

UCHWAŁA Nr *XXVI-434/2013*  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia *17.05.2013r.*

w sprawie: wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości na okres powyżej trzech lat oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy

na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zm.)
- art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 102 poz. 651 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na okres 9 lat i 11 miesięcy nieruchomości – części Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego stanowiącego korty tenisowe wraz z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą towarzyszącą w Lęborku przy ul. 9 Maja numer 1, usytuowanej na działce gruntu numer 7, obręb 9, o pow. 6085 m<sup>2</sup> oraz północnej części działki gruntu numer 8, obręb 9, o pow. 4800 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na zagospodarowanie, utrzymanie i udostępnienie nieruchomości w celu uprawiania tenisa ziemnego oraz innych dyscyplin sportowych.

§ 2

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, o której mowa w § 1, zaznaczonej na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

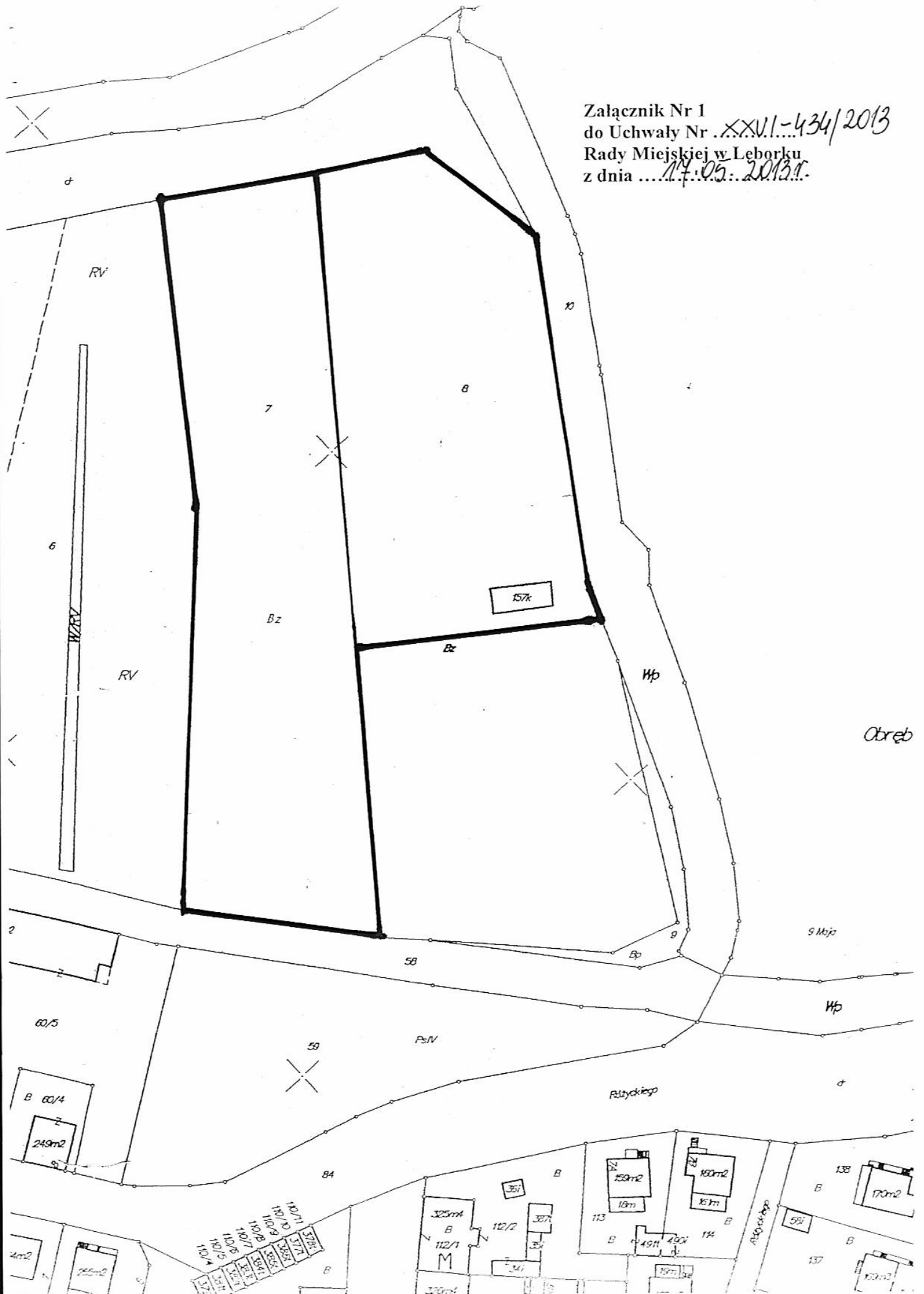
*Antoni Duranowski*



PRZEWODNICZĄCY RADY

*Adam Stenka*  
Adam Stenka

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXVI-434/2013  
Rady Miejskiej w Leborku  
z dnia 14.05.2013r.



Uzasadnienie  
do Uchwały Nr XXVI-434/2013  
Rady Miejskiej w Lęborku  
z dnia 14.05.2013r.

Stan istniejący:

Nieruchomość będąca przedmiotem uchwały stanowi własność Gminy Miasto Lębork. Jednostka budżetowa Miasta Lębork pod nazwą Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku otrzymała w administrowanie Kompleks Rekreacyjny, stanowiący korty tenisowe wraz z zapleczem socjalnym oraz infrastrukturą towarzyszącą położone w Lęborku przy ul. 9 Maja numer 1 na działce gruntu numer 7, obręb 9, o pow. 6085 m<sup>2</sup> oraz działce gruntu numer 8, obręb 9 o pow. 9599 m<sup>2</sup>.

Na przedmiotowej nieruchomości, prowadzona jest głównie działalność rekreacyjno-szkoleniowa związana z grą w tenisa ziemnego. Organizowane są tam corocznie przez CSiR miejskie turnieje dla dzieci i młodzieży.

Na kortach odbywają się także amatorskie turnieje tenisa ziemnego juniorów i seniorów z udziałem mieszkańców miasta Lęborka oraz Powiatu Lęborskiego.

Korty tenisowe wraz z budynkiem zaplecza dzierżawione są obecnie (na okres od 01.04.2012 do 31.10.2014 r.) Lęborskiemu Stowarzyszeniu Tenisa Ziemnego „RETURN” w Lęborku. Stowarzyszenie nieodpłatnie udostępnia korty na organizację miejskich zawodów dla dzieci i młodzieży.

W 2008 roku po rezygnacji z dzierżawy przez LSTZ „RETURN” ogłoszony został przetarg na dzierżawę kortów na okres 3 lat. Nikt na to ogłoszenie nie odpowiedział.

W 2010 roku podjęta została próba wydzierżawienia kortów na okres 10 lat. Zgłosiły się wówczas 4 podmioty zainteresowane dzierżawą i wybudowaniem zamkniętej hali do gry w tenisa. Ostatecznie ofertę złożyła jedna firma. Umowa z nią zastała podpisana 12.05.2010 r. Dzierżawca zobowiązał się w umowie do wybudowania do końca października hali umożliwiającej grę w tenisa przez cały rok, nad co najmniej jednym kortem.

Po kilku miesiącach dzierżawy (27.09.2010 r.) kontrahent zwrócił się z wnioskiem o rozwiązanie umowy. Dzierżawca stwierdził, że koszty eksploatacji kortów daleko przekraczają dochody z tej działalności. Po sondażu w szkołach, dzierżawca uznał, że zainteresowanie grą w tenisa i korzystaniem z kortów jest na tyle małe, że inwestowanie w budowę hali i jej bieżące utrzymanie nie ma żadnego ekonomicznego uzasadnienia. Umowa została rozwiązana z dniem 30.11.2010 r.

Kilka lat wcześniej podjęta została próba prowadzenia kortów przez CSiR. Koszty eksploatacji wielokrotnie przewyższały uzyskane dochody.

Potrzeba i cel podjęcia uchwały:

Lęborskie Stowarzyszenie Tenisa Ziemnego „RETURN” w Lęborku wystąpiło z wnioskiem o wydzierżawienie kortów wraz z zapleczem na okres 15 lat. Z ustnych informacji Prezesa Stowarzyszenia wynika, że przewidywane są takie zamierzenia jak:

1. Wybudowanie hali do gry w tenisa czynnej cały rok.
2. Doprowadzenie do hali instalacji gazowej (do systemu ogrzewania).
3. Wybudowanie przyłącza kanalizacyjnego do zaplecza sanitarnego hali (do tej instalacji w dowolnym czasie może zostać podłączony istniejący budynek zaplecza).
4. Wykonanie ogrodzenia hali.
5. Wykonanie innych prac zmierzających do uatrakcyjnienia Kompleksu Sportowego.



Zakłada się, że inwestorem byłaby osoba trzecia, której Dzierżawca udostępniłby przedmiot dzierżawy na warunkach i zasadach uzgodnionych z Wydierżawiającym. Hala z zapleczem została wybudowana na działce nr 8.

Wymaga to poniesienia nakładów na zadaszenie kortów z zapleczem sanitarnym. Wówczas można prowadzić całoroczną działalność gospodarczą związaną z rekreacją i rozgrywkami tenisa ziemnego, której to działalności obecnie w wymiarze całorocznym nie prowadzi się. Czasokres zwrotu poniesionych przez inwestora nakładów może sięgnąć kilkunastu lat.

Koszty bieżącej eksploatacji kortów i niezbędne zabiegi konserwacyjne w skali roku wyniosłyby ok. 35-40 tys. zł. Konieczna jest modernizacja zaplecza technicznego kortów – sanitariaty, natryski, system odprowadzanie ścieków.

W planach inwestycyjnych na najbliższe lata nie przewiduje się inwestycji w rozbudowę zaplecza ani budowy zadaszenia kortów. W tej sytuacji zasadnym jest długoletnia dzierżawa i podjęcie w tej sprawie stosownej uchwały.

Uchwała przygotowana jest na wniosek LSTZ „RETURN”. Wydierżawienie nieruchomości na dłuższy czas umożliwi Dzierżawcy racjonalne gospodarowanie nieruchomością oraz stworzy możliwość poniesienia nakładów podnoszących atrakcyjność całego obiektu.

#### Różnice między istniejącym a projektowanym stanem prawnym:

Aktualnie teren jest dzierżawiony LSTZ „RETURN” na okres od 01.04.2012 do 31.10.2014. Po podjęciu uchwały okres dzierżawy będzie wynosił 9 lat i 11 miesięcy. Na przedmiocie dzierżawy dopuszczona zostanie możliwość wykonania określonych inwestycji przez osoby trzecie w uzgodnieniu z Wydierżawiającym. Szczegóły związane z udostępnieniem nieruchomości i rozliczeniami z tego tytułu określi umowa zawarta pomiędzy Dzierżawcą a Wydierżawiającym oraz inne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi w uzgodnieniu z Wydierżawiającym.

#### Przewidywane skutki społeczne i gospodarcze:

Teren zostanie wydierżawiony na okres 9 lat i 11 miesięcy. Planowane inwestycje podniosłyby atrakcyjność całego obiektu i przyczyniłyby się do popularyzacji gry w tenisa oraz ewentualnie innych dyscyplin sportowych, wśród mieszkańców Lęborka. Powstanie hali umożliwi regularne uprawianie sportu przez cały rok.

Dochodem Gminy Miasto Lębork będzie czynsz dzierżawny oraz w określonych przypadkach wpływy z podatku od nieruchomości.

#### Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały:

Co do zasady koszty utrzymania nieruchomości obciążać będą Dzierżawcę. Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku obciążać będą koszty utrzymania związane z użytkowaniem terenów przyległych nieobjętych dzierżawą oraz ze wspólnym korzystaniem.

#### Źródła finansowania:

Środki własne Dzierżawcy lub osób trzecich oraz w określonym zakresie z budżetu Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku.

D Y R E K T O R

  
Mariam Borek