

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy
części nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie ewidencyjnym Gryfino 5**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 37 ust. 4 i art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami[#]) – uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę jednostce budżetowej Centrum Sportu i Rekreacji w Gryfinie, jako trwałemu zarządcy, na oddanie w dzierżawę na okres 8 lat, w drodze bezprzetargowej, części nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej numerem działki 3/4 o powierzchni około 0,34 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Gryfino 5, oznaczonej na załączonym załączniku graficznym kolorem żółtym, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług gastronomicznych i hotelowych.

§ 2. Uchyla się uchwałę nr XL/348/13 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę, w drodze przetargu nieograniczonego na okres 20 lat, nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. Sportowej 3, oznaczonej nr działki 3/4 w obrębie ewidencyjnym 5 m. Gryfino.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Rafał Guga



UZASADNIENIE

Gmina Gryfino jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem działki 3/4 o powierzchni ogólnej 1,0387 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Gryfino 5, zlokalizowanej przy ul. Sportowej 3.

Dla terenu nieruchomości obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXXV/286/21 z dnia 27 maja 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 2906). Zgodnie z planem część działki nr 3/4 o powierzchni 2105 m² przeznaczona jest pod zabudowę usługową, gdzie ustala się możliwość adaptacji istniejącej w chwili uchwalenia planu zabudowy lub lokalizacji budynków mieszczących usługi hotelarskie i gastronomiczne. Pozostała część działki nr 3/4 o powierzchni 8128 m² przeznaczona jest pod zabudowę usługową turystyczno-rekreacyjną i zieleni urządzonej, gdzie ustala się możliwość adaptacji istniejącej w chwili uchwalenia planu zabudowy lub lokalizacji budynków mieszczących usługi hotelarskie.

Część nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej numerem działki 3/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Gryfino 5, stanowiąca lokal w budynku hotelowym, znajduje się w użytkowaniu Restauracji Rodzinna Paweł Łopata na podstawie zawartej umowy najmu, której termin obowiązywania upływa w dniu 15 marca 2027 r. Lokal jest wykorzystywany przez przedsiębiorcę na potrzeby prowadzonej działalności gastronomicznej.

W związku z planami rozwoju działalności, obejmującymi zarówno rozszerzenie powierzchni na potrzeby usług gastronomicznych, jak i rozpoczęcie prowadzenia usług hotelowych, przedsiębiorca wystąpił z wnioskiem o wydzierżawienie części nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej numerem działki 3/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Gryfino 5, o powierzchni około 0,34 ha, na okres 8 lat. Zabudowania objęte wnioskiem obejmują całość budynku hotelowo-gastronomicznego oraz domki hotelowe „Hela” i „Lola”.

Wnioskodawca zobowiązał się do poniesienia nakładów na modernizację istniejących obiektów, w celu podniesienia standardu usług hotelowych. Planowane inwestycje mają istotne znaczenie dla dalszego rozwoju działalności hotelowej oraz wpłyną na zwiększenie atrakcyjności Centrum Sportu i Rekreacji w Gryfinie. Dzięki poprawie jakości usług hotelowych, możliwe będzie przyjmowanie zewnętrznych grup sportowych oraz innych gości, co pozytywnie wpłynie na rozwój turystyki i sportu w gminie.

Oddanie nieruchomości w dzierżawę na okres 8 lat umożliwi przedsiębiorcy realizację zaplanowanych zadań. Dodatkowo, działania te gwarantują poprawę stanu istniejących zabudowań na terenie kompleksu hotelowego.

Dochody uzyskane z dzierżawy nieruchomości będą stanowiły dodatkowy dochód dla budżetu Gminy Gryfino.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymaga przeprowadzenia przetargu.

Niemniej jednak, zgodnie z przepisami, Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy w szczególnych przypadkach, jak w niniejszym przypadku.

Sporządził:

Miłosz Dudkiewicz