku umowa użytkowania nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej przy ul. Czyżewskiego 30A, obejmującej działki nr 56/26, 58/2, 61, 62, 65/2, o łącznej powierzchni 9.788 m², zabudowanej budynkiem byłej szkoły, obecnie budynkiem usługowo - biurowym. Umowa została zawarta w celu prowadzenia działalności statutowej Uczelni, na okres 15 lat, tj. do 18 maja 2026 r.

Akademia Wychowania Fizycznego i Sportu po przejęciu budynku byłego Zespołu Sportowych Szkół Ogólnokształcących wykonała na własny koszt termomodernizację obiektu. Remont obejmował m.in. ocieplenie wszystkich ścian zewnętrznych i piwnic, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, naprawę kominów. Budynek został przebudowany i dostosowany do potrzeb Uczelni. Aktualnie wykorzystywany jest na cele administracyjne, znajdują się w nim również sale treningowe oraz hala sportowa. Prace remontowe wykonane przez użytkownika podwyższyły standard budynku, a wartość poniesionych nakładów wynosi ok. 2,5 mln zł.

Akademia Wychowania Fizycznego i Sportu kultywuje polskie i europejskie tradycje kształcenia najwyższej jakości kadr w szeroko rozumianym sporcie. Misją Uczelni jest kształcenie nauczycieli, trenerów, instruktorów rekreacji, turystyki, fizjoterapii, specjalistów terapii zajęciowej i animatorów zdrowego stylu życia, a także rozwijanie badań w warunkach wolnej wymiany myśli naukowej. Akademia zapewnia możliwość kształcenia na różnych stopniach. Umożliwia podnoszenie kwalifikacji zawodowych w ramach studiów podyplomowych i innych form kształcenia, w szczególności z uwzględnieniem specyfiki szeroko rozumianego sportu. Podejmuje także programy edukacyjne, sportowe i badawcze w Narodowym Centrum Żeglarstwa, wykorzystując swoje nadmorskie położenie.

Przedłużenie umowy użytkowania zapewni Akademii stabilne warunki do jej dalszego funkcjonowania oraz ponoszenia nakładów na przedmiotową nieruchomość.

Ponadto przyczyni się do obniżenia kosztów utrzymania innej nieruchomości, położonej w przy ul. Siennickiej, obejmującej działkę nr 35/5, stanowiącej własność AWFIS, którą Gmina wdzierżawia od Akademii. Na nieruchomości funkcjonuje przystań wioślarska AZS AWFIS, z której korzysta Szkoła Podstawowa Mistrzostwa Sportowego nr 94 im. Hanzy, specjalizująca się w sportach wodnych: wioślarstwie, kajakarstwie i żeglarstwie. Zgodnie z warunkami umowy dzierżawy, zawartej w dniu 12.08.2024 r., pomiędzy Gminą a Uczelnią, przedłużenie umowy użytkowania nieruchomości, położonej przy ul. Czyżewskiego 30A, spowoduje obniżenie czynszu dzierżawnego za nieruchomość położoną przy ul. Siennickiej o 50%. Aktualnie Gmina opłaca czynsz dzierżawny za przystań wioślarską w wysokości 20.640,83 zł netto miesięcznie.

W celu zabezpieczenia interesu Gminy w umowie przedłużającej prawo użytkowania nieruchomości, położonej przy ul. Czyżewskiego 30A, Akademia zobowiąże się do złożenia w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym, oświadczenia o zrzeczeniu się prawa użytkowania przed upływem okresu, na jaki zostało ono ustanowione w przypadku, gdy z przyczyn nie leżących po stronie Gminy rozwiąże z Gminą umowę dzierżawy nieruchomości, położonej przy Siennickiej. Jednocześnie Akademia zobowiąże się w umowie przedłużającej prawo użytkowania do protokolarnego wydania Gminie nieruchomości położonej przy ul. Czyżewskiego 30A w określonym w terminie, pod rygorem egzekucji z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.

Zgodnie z § 4 Uchwały Nr XIII/265/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania, wdzierżawiania i najmu nieruchomości gruntowych Gminy Miasta Gdańska nieruchomość może zostać oddana w użytkowanie na okres do lat 50.

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Przepis ten ma również zastosowanie w przypadku przedłużania obowiązujących umów użytkowania.

W tym stanie rzeczy powyższe argumenty stanowią wystarczające uzasadnienie dla wyrażenia przez Radę Miasta Gdańska zgody na przedłużenie umowy użytkowania nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej przy ul. Czyżewskiego 30A, obejmującej działki nr 56/26, 58/2, 61, 62, 65/2, zawartej w dniu 18.05.2011 r. z Akademią Wychowania Fizycznego i Sportu im. Jędrzeja Śniadeckiego w Gdańsku, do dnia 30 czerwca 2056 roku.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni zasadne.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Gdańska
z up. Piotr Grzelak
Z-ca Prezydenta Miasta Gdańska

Opinia Radcy Prawnego:

BPr nr 0723/U/220/2024
projekt uchwały RMG
uzgodniono M. Kowalski
data 05.11.2024

Sporządziła:
Karolina Sentowska

Zaakceptował:
Tomasz Lechowicz

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska