

UZASADNIENIE

Pani (...) prowadząca Niepubliczne Przedszkole „Stokrotka” użytkuje nieruchomość, położoną w Gdańsku przy ul. Arkońskiej 25, obręb 019, obejmującą działki nr 62/6 i 74, zabudowaną jednokondygnacyjnym budynkiem przedszkola o powierzchni użytkowej 617,80 m², na podstawie umowy o ustanowienie użytkownika nieruchomości, zawartej w dniu 20 marca 2025 r. w formie aktu notarialnego, Repertorium A nr 765/2025. Okres użytkowania ww. nieruchomości upływa z dniem 30 czerwca 2026 r.

W dniu 20 lutego 2026 r. Użytkownik wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na dalsze użytkowanie nieruchomości, położonej przy ul. Arkońskiej 25, na okres kolejnych 10 lat. W swoim wniosku podmiot prowadzący Niepubliczne Przedszkole „Stokrotka” zobowiązał się wykonać w budynku przedszkola prace remontowe, w tym prace dostosowujące budynek do aktualnych przepisów ppoż. oraz prace związane z polepszeniem warunków lokalowych.

Przedszkole „Stokrotka” jest przedszkolem realizującym podstawę programową Ministra Edukacji Narodowej, wykorzystując elementy metod takich jak m.in. Montessori, Metodę Projektu, Metody aktywizujące, Program „Dziecięca Matematyka”, „Metodę Dobrego Startu” a także Empatyczna Komunikacja. Przedszkole posiada własną kuchnię, w której przygotowywane są na miejscu posiłki. Grupy funkcjonujące w przedszkolu są zróżnicowane wiekowo, co umożliwia współdziałanie dzieci z różnych roczników i daje możliwość wzajemnego uczenia się od siebie, rozwijania niezależności od dorosłych, samodzielności oraz empatii.

Wydział Edukacji zarekomendował przedłużenie umowy użytkowania, zawartej z Niepublicznym Przedszkolem „Stokrotka” na okres 3 lat, przy jednoczesnym zobowiązaniu do przedłużenia umowy łącznie do 10 lat, pod warunkiem dostosowania obiektu do wymagań ochrony przeciwpożarowej. Użytkownik przed zawarciem umowy zmieniającej dotychczasową umowę, przedstawi harmonogram prac dostosowujących budynek przedszkola do wymagań ochrony ppoż. (kategoria zagrożenia pożarowego ZL II), uzgodniony z Pomorskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej. Harmonogram będzie stanowić załącznik do umowy użytkowania, warunkiem przedłużenia umowy o kolejne 7 lat będzie jego zrealizowanie w okresie 3 lat. Zawarcie umowy użytkowania pozwoli na kontynuowanie działalności przedszkola oraz zaspokoi potrzeby opiekuńczo-wychowawcze lokalnej społeczności.

Zgodnie z § 4 uchwały Nr XIII/265/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania 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 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 przedłużenia obowiązujących umów użytkowania.

Skutki finansowe: brak bezpośredniego wpływu na wykonanie budżetu, z uwagi na fakt, że przekazanie nieruchomości w użytkowanie nastąpi nieodpłatnie.

Mając na uwadze powyższe, wyrażenie przez Radę Miasta Gdańska w drodze uchwały zgody na przedłużenie do dnia 31 sierpnia 2036 r. umowy o ustanowienie użytkownika wyżej opisanej nieruchomości oraz włączenie do umowy użytkowania części działek nr 77/1 i 62/9, obręb 019 (użytkowanych obecnie jako plac zabaw), jest uzasadnione.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Gdańska
Aleksandra Dulkiwicz

Opinia radcy prawnego:

BPr - 0723-U-48/2026

projekt uchwała Rady Miasta

uzgodniono M. Pietras

data 24.03.2026

Sporządziła:
Alina Szewczyk

Uzgodniono:
Roland Dudziuk

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

Uzgodniono:
Skarbnik/ Zastępca Skarbnika
Izabela Kuś

Uzgodniono:
Monika Chabior