

**UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie bezprzetargowego wydzierżawienia na okres trzydziestu lat, nieruchomości położonej przy al. Wojska Polskiego 244 w Szczecinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241), oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, Dz. U. z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, zm. Dz. U. z 2000 r. Nr 6 poz. 70, zm. wyn. z Dz. U. z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Dz. U. z 2006 r. Nr 220, poz. 1600, 1601, z 2007 r. Dz. U. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412, Dz. U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161, poz. 1279, 1281, Nr 206, poz. 1590); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie nieruchomości gruntowej, położonej przy al. Wojska Polskiego 244, stanowiącej część działki nr 5/5 z obrębem 2028 Pogodno, o powierzchni 5146,00 m<sup>2</sup>, na okres trzydziestu lat Spółce z o.o. SPORT CLUB z siedzibą w Szczecinie przy ul. 26 Kwietnia 91.

§ 2. Nieruchomość przeznacza się na budowę hali sportowo – tenisowej z zapleczem socjalnym, technicznym i gastronomicznym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

SPORT CLUB Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie przy ul. 26 Kwietnia 91 wystąpił z wnioskiem w sprawie wydzierżawienia na okres trzydziestu lat nieruchomości, stanowiącej część działki nr 5/5 z obrębu 2028 Pogodno, o pow. 5146,00 m<sup>2</sup>, położonej przy al. Wojska Polskiego 244, z przeznaczeniem pod budowę hali sportowo – tenisowej z zapleczem socjalnym, technicznym i gastronomicznym.

Wniosek uzasadnia wieloletnim doświadczeniem w dziedzinie działalności tenisowej. Budowa kortów krytych wymusza w obecnych czasach i oczekiwaniach miłośników tenisa zastosowanie nowoczesnych technologii. Profesjonalne hale tenisowe powstały już w wielu miejscach w Polsce i cieszą się zainteresowaniem sympatyków tenisa oraz ich rodzin, które aktywnie spędzają swój wolny czas. Na zorganizowanie takiego miejsca w odniesieniu do sportu jakim jest tenis ziemny wpływa dodatkowo polski klimat, w którym sezon do gry na kortach odkrytych jest bardzo krótki. Zbudowanie centrum tenisa przy al. Wojska Polskiego 244 wpłynie korzystnie na wizerunek miasta Szczecin w oczach zarówno mieszkańców, ale także sportowców, turystów polskich i zagranicznych odwiedzających nasze miasto. Wydzierżawienie przedmiotowego terenu na okres trzydziestu lat według Spółki, wynika z zainwestowania prywatnych, jak i zewnętrznych środków finansowych.

Inwestycja uzyskała pozytywną opinię Rady Osiedla „Zawadzkiego – Klonowica”, Miejskiego Ośrodka Sportu Rekreacji i Rehabilitacji oraz merytorycznych Wydziałów tut. Urzędu.

Na podstawie przedłożonego zbioru informacji pozytywnie zaopiniowały Wykaz Nr 39/2008 Komisje Rady Miasta:

1. Edukacji i Kultury w dniu 30.04.2008 r.
2. Rozwoju, Promocji i Gospodarki Morskiej w dniu 06.05.2008 r.
3. Sportu w dniu 08.05 2008 r.
4. Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Mienia w dniu 08.05.2008 r.
5. Budownictwa i Mieszkalnictwa w dniu 15.08.2008 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta, wnioskowany teren przeznaczony jest na cele sportu i rekreacji z dopuszczeniem lokalizacji obiektów dla funkcji towarzyszących z zakresu gastronomii, kultury, handlu, turystyki i nauki.

Na podstawie opinii Komisji Rady Miasta oraz Oświadczenia woli złożonego w imieniu Gminy Miasto Szczecin został przygotowany projekt umowy dzierżawy do aktu notarialnego. Zawarte w nim zapisy były negocjowane przez obydwie strony Wydzierżawiającego i Dzierżawcę. W efekcie wynegocjowana ostateczna wersja projektu umowy pozytywnie zaopiniowana przez Kancelarię Radców Prawnych Biel Judek, Poczobut – Odlanicki oraz zaakceptowana na Naradzie Prezydenta nie została sfinalizowana z uwagi na treść uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lipca 2009 r. sygn. akt I OPS 1/09, która stanowi, że rada gminy na podstawie art.37 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata tylko w przypadkach określonych w art. 37 ust. 3, tj. dotyczących nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych. Powyższe uniemożliwiło zakończenie postępowania w trybie przepisów Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta Szczecina gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania obciążania zabudowanych i niezabudowanych

nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuŹszy niŹ trzy lata. Przyjęta w dniu 05 listopada 2009 r. ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych ustaw w art. 37 ust.4 stanowi, Źe zawarcie umów dzierŹawy na czas oznaczony, dłuŹszy niŹ 3 lata następuje w drodze przetargu a rada gminy moŹe wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. W związku z powyŹszym, sprawa winna zostać rozstrzygnięta przez Radę Miasta w formie indywidualnej uchwały