

UZASADNIENIE

Gdański Klub Biznesu użytkuje nieruchomość, położoną w Gdańsku przy ul. Uphagena 23, obręb 056, obejmującą działki nr 211 i 212, zabudowaną zabytkową Willą Rudolfa Patschkego, na podstawie umowy oddania gruntu do odpłatnego użytkowania, zawartej w dniu 20 czerwca 2000 r. w formie aktu notarialnego, Repertorium A nr 7863/2000, obowiązującej do dnia 30 czerwca 2030 r.

Gdański Klub Biznesu wystąpił z wnioskiem o przedłużenie powyższej umowy do 50 lat.

Stowarzyszenie prowadzi na przedmiotowej nieruchomości działalność statutową, która jest ukierunkowana na konsolidację organizacji życia gospodarczego i wspieranie rozwoju gospodarczego Gdańska oraz Pomorza. Klub promuje etykę i społeczną odpowiedzialność biznesu, kreuje i wspiera inicjatywy obywatelskie, a przede wszystkim pomaga organizacjom pozarządowym, które korzystają nieodpłatnie z klubowych pomieszczeń. Uczestniczy w wielu akcjach dobroczynnych. Organizuje konferencje, szkolenia, seminaria i spotkania przedstawiające historię Gdańska. Jedną z misji Stowarzyszenia jest popularyzowanie w środowisku biznesowym trendu na rewitalizację zabytków architektury. Klub współpracuje z Muzeum Narodowym w Gdańsku opiekując się depozytami.

Stowarzyszenie gruntownie odrestaurowało budynek pod nadzorem konserwatorskim, zachowując jego zabytkowy charakter. Wykonano m.in. kompleksowy remont dachu, odtworzono według zaleceń konserwatorskich otoczenie budynku - zieleń, zrekonstruowano zabytkowe ogrodzenie wraz z bramami i oświetleniem, przeprowadzono prace izolacyjne, wyremontowano i zmodernizowano wnętrze, przystosowując je do dzisiejszych czasów z zachowaniem historycznego charakteru, odremontowano zabytkową wozownię. Wszystkie prace zostały wykonane ze środków własnych, pochodzących ze składek członków Stowarzyszenia, ich koszt wyniósł ok. 3.400.000 zł. Prace konserwatorskie nad utrzymaniem budynku trwają nieprzerwanie, a stan przywrócony 20 lat temu wymaga poniesienia kolejnych, wysokich nakładów. Aktualnie najpilniejsze prace do wykonania, to remont elewacji wraz z czterema wejściami do budynku oraz rekonstrukcja stolarki okiennej, co wpłynie na polepszenie parametrów termicznych budynku. Koszt planowanych prac to ok. 1.500.000 zł. Jednak aby dalej inwestować w siedzibę Klubu, jego członkowie potrzebują poczucia pewności co do prawnej przyszłości budynku, gwarancją tego jest przedłużenie umowy użytkowania o maksymalny możliwy okres.

Zgodnie z § 4 Uchwały Nr XIII/265/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania, wydierżawiania 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. Uphagena 23, obejmującej działki nr 211, 212, zawartej w dniu 20.06.2000 r. z Gdańskim Klubem Biznesu, do dnia 20 czerwca 2050 roku. Przedłużenie umowy nastąpi w dwóch etapach, tzn. na okres 15 lat (na czas przeprowadzenia remontu), z jednoczesnym zobowiązaniem Gminy do przedłużenia o kolejne 10 lat, pod warunkiem wykonania przez GKB wszystkich prac remontowych, zgodnie z wykazem prac, który zostanie załączony do umowy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest w pełni zasadne.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Gdańska
z up. Danuta Janczarek
Sekretarz Miasta Gdańska

Opinia Radcy Prawnego:

BPr nr 0723/U/171/2025
projekt uchwały RMG
uzgodniono M. Kowalski
data 05.08.2025

Sporządziła:
Alina Szewczyk

Zaakceptował:
Tomasz Lechowicz

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska