

UZASADNIENIE

Gmina Miasta Gdańska posiada opisane w § 1 uchwały udziały w zabudowanych nieruchomościach, położonych w Gdańsku przy ul. Długi Targ 35/38 A oraz przy ul. Długi Targ 35/38 B, C, zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr 440/1 i 440/13. Nieruchomości położone są na obszarze, dla którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gdańsk Śródmieście rejon Głównego Miasta zatwierdzony Uchwałą Nr XI/266/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 10 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 100 poz. 1784 z dnia 27.08.2003 r.) przewiduje funkcje usługowo - mieszkaniowe.

Fundacja Gdańska do dnia 1 marca 2026 r. użytkowała niewydzielone części budynków, ograniczone do pomieszczeń: użytkowych, sanitarnych i zaplecza, o łącznej powierzchni użytkowej 448,80 m², zlokalizowane na parterze i I-szym piętrze budynków położonych przy ul. Długi Targ 35/38 A i przy ul. Długi Targ 35/38 B, C wraz z pomieszczeniem piwnicy o powierzchni użytkowej 20 m², na podstawie umowy ustanowienia użytkowania, zawartej w dniu 1 marca 2011 r. w formie aktu notarialnego, Repertorium A nr 1470/2011, w celu prowadzenia działalności kulturalnej (cel główny), z możliwością prowadzenia pobocznej działalności usługowej, związanej z głównym celem użytkowania. W umowie uprawniono użytkownika do wynajmowania użytkowanych pomieszczeń, przy zachowaniu wszystkich warunków umowy.

Po przejściu przez Fundację ww. pomieszczeń w użytkowanie przeprowadzona została ich kompleksowa przebudowa i zmiana sposobu użytkowania. Pomieszczenia połączono w jedną funkcjonalną całość – w jeden lokal użytkowy, dostosowując go do funkcji publicznej i kulturalnej, poprawiając bezpieczeństwo użytkowników oraz podnosząc jego standard techniczny i estetyczny. W ramach zrealizowanych prac wykonano pełną instalację wentylacyjno-klimatyzacyjną, zwiększono dostępność mocy energii elektrycznej, przebudowano instalację kanalizacyjną, wykonano liczne prace budowlane i instalacyjne, niezbędne do funkcjonowania obiektu. Wartość inwestycji wyniosła ponad 3,3 mln zł, natomiast wartość całkowita inwestycji poniesionej przez najemcę Fundacji przekroczyła 8,5 mln zł (bez udziału kosztów wyposażenia). W trakcie bieżącego funkcjonowania lokalu poniesiono dodatkowo wydatek 200 tys. zł na jego modernizację, w tym przebudowę instalacji klimatyzacyjnej.

Fundacja Gdańska wystąpiła z wnioskiem o ponowne zawarcie umowy użytkowania na okres 15 lat wskazując, że użytkowany przez nią lokal pełni istotną funkcję społeczną, kulturalną i edukacyjną, przyczyniając się do realizacji celów statutowych Fundacji Gdańskiej oraz do ożywienia historycznego centrum Gdańska. Od kilkunastu lat w omawianym lokalu funkcjonuje miejsce dostępne dla mieszkańców i turystów jako przestrzeń kultury, w której obok działalności gastronomicznej systematycznie realizowane są wydarzenia muzyczne, edukacyjne, społeczne, obywatelskie, charytatywne, prozdrowotne, międzynarodowe i międzykulturowe. Odbývają się w nim występy artystów lokalnych i ogólnopolskich, spotkania autorskie, prelekcje, warsztaty artystyczne. Organizowane są wydarzenia związane z równością, prawami kobiet, dialogiem międzypokoleniowym, wydarzenia związane z kulturą krajów europejskich i pozaeuropejskich oraz spotkania tematyczne integrujące społeczność. Prowadzone są również akcje charytatywne, z których cały dochód lub jego znaczna część przekazywana jest na cele społeczne.

Na przestrzeni lat liczba wydarzeń kulturalnych, które odbyły się w użytkowanym przez Fundację lokalu, utrzymywała się na poziomie kilkudziesięciu lub ponad stu rocznie, co czyni ten lokal jednym z najbardziej aktywnych punktów życia kulturalnego Głównego Miasta.

Fundacja Gdańska planuje przeprowadzenie prac modernizacyjnych i odtworzeniowych, których koszt szacowany jest na ok. 2,4 mln zł. Prace te pozwolą na dalsze bezpieczne i funkcjonalne użytkowanie lokalu jako przestrzeni publicznej.

Przychód z najmu przedmiotowego lokalu stanowi istotną część funduszu statutowego Fundacji. Rokrocznie pozwala to na prowadzenie podstawowej działalności Fundacji, zapewniając minimum stabilności ekonomicznej i przepływu finansowego. Pomimo tego, że Fundacja aktywnie pozyskuje środki na swoją działalność zarówno ze źródeł lokalnych, rządowych, europejskich oraz organizacji międzynarodowych, przychód generowany przez użytkowany lokal pozwala na sprawne reagowanie w sytuacjach kryzysowych oraz finansowanie projektów, na które nie ma możliwości uzyskania finansowania z innych źródeł.

Dzięki środkom pochodzącym z najmu Fundacja realizuje i współfinansuje projekty kulturalne i edukacyjne na rzecz mieszkańców Gdańska, wspiera działania integrujące społeczność lokalną, prowadzi programy

pomocowe oraz solidarnościowe, angażuje się w działania na rzecz ożywienia i promocji historycznego centrum miasta, wspiera inicjatywy obywatelskie, wolontariat i działalność organizacji pozarządowych, realizuje projekty pomocowe skierowane do grup szczególnie wrażliwych (w tym w kryzysie humanitarnym).

Wśród projektów, realizowanych przez Fundację Gdańską cyklicznie, bezpośrednio lub dotowanych, należały wymienić: wydawanie Gedanopedii – internetowej encyklopedii Gdańska, prowadzenie studiów podyplomowych na kierunku gedanistyka na Uniwersytecie Gdańskim, Orszak Trzech Króli, Parada Niepodległości, akcja upamiętniania żołnierzy Armii Krajowej oraz weteranów wojennych, wykonanie i utrzymanie napisu „Gdańsk” na Wyspie Ołowianka, wykonanie i utrzymanie skweru na terenie dawnej Stołówki Centralnej Stoczni Gdańskiej. Fundusze uzyskane z najmu lokalu zostały również przeznaczone na dofinansowanie w trakcie pandemii koronawirusa COVID-19 akcji pomocowej „Gdańsk Pomaga”.

Kolejnym istotnym programem zrealizowanym przez Fundację i częściowo sfinansowanym ze środków uzyskanych z najmu lokalu, był projekt „Gdańsk pomaga Ukrainie”, w ramach którego od wybuchu wojny w Ukrainie Fundacja wspierała organizację transportów humanitarnych, przyjęcie i integrację obywateli Ukrainy w Gdańsku, podejmowała wspólne działania z siecią gdańskich organizacji pozarządowych, brała udział w przygotowaniu i przeprowadzeniu Programu Współpracy z Gdańskiem UNICEF – Funduszu Narodów Zjednoczonych na rzecz Dzieci.

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

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 2 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Skutki finansowe: przewidywany wpływ środków jest ujęty w planie dochodów Wydziału Skarbu w 2026 roku w kwocie 13.642,00 zł

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że działalność prowadzona w lokalu użytkowym, położonym przy ul. Długi Targ 35/38 A, B, C ma charakter trwały i społecznie użyteczny, a poniesione i planowane nakłady finansowe świadczą o długofalowym zaangażowaniu w utrzymanie i rozwój tego miejsca, wyrażenie zgody przez Radę Miasta Gdańska w drodze uchwały na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy ustanowienia użytkowania z Fundacją Gdańską jest uzasadnione.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Gdańska
Aleksandra Dulciewicz

Opinia radcy prawnego:
BPr nr 0723/U/28/2026
projekt uchwały RMG
uzgodniono M. Kowalski
data 03.03.2026 r.

Sporządziła:
Małgorzata Rogowska

Uzgodniono:
Roland Dudziuk

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

Uzgodniono:
Skarbnik/ Zastępca Skarbnika
Izabela Kuś