

z dnia....., zgłoszony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia r.

**w sprawie zmiany uchwały nr LVI/1287/2023 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 23 marca 2023 r.
w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie umów dzierżawy i odstąpienie od obowiązku przetargowego
trybu przedłużenia umów dzierżawy stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała, położonych
przy ul. Ceramicznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz § 4 Uchwały Nr XV/344/2020 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (tekst jedn. Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r., poz. 1154 ze zm.)

**Rada Miejska
postanawia**

§ 1. W uchwale nr LVI/1287/2023 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie umów dzierżawy i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu przedłużenia umów dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała, położonych przy ul. Ceramicznej, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 pkt 1) w miejsce słów „15 listopada 2048 r.” wpisuje się „31 grudnia 2070 r.”

2) w załączniku do uchwały zmianie ulegają rubryki: powierzchnia dzierżawy, czas dzierżawy, nr działki, dzierżawa obejmuje, które otrzymują brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia.....2026 r.

Lp.	Położenie nieruchomości	Powierzchnia dzierżawy [m ²]	Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy	Czas dzierżawy	Nr działki	Nr obrębu	Gmina katastralna	Księga wieczysta	Dzierżawa obejmuje	Właściciel nieruchomości
1.	ul. Ceramiczna	1942 m ²	Kompleks sportowy korty tenisowe	Oznaczony do dnia 31 grudnia 2070 r.	dz. 2029/40	10	Komorowice Krakowskie	BB1B/00055954/9	cała działka	Gmina Bielsko-Biała
		dz. 2029/31			BB1B/00055954/9			cała działka		
		dz. 128/4			BB1B/00061044/2			cała działka		
2.	ul. Ceramiczna	655 m ²	Parking i korty tenisowe	Oznaczony do dnia 31 grudnia 2070 r.	dz. 2028/10	10	Komorowice Krakowskie	BB1B/00061044/2	cała działka	Gmina Bielsko-Biała

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) 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 na czas nieoznaczony. 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.

Na podstawie ww. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, została podjęta Uchwała Nr XV/344/2020 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śl. rok 2020 poz. 1154 ze zm.), w której § 4 stanowi, iż wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości stanowiącej własność Gminy lub Miasta na prawach powiatu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, wymaga zgody Rady Miejskiej. Jednocześnie ww. przepis stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Natomiast art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) upoważnia odpowiednią radę do wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy.

Nieruchomości szczegółowo określone w poz. 1 i 2 Załącznika, który stanowi integralną część niniejszej uchwały, dzierżawione są na podstawie umowy zawartej na czas oznaczony do 15 listopada 2035 r. Uchwałą nr LVI/1287/2023 z 23 marca 2023 r. Rada Miejska wyraziła zgodę na przedłużenie terminu obowiązywania umowy do dnia 15 listopada 2048 r.

W 2024 r. dokonany został podział nieruchomości oznaczonej jako działka 2029/30, polegający na wydzieleniu części zajętej przez Dzierżawcę oraz części znajdującej się w ogrodzeniu sąsiedniej nieruchomości, która następnie została zbyta na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Prowadzony kompleks sportowo-rekreacyjny przy ul. Ceramicznej jest jednym z ważniejszych miejsc na terenie Miasta. Obecny Dzierżawca nieruchomości chroni unikatowy charakter Parku Rosta, w tym wartości przyrodnicze, krajobrazowe i układ kompozycyjny alei brzoźowej, a jako właściciel sąsiedniej nieruchomości prowadzi inwestycje związane z przebudową dawnych zabudowań Dworu Rosta, które stanowiąc będą nowoczesne zaplecze sportowe dla działalności prowadzonej na nieruchomościach gminnych. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż z działalnością Dzierżawcy wiąże się działalność Beskidzkiego Klubu Tenisowego "Advantage" Bielsko-Biała. Wychowankowie Klubu osiągają sukcesy na arenie międzynarodowej w Wielkich Szlemlach i są brązowymi medalistami Mistrzostw Świata, czy finalistami Mistrzostw Świata Drużyn Mieszanych.

Mając na uwadze istotną dla Bielska-Białej rolę w zakresie prowadzonej na przedmiotowym terenie działalności sportowej (korty tenisowe), zasadnym jest przedłużenie terminu obowiązywania umowy do 31 grudnia 2070 r. oraz wprowadzenie zmiany w zakresie oznaczenia jednej działki wraz z powierzchnią.