

UZASADNIENIE

Miejski Klub Sportowy „Atleta” użytkuje nieruchomość, położoną w Gdańsku przy ul. Opolskiej 6, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 85/12, obręb 021, zabudowaną halą sportową o powierzchni użytkowej 1.463,10 m², na podstawie umowy o ustanowienie prawa użytkowania, zawartej w dniu 4 kwietnia 2007 r. w formie aktu notarialnego, Repertorium A nr 1677/2007, obowiązującej do dnia 31 grudnia 2037 r.

W styczniu bieżącego roku Użytkownik wystąpił z wnioskiem o przedłużenie powyższej umowy.

MKS „Atleta” jest klubem z 30-letnią historią, uczącym kolejne pokolenia dwuboju olimpijskiego w podnoszeniu ciężarów. Na przedmiotowej nieruchomości prowadzi działalność sportową, szkoli dzieci i młodzież, prowadzi zajęcia sportowe ukierunkowane na personalny rozwój kultury fizycznej poprzez systematyczne treningi w podnoszeniu ciężarów. Klub należy do rozpoznawalnych ośrodków szkoleniowych w Trójmieście, dysponuje przygotowaną bazą sportową, wykwalifikowaną kadrą trenerską i pedagogiczną.

Miejski Klub Sportowy „Atleta” osiąga wysokie wyniki sportowe, w tym sukcesy na arenie krajowej i międzynarodowej - wychował wielu medalistów mistrzostw Polski i Europy.

Od kilkudziesięciu lat organizuje także Międzynarodowy Memoriał Waldemara Malaka, który wzmacnia sportową markę Gdańska i promuje miasto w środowisku sportowym.

Należy podkreślić, że wsparcie finansowe Miasta Gdańska ukierunkowane jest przede wszystkim na bieżące potrzeby sportowe oraz rozwój zawodników, co przynosi wymierne korzyści dla miasta i promocji sportu. Jednocześnie klub właściwie dba o powierzony obiekt Gminy Miasta Gdańska, prowadzi na nim regularną działalność szkoleniową i efektywnie wykorzystuje istniejącą infrastrukturę na potrzeby sportu dzieci, młodzieży i mieszkańców.

Szczególne znaczenie ma planowana inwestycja klubu w rozbudowę budynku, na którą uzyskano dofinansowanie z Ministerstwa Sportu i Turystyki. Inwestycja służy rozwojowi bazy sportowej oraz rozszerzeniu oferty klubu o kolejne dyscypliny sportowe możliwe do trenowania w obiekcie. Zakres rzeczowy obejmuje zwiększenie powierzchni użytkowej hali poprzez zaprojektowanie i wykonanie dwóch dodatkowych antresoli o powierzchni około 54 m² każda, budowę klatek schodowych, a także urządzenie 8 sal sportowych, 2 szatni i 2 sal rehabilitacji. Nowa infrastruktura ma umożliwić rozwój treningów w sportach olimpijskich, takich jak karate, taekwondo i tenis stołowy, a także wykorzystanie części pomieszczeń do zajęć komercyjnych, m.in. EMS, spinningu, pilatesu, salsy czy jogi.

Klub deklaruje realizację inwestycji z własnych źródeł finansowania w kwocie 3.627.000 zł przy łącznej wartości zadania wynoszącej 6.027.000 zł. Wcześniej, z uwagi na brak informacji o planowanej inwestycji oraz brak limitów inwestycyjnych na obiekty sportowe w najbliższych latach, nie została przyznana dotacja miejska na rozbudowę budynku klubowego. Tym bardziej zasadne jest stworzenie klubowi stabilnych warunków prawnych do dalszego prowadzenia działalności i dokończenia procesu inwestycyjnego.

Biuro Prezydenta ds. Sportu zarekomendowało przedłużenie umowy użytkowania dla MKS „Atleta” do dnia 31 grudnia 2047 r., pod warunkiem zobowiązania się Użytkownika do zakończenia zadania inwestycyjnego w terminie nie dłuższym niż trzy lata. W związku z powyższym do treści umowy o ustanowienie prawa użytkowania zostanie wprowadzony zapis o zrzeczeniu się przez Użytkownika prawa użytkowania w przypadku nie zrealizowania inwestycji w terminie trzech lat.

Przedłużenie umowy o ustanowienie prawa użytkowania nieruchomości do dnia 31 grudnia 2047 r. jest rozwiązaniem racjonalnym i leżącym w interesie publicznym. Zapewni ono klubowi stabilność niezbędną do kontynuowania szkolenia sportowego, dalszego rozwoju bazy treningowej oraz poszerzenia oferty sportowej dla mieszkańców Gdańska. Jednocześnie utrzymane zostanie efektywne wykorzystanie miejskiego majątku przez podmiot, który udowodnił swoją wartość sportową, organizacyjną i społeczną.

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.

Skutki finansowe: przewidywany wpływ środków jest ujęty w planie dochodów Wydziału Skarbu w 2026 roku w kwocie: 3.306,32 zł.

Mając na uwadze powyższe, wyrażenie przez Radę Miasta Gdańska w drodze uchwały zgody na przedłużenie do dnia 31 grudnia 2047 r. umowy użytkowania nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej przy ul. Opolskiej 6, obręb 021, obejmującej działkę nr 85/12, zawartej w dniu 04 kwietnia 2007 r. z Miejskim Klubem Sportowym „Atleta” w Gdańsku, jest uzasadnione.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Gdańska
Aleksandra Dulkiewicz

Opinia radcy prawnego
BPr - 0723-U-109/2026
projekt uchwała Rady Miasta
uzgodniono M. Pietras
data 26.05.2026

Sporządziła:
Alina Szewczyk

Uzgodniono:
Roland Dudziuk

Zatwierdziła:
Emilia Łodzińska

Uzgodniono:
Skarbnik/ Zastępca Skarbnika
Izabela Kuś

Uzgodniono:
Adam Korol

Uzgodniono:
Piotr Borawski