

z dnia....., zgłoszony przez

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

z dnia r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała położonych w Bielsku-Białej przy ul. Startowej, ozn. jako dz. 169/30, 1346, 159/3, obręb 0035 Mikuszowice Śląskie wraz z jednoczesną sprzedażą istniejących budynków i infrastruktury towarzyszącej oraz odstąpienie od zbycia w drodze przetargu

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 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) w związku z § 2 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 (Dz. Urz. Wojew. Śląskiego z 2020 r. poz. 1154 ze zm.).

**Rada Miejska
p o s t a n a w i a**

§ 1. Wyrazić zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości oznaczonych jako działki 169/30, 1346 (objętych KW BB1B/00061382/3) i 159/3 (objętej KW BB1B/00062683/0), o łącznej pow. 47.119 m², obręb 0035 Mikuszowice Śląskie, stanowiących własność Gminy Bielsko-Biała, położonych w Bielsku-Białej przy ul. Startowej wraz z jednoczesną sprzedażą istniejących budynków i infrastruktury towarzyszącej.

§ 2. Odstąpić od zbycia w drodze przetargu nieruchomości opisanych w § 1.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomości oznaczone jako dz. 169/30, 1346, 159/3 o łącznej pow. 47.119 m², obręb 0035 Mikuszowice Śląskie, stanowiące własność Gminy Bielsko-Biała, położone w Bielsku-Białej przy ul. Startowej objęte są umową dzierżawy z 1 września 2002 r. na czas oznaczony do 31 sierpnia 2043 r. zawartą z REKORD Sportową Spółką Akcyjną.

Na podstawie ww. umowy dzierżawy aneksowanej w 2018 r. Gmina Bielsko-Biała wydzierżawiła nieruchomości zabudowane budynkiem dawnego hotelu wraz z infrastrukturą sportową z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie kultury fizycznej i sportu oraz usług hotelarsko-gastronomiczno-szkoleniowych w oparciu o istniejącą bazę, a także na powiększenie bazy przez budowę nowych obiektów.

Umową dzierżawy strony ustaliły plan robót inwestycyjnych do realizacji przez dzierżawcę, który został wykonany w całości. Dodatkowo dzierżawca wykonywał roboty na przedmiocie umowy i z własnych środków wybudował Szkołę Mistrzostwa Sportowego oraz nowoczesną halę sportową.

W związku z tym, że zabudowania zostały wybudowane oraz wyremontowane (zmodernizowane) zgodnie z decyzjami o pozwoleniu na budowę, a dzierżawca dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, zbycie przedmiotowych nieruchomości możliwe jest w trybie bezprzetargowym zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten stosuje się, za zgodą Rady Miasta, gdy zbycie nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Wnioskodawca spełnia warunki wynikające z ww. przepisu.

Działalność REKORD SSA od kilkadziesiąt lat stanowi kluczowy filar promocji Miasta Bielska-Białej, rozwoju kultury fizycznej dzieci i młodzieży oraz modernizacji lokalnej infrastruktury. Do najważniejszych zasług klubu należą:

1.Ogólnokrajowa i międzynarodowa dominacja w futsalu: Drużyna futsalowa BTS Rekord stała się najważniejszą sportową wizytówką Bielska-Białej na arenie międzynarodowej.

2.Sukcesy w piłce nożnej kobiet i mężczyzn: Regularne występy sekcji kobiecej w najwyższej klasie rozgrywkowej (Ekstraliga Kobiet) zapewniają miastu stałą obecność w ogólnopolskich mediach i budują prestiż lokalnego sportu.

3.Edukacja i wychowanie młodzieży: Klub wychował reprezentantów Polski w różnych kategoriach wiekowych, a jego wysoki poziom szkolenia potwierdza prestiżowy Certyfikat Złotej Gwiazdki PZPN.

4.Prywatne inwestycje w infrastrukturę miejską: Powstanie nowoczesnej hali sportowej, boisk oraz trybun, z których na co dzień korzystają mieszkańcy.

Dzięki konsekwentnym inwestycjom w infrastrukturę, szkolenie oraz rozwój sportu REKORD SSA stał się jednym z najważniejszych ośrodków futsalu i piłki nożnej w Polsce. Działania spółki przyczyniają się nie tylko do sukcesów sportowych, lecz także do promocji Bielska-Białej, aktywizacji lokalnej społeczności oraz tworzenia nowoczesnej przestrzeni służącej mieszkańcom i kolejnym pokoleniom sportowców.

Działki objęte są planem miejscowym nr 131 przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Nr XIII/294/2011 z 22 listopada 2011 r. Zgodnie z planem miejscowym działki znajdują się w jednostkach terenu:

nr 169/30 i 159/3: 131_US-01 (usługi sportu)

nr 1346: 131_US-01 w zasadniczej części

131_ZE, WS-04 (tereny zielone o funkcjach ekologicznych, zadrzewień oraz wód powierzchniowych) w mniejszej części.

Oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą zabudowań następuje na cel działalności sportowej. Zgodnie z wpisem w Krajowym Rejestrze Sądowym, przedmiotem przeważającej działalności Spółki jest działalność klubów sportowych. W związku z nabyciem prawa użytkowania wieczystego REKORD SSA zobowiązany będzie do wniesienia pierwszej opłaty wynoszącej 15 % wartości nieruchomości oraz do wnoszenia opłat rocznych wynoszących 1 % wartości nieruchomości przez cały okres użytkowania wieczystego.

Mając na względzie powyższe, podjęcie uchwały jest uzasadnione.