

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu
ustanowienia trwałego zarządu na rzecz Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2025r., poz. 1153); art. 6 pkt 6 oraz art.84 ust. 3 pkt 2 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na udzielenie Centrum Sportu i Rekreacji z siedzibą przy ul. Olimpijczyków 31 w Lęborku 99 % bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu ustanowienia trwałego zarządu odnośnie następujących nieruchomości gruntowych:

- część dz. nr 250 o pow. 0,0291 ha i część dz. nr 4 o pow. 0,0629 ha, w obrębie 9 miasta Lęborka przy ul. Wyczółkowskiego, (Przystań kajakowa z przenoską nad rzeką Łebą), których położenie przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały
- dz. nr 12/1 o pow. 1,2963 ha, w obrębie 9 miasta Lęborka przy ul. 8 Maja 1A, (Kompleks Rekreacyjny - nieczynny basen), której położenie przedstawiono w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały
- dz. nr 211/6 o pow. 0,1215 ha i dz. nr 217/8 o pow. 0,2871 ha, w obrębie 7 miasta Lęborka przy ul. P. Skargi, (Miejska Hala Sportowa), których położenie przedstawiono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały
- część dz. nr 190 o pow. 2,9493 ha i część dz. nr 192/4 o pow. 1,8532, w obrębie 11 miasta Lęborka przy ul. Kusocińskiego (Stadion Miejski), których położenie przedstawiono w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały
- dz. nr 189/57 o pow. 0,3324 ha i dz. nr 189/102 o pow. 1,4644 ha, w obrębie 11 miasta Lęborka przy ul. Olimpijczyków, (Pływalnia Miejska oraz boiska wielofunkcyjne wraz z zapleczem sportowym), których położenie przedstawiono w załączniku nr 5 do niniejszej uchwały
- dz. nr 7 o pow. 0,6085 ha, dz. nr 8 o pow. 0,9599 ha, dz. nr 9 o pow. 0,0316 i część dz. 4 o pow. 0,0065 ha, w obrębie 9 miasta Lęborka przy ul. Wyczółkowskiego, (Kompleks Rekreacyjny - korty tenisowe), których położenie przedstawiono w załączniku nr 6 do niniejszej uchwały

2. Udzielenie bonifikaty, o której mowa w ust. 1, następuje w związku z oddaniem nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej, która prowadzi działalność zgodną z art. 84 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, na cele statutowe niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

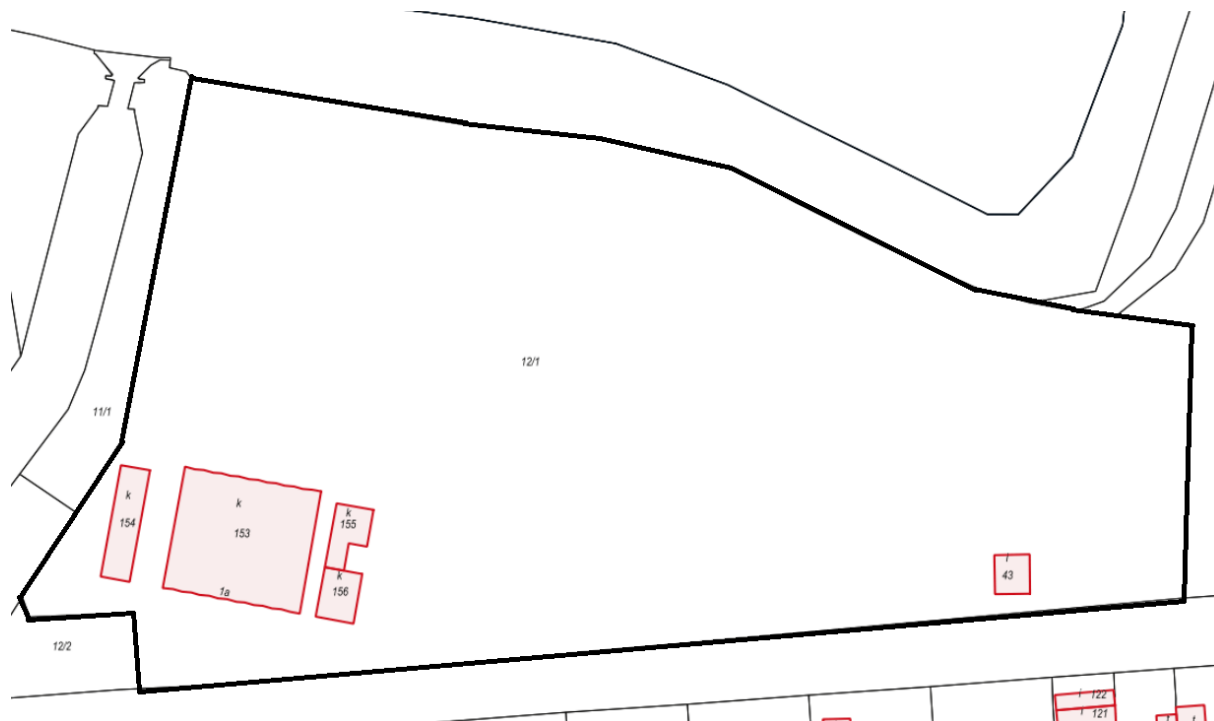
§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia.....2025 r.



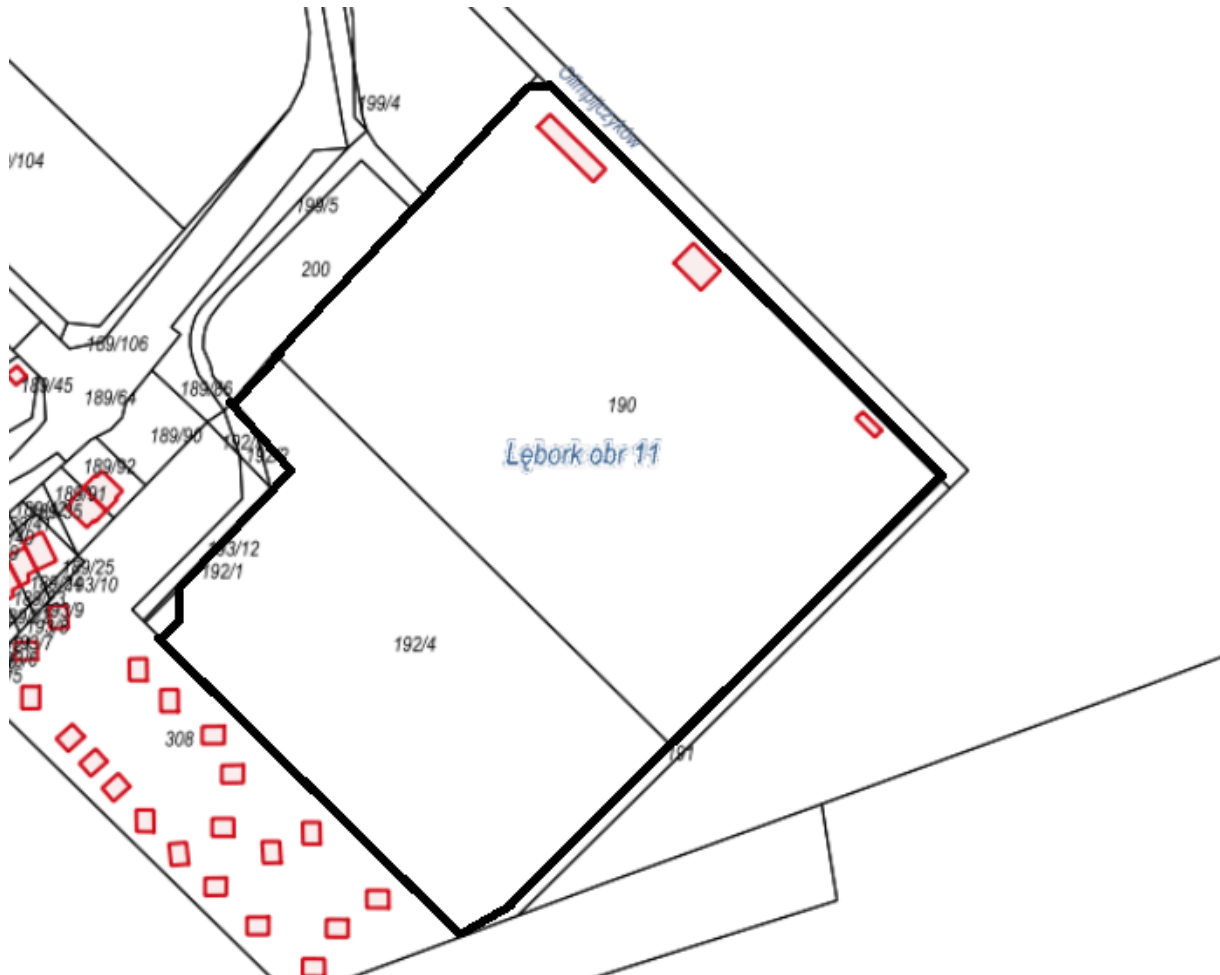
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia.....2025 r.



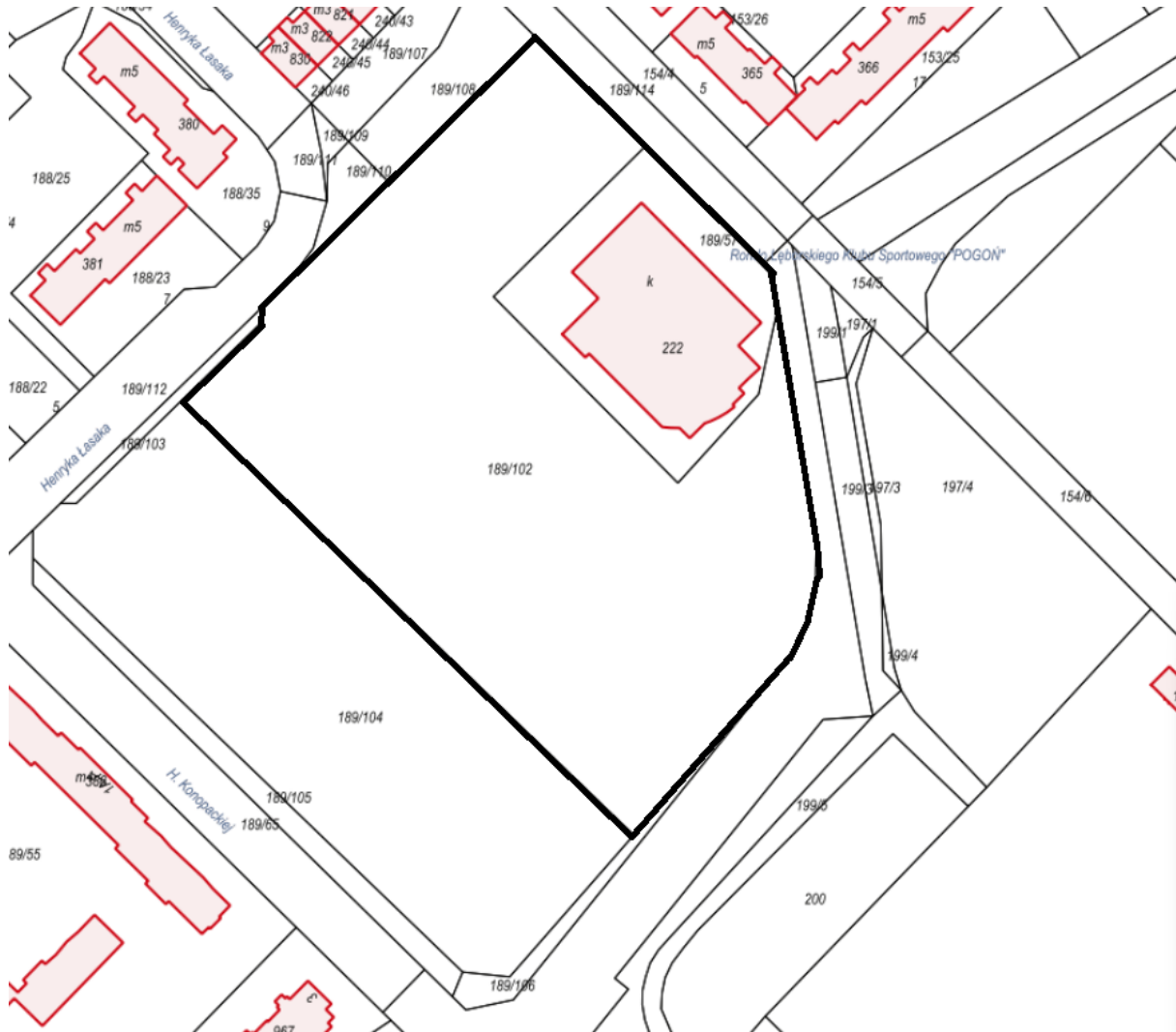
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia.....2025 r.



z dnia.....2025 r.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia.....2025 r.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łęborku

z dnia.....2025 r.



Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Lęborku
z dnia

Uchwała dotyczy wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od opłaty rocznej z tytułu ustanowionego trwałego zarządu, nieruchomości gruntowych dla Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku.

a) istniejący stan

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego:

- **działki nr 189/57 i 189/102 obręb 11 w Lęborku**, położone są na terenie oznaczonym symbolem **US/UP-1** o przeznaczeniu podstawowym – usługi sportu i rekreacji, zabudowa usług publicznych,
- **działki nr 7, 8, 9 oraz część działki nr 4 obręb 9 w Lęborku**, znajdują się na terenie elementarnym **06.US2** o przeznaczeniu podstawowym - teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;
- **część działki nr 190 i część działki 192/4 obręb 11 w Lęborku**, położone są na terenie oznaczonym symbolem **US-1** o przeznaczeniu podstawowym – usługi sportu i rekreacji,
- **działki nr 211/6 i 217/8 obręb 7 w Lęborku** położone są na terenie, który od dnia 01.01.2004r. nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25 maja 2018 roku, przedmiotowe działki znajdują się w strefie funkcjonalno-przestrzennej **B1** jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
- **część działki nr 250 i część działki nr 4 obręb 9 w Lęborku**, znajduje się na terenie elementarnym **05.US1/ZZ** o przeznaczeniu podstawowym- teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej, w ramach wydzielenia wewnętrznego 05/1 przeznaczonego dla przystani kajakowej; i część terenu **KD.X.02** terenu ciągu pieszego - Bulwar nad rzeką Łebą;
- **działka nr 12/1 obręb 9 w Lęborku**, znajduje się na terenie elementarnym **07.US2** o przeznaczeniu podstawowym- teren sportu, rekreacji i kultury fizycznej;

Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, do której należy Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku. Z tytułu trwałego zarządu jednostka ponosi opłaty roczne. Od opłat mogą być za zgodą rady gminy udzielone bonifikaty. W przypadku oddania nieruchomości w trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej, która prowadzi działalność sportową i turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, tak jak w przypadku CSiR, istnieje możliwość przy oddaniu nieruchomości w trwały zarząd udzielenia bonifikaty na podstawie art.84 ust.3 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dyrektor Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku wystąpił z wnioskiem o przekazanie określonych nieruchomości w trwały zarząd i o udzielenie 99% bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu. W ustawie o gospodarce nieruchomościami nie została określona górna lub dolna wysokość bonifikaty takiej bonifikaty. Możliwe jest zatem udzielenie bonifikaty w wysokości 99% opłaty.

Uchwała przewiduje wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu stanowiącej 0,3 % wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Wartość nieruchomości, opłata roczna z tytułu trwałego zarządu oraz opłata po udzieleniu bonifikaty w wysokości 99% w oparciu o sporządzone operaty szacunkowe wynoszą:

Obiekt	Działka	Wartość nieruchomości	Oplata roczna wg stawki 0,30%	Oplata roczna po udzielonej bonifikacie 99%
Pływalnie Miejska oraz boiska wielofunkcyjne	189/57 obr. 11	21 289 203,00 zł	63 867,61 zł	638,68 zł
	189/102 obr. 11			
Korty tenisowe	7 obr. 9	8 890 841,00 zł	26 672,52 zł	266,73 zł
	8 obr. 9			
	9 obr. 9			
	część 4 obr. 9			
Stadion Miejski	190 obr. 11	25 888 275,00 zł	77 664,83 zł	776,65 zł
	część 192/4 obr. 11			
Miejska Hala Sportowa	211/6 obr. 7	12 279 927,00 zł	36 839,78 zł	368,40 zł
	217/8 obr. 7			
Przystań kajakowa	część 250 obr 9	362 429,00 zł	1 087,29 zł	10,87 zł
	część 4 obr 9			
Nieczynny basen	12/1 obr. 9	4 474 439,00 zł	13 423,32 zł	134,23 zł
	RAZEM	73 625 171,00 zł	219 555,34 zł	2 195,55 zł

W przypadku zastosowania bonifikaty w wysokości 99% opłata roczna z tytułu trwałego zarządu wynosić będzie ogółem 2 195,55 zł.

b) wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały

Nieruchomości przekazywane w trwały zarząd stanowią własność Gminy m. Lębork. Trwały zarząd jest właściwą formą prawną władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, do której należy Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku.

Przedmiotowe nieruchomości wykorzystywane są do realizacji zadań statutowych Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku związanych m.in. z działalnością sportową i turystyczną. W związku z powyższym możliwe jest przy oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej, w związku z art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.. Zakres działalności Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku w pełni uzasadnia oddanie nieruchomości w trwały zarząd, z uwzględnieniem udzielenia bonifikaty od opłat rocznych z tego tytułu.

Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku otrzymuje od gminy środki finansowe na realizację celów statutowych, w tym na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości.

Obniżenie opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu w wyniku udzielenia 99 % bonifikaty, ukształtuje w sposób racjonalny koszty związane z utrzymaniem i zarządzaniem w/w nieruchomości, jakie ponosić będzie jednostka organizacyjna.

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały jest celowe.

c) wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

Przedmiotowe nieruchomości wykorzystywane są do realizacji zadań statutowych Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku związanych m.in. z realizowaną działalnością sportową i turystyczną. Dotychczas zarządzanie tymi nieruchomościami odbywało się bez uprzedniego ustanowienia prawa trwałego zarządu . Podjęcie uchwały umożliwi przekazanie nieruchomości Centrum Sportu i Rekreacji w Lęborku w trwały zarząd, a zatem we właściwą formę władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, z uwzględnieniem udzielenia bonifikaty od opłat rocznych z tego tytułu.

d) charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Obniżenie opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu poprzez udzielenie bonifikaty, ukształtuje w sposób racjonalny koszty związane z utrzymaniem i zarządzaniem nieruchomościami podlegającymi przekazaniu w trwały zarząd jednostce organizacyjnej.

e) skutki finansowe

W wyniku realizacji uchwały gmina uzyska dochód w postaci opłaty rocznej tytułu trwałego zarządu pomniejszonej o 99 % bonifikatę oraz należności z tytułu podatku od nieruchomości, wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów podatkowych.

f) źródła finansowania

Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do oddania w trwały zarząd zostaną zabezpieczone ze środków budżetu miasta (dział 700, rozdział 70005, §4300 uchwały Nr VII-81/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z 20 grudnia 2024r. ze zm.)