UZASADNIENIE

Prowincja Zgromadzenia Braci Szkół Chrześcijańskich z siedzibą w Kopcu wystąpiła z wnioskiem o oddanie w użytkowanie nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, położonej w Gdańsku w rejonie ul. Leśna Góra, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 106/4 o powierzchni 1.470 m2, obręb 028.

Nieruchomość położona jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Brętowo – Niedźwiednik (nr ewidencyjny planu 0905) i znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 021- 33, przeznaczonym pod usługi edukacji i wychowania, kultury, sportu oraz ochrony zdrowia.

Przedmiotowa nieruchomość jest obecnie zagospodarowana i wykorzystywana jako boisko szkolne służące prowadzeniu zajęć wychowania fizycznego dla uczniów niepublicznej Szkoły Podstawowej im. Św. Jana de La Salle. Nieruchomość objęta jest umową użyczenia zawartą z Prowincją Zgromadzenia Braci Szkół Chrześcijańskich w dniu 18 stycznia 2024 r., na okres do dnia 17 stycznia 2027 r., z przeznaczeniem na prowadzenie zajęć oświatowych, w tym lekcji wychowania fizycznego.

Prowincja poniosła nakłady na zagospodarowanie działki nr 106/4, realizując inwestycje polegające na budowie placu zabaw oraz boiska wielofunkcyjnego wykorzystywanego do prowadzenia zajęć dydaktycznych i sportowych. Powstała infrastruktura stanowi istotny element zaplecza edukacyjnego szkoły i służy codziennej realizacji zajęć wychowania fizycznego oraz aktywności sportowej uczniów.

Na podstawie umowy użytkowania zawartej w dniu 26 stycznia 1999 r., Prowincja Zgromadzenia Braci Szkół Chrześcijańskich z siedzibą w Kopcu użytkuje sąsiednie nieruchomości, oznaczone jako działki nr 107/5 oraz 108/3, obręb 028, do dnia 25 stycznia 2049 r. Na działce nr 107/5 zlokalizowany jest kompleks budynków szkolnych, w których prowadzona jest działalność edukacyjna, obejmująca wychowanie przedszkolne oraz kształcenie dzieci i młodzieży. Funkcjonuje tam niepubliczna Szkoła Podstawowa im. Św. Jana de La Salle, wpisana do Rejestru Szkół i Placówek Oświatowych pod numerem RSPO 68264, do której obecnie uczęszcza 391 uczniów. Ponadto na działce 107/5 znajduje się fragment boiska sportowego, urządzonego na działce 106/4.

Działalność prowadzona przez Prowincję Zgromadzenia Braci Szkół Chrześcijańskich z siedzibą w Kopcu ma charakter społecznie użyteczny i służy realizacji zadań oświatowych na rzecz mieszkańców Gdańska. Zapewnienie odpowiednio wyposażonej infrastruktury sportowej wpływa na prawidłowy rozwój dzieci i młodzieży, wspiera realizację programu nauczania oraz przyczynia się do podnoszenia jakości kształcenia.

Wydział Edukacji pozytywnie zaopiniował oddanie nieruchomości w użytkowanie na rzecz Prowincji. W opinii wskazano, że nieruchomość jest wykorzystywana na cele oświatowe jako boisko szkolne służące prowadzeniu zajęć wychowania fizycznego oraz pozostaje funkcjonalnie związana z działalnością szkoły. Za zasadne uznano również ujednolicenie okresu użytkowania działki nr 106/4 z okresem użytkowania sąsiednich działek nr 107/5 i 108/3.

Pozytywną opinię w zakresie możliwości zawarcia umowy użytkowania wyraziło również Biuro Rozwoju Gdańska, wskazując na zgodność planowanego sposobu zagospodarowania z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz funkcjonalne powiązanie nieruchomości z istniejącym zespołem szkolnym.

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 o gospodarce nieruchomościami właściwa rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

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

Mając na uwadze dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, jej przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, poniesione nakłady inwestycyjne oraz realizowane zadania oświatowe, podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania nieruchomości, położonej w rejonie ul. Leśna Góra, obejmującej działkę nr 106/4, z Prowincją Zgromadzenia Braci Szkół Chrześcijańskich z siedzibą w Kopcu do dnia 25 stycznia 2049 r., jest uzasadnione.

Wnioskodawca:

Prezydent Miasta Gdańska
z up.
Danuta Janczarek
Sekretarz Miasta Gdańska

Opina radcy prawnego:

BPr nr 0723/U/207/2026
projekt uchwały RMG
uzgodniono M. Kowalski
data 28.10.2026

Sporządziła:	Uzgodniono:	Zatwierdziła:	Uzgodniono:
Małgorzata Rogowska	Roland Dudziuk	Emilia Lodzińska	Skarbnik/ Zastępca Skarbnika Izabela Kuś

Uzgodniono:
Ryszard Muszytowski