

UCHWAŁA NR XII/164/2025
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerami działek 4892, 4920 i 4921 obręb 0001 Czeladź, w dzierżawę oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 13 ust. 1 i art.37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami)

Rada Miejska w Czeladzi uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na oddanie w dzierżawę na okres 29 lat oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy, zabudowanej nieruchomości o łącznej powierzchni 0,6530 ha stanowiącej:

- 1) działkę nr 4892 o powierzchni 0,2947 ha zabudowaną kominem przemysłowym, dwoma budynkami gospodarczymi oraz budynkiem byłej kotłowni,
- 2) działkę nr 4920 o powierzchni 0,1544 ha zabudowaną kominem przemysłowym,
- 3) działkę nr 4921 o powierzchni 0,2039 ha,

położoną przy ul. Alfreda Biedermanna w Czeladzi, na cele: rekreacyjno-sportowe, na rzecz Wnioskodawcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Czeladzi**

mgr Dominik Penar

Uzasadnienie

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały stanowi teren zdegradowany po byłej KWK Saturn. Obiekty posadowione na nieruchomości, w postaci budynku kotłowni, 2-ch budynków gospodarczych i 2-ch kominów przemysłowych, ulegają ciągłej degradacji i wymagają pilnych prac remontowych. Szacowane nakłady na remont znacznie przewyższają możliwości finansowe Gminy. Dla terenu sporządzono projekt funkcjonalno-użytkowy pn. „Przebudowa i adaptacja budynku kotłowni na potrzeby budynku o funkcji sportowo-rekreacyjnej, gospodarczo-społecznej i warsztatowo-biurowej wraz z kominami przemysłowymi na terenie byłej kopalni Saturn w Czeladzi”. Szacowany koszt inwestycji to 41.998.432,43 zł brutto. W oparciu o sporządzoną dokumentację Gmina mogłaby się ubiegać o pozyskanie funduszy zewnętrznych na realizację tego zadania. Pozyskanie środków wiązałoby się z zabezpieczeniem wkładu własnego na poziomie 13 mln zł na rozpoczęcie inwestycji oraz utrzymaniem obiektu w okresie trwałości projektu.

Do Urzędu Miasta wpłynął wniosek Klubu Sportowego Skarpa Bytom o wydzierżawienie terenu na okres 29 lat, na cele: budowa centrum wspinaczkowego.

Cel ten wpisuje się w planowany sposób zagospodarowania przez Gminę terenu. Oddanie w dzierżawę przedmiotowej nieruchomości na wskazany cel odciąży finansowo Gminę, ponieważ zakłada się, że dzierżawca przejmie na siebie finansowanie inwestycji i prowadzonej tam później działalności. Nadto daje gwarancję szybkiego zagospodarowania nieruchomości będącej obecnie w ruinie, do stanu zbliżonego wyglądem do przyległych, zrewitalizowanych budynków.

Oddanie gruntu w dzierżawę na warunkach wskazanych w uchwale, jest uzasadnione ekonomicznie, społecznie i gospodarczo.

Do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym).

W związku z powyższym, zasadne jest podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na oddanie w dzierżawę, na okres 29 lat, na rzecz Wnioskodawcy, nieruchomości stanowiącej działki nr 4892, nr 4920 i nr 4921 obręb 0001 Czeladź, na cele: rekreacyjno-sportowe.

