

**UCHWAŁA NR IX/...../2025
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkownika gruntu oraz zawarcie umowy użytkownika nieruchomości stanowiącej własność gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury oraz Komisję Finansów Publicznych,

Rada Miasta Tychy uchwała:

§ 1

Wyrazić zgodę na bezprzetargowe zawarcie z Polskim Stowarzyszeniem na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną – Koło w Tychach, umowy użytkownika zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy, położonej przy al. Niepodległości 90, obejmującej działki nr 257/13 o pow. 0,5062 ha, nr 495/32 o pow. 0,1836 ha, nr 663/13 o pow. 0,0027 ha – zgodnie z załącznikiem mapowym.

Umowa zostanie zawarta do 31.12.2035 r.

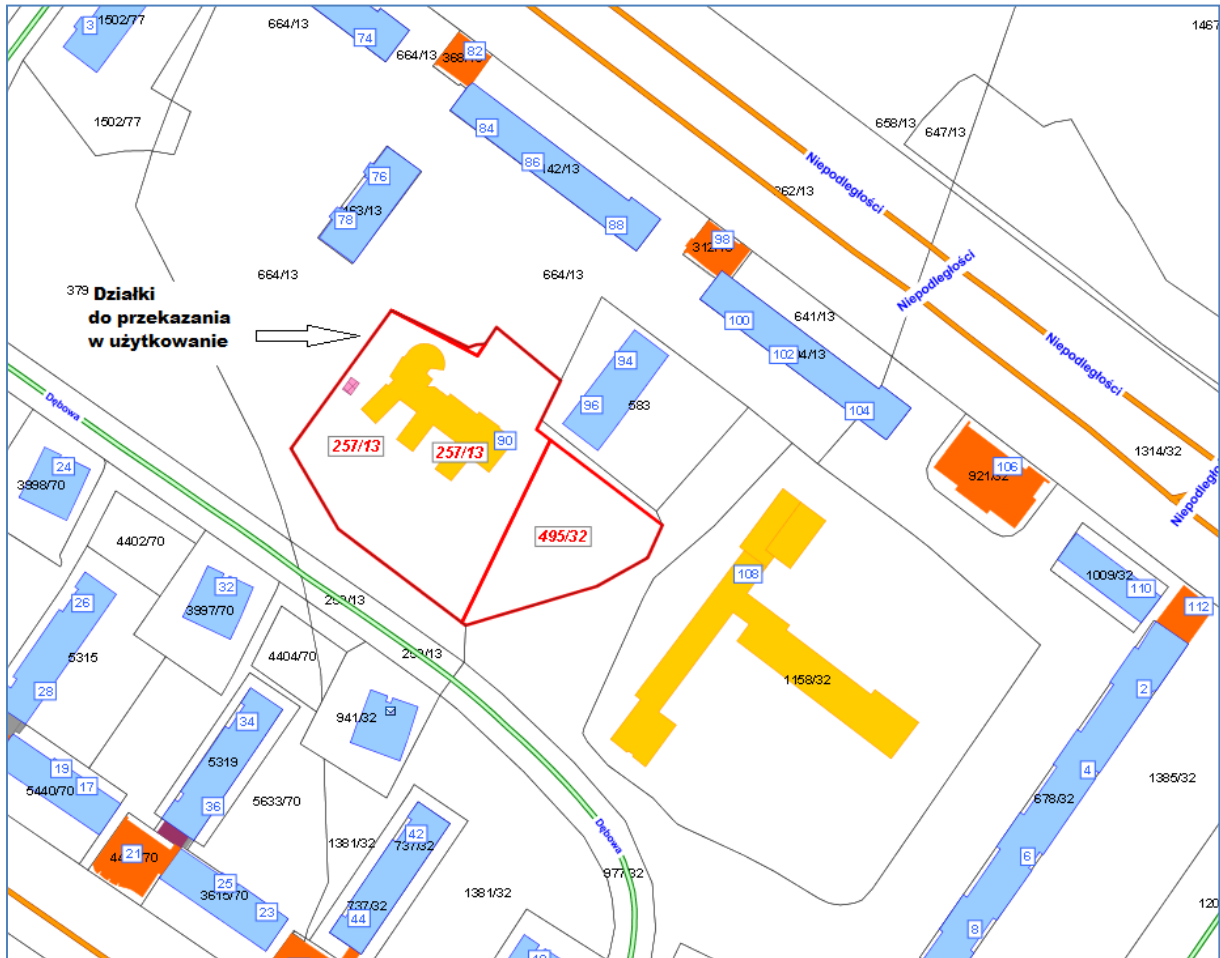
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Rady Miasta Tychy
Nr IX/...../2025 z 30 stycznia 2025 roku



Uzasadnienie

(Uchwała Nr IX/...../25)

Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną – Koło w Tychach, jest użytkownikiem zabudowanej nieruchomości położonej przy al. Niepodległości 90, obejmującej działki nr 257/13 o pow. 0,5062 ha, nr 495/32 o pow. 0,1836 ha, nr 663/13 o pow. 0,0027 ha. Umowa użytkowania kończy się 18.07.2029 r. Opłata roczna z tytułu użytkowania ustalona jako 0,01% wartości nieruchomości wynosi 368,27 zł brutto.

W 2023 roku Gmina zakończyła rozbudowę i modernizację budynku ośrodka i przekazała go wraz z wyposażeniem Stowarzyszeniu w celu prowadzenia Ośrodka Rehabilitacyjno - Edukacyjno Wychowawczego wraz z Punktem Wczesnej Interwencji i Fizjoterapii oraz realizacji zleconych przez Miasto Tychy zadań w trybie ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie. W budynku działa Oddział Rewalidacyjno-Wychowawczy, Świetlica Terapeutyczna.

Stowarzyszenie zawnioskowało o przedłużenie do 2035 roku terminu obowiązywania umowy użytkowania. Ośrodek został wytypowany przez Radę i Zarząd Fundacji Drzewo i Jutro do wsparcia w kwestii budowy rehabilitacyjnego placu zabaw. Szacunkowy koszt inwestycji to około 500.000 zł, realizacja inwestycji do połowy 2025 roku. Na terenie ośrodka nie ma placu zabaw, a w związku ze specjalnymi potrzebami beneficjentów plac będzie wyposażony między innymi w zestawy huśtawek integracyjnych, zestawy zabawowo-integracyjne z podjazdami do wózków, urządzenia sprzyjające stymulacji sensorycznej, karuzele integracyjne, specjalną piaskownicę, urządzenia rehabilitacyjne fitness i inne. Eksploatacja placu została określona na minimum 10 lat, stąd wniosek Stowarzyszenia o przedłużenie umowy użytkowania na kolejne lata.

Zgodnie z operatem szacunkowym wartość nieruchomości wynosi 6.739.000 zł. Ustalona nowa wysokość opłaty rocznej (0,01%) wyniesie 828,90 zł brutto.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy 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”.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, rada gminy podejmuje uchwały w sprawach „zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W świetle powyższego podjęcie tej uchwały jest zasadne.

Opracował: 13.01.2025 r. Anna Grudka (data i podpis pracownika)
Zatwierdził pod względem merytorycznym: NACZELNIK Wydziału Gospodarki Nieruchomościami 13.01.2025 Katarzyna Szymałowska (data, podpis i pieczętka Kierownika)
Sprawdził pod względem prawnym: ADWOKAT Dominik Urbanik 13.01.2025 (data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)
Zatwierdził: ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA 13.01.2025 Aneta Luboń-Stysiak (data, podpis i pieczętka resortowego Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)
Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady PREZYDENT MIASTA TYCHY Maciej Gramatyka (data, podpis i pieczętka Prezydenta)

Numer nadany przez DUR: DUR.0006.9.2025
Projekt uchwały kieruję na: KOP1 KFP Serje I 10/1/25 Wojciech Czarnot PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA TYCHY Wojciech Czarnot (data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta)
Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:
Rozdzielnik: 1) GGN – 2 egz. 2) DUR 3) Wojewoda Śląski

Uwaga!

Kierownicy jednostek organizacyjnych Urzędu:

- 1) odpowiedzialni są za nadzorowanie przygotowania projektu uchwały, łącznie z nanoszeniem poprawek wnoszonych przez Prezydenta, Komisje Rady, Radę Miasta,
- 2) zobowiązani są do wskazania w rozdzielniku właściwego organu nadzoru, któremu winna być przedłożona zatwierdzona przez Radę Miasta Tychy uchwała.