

Uchwała nr XXIX/207/2026
Rady Miasta Świeradów-Zdrój
z dnia 27 stycznia 2026 roku

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 20 lat w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Leśnej i ul. Jana Kilińskiego

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 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art.13 ust.1 oraz art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.)

Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na oddanie w 20-letnią dzierżawę w drodze przetargu nieograniczonego, nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, położonych przy ul. Leśnej i ul. Jana Kilińskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

- nr 51, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 1017 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3,
- nr 48, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 1018 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3,
- nr 45, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 206 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3,
- nr 15, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części o powierzchni 756 m², księga wieczysta nr JG1S/00031784/1,
- nr 12, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części o powierzchni 3700 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5,
- nr 4, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 4177 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5, z przeznaczeniem na budowę centrum narciarskiego obejmującego zespół kolei gondolowej i wyciągów krzesełkowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz trasami narciarskimi w ramach zadania „Modernizacja infrastruktury narciarskiej na górze Świeradowiec w Świeradowie-Zdroju”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Świeradów-Zdrój

Lubomir Leszczyński

Uzasadnienie

Nieruchomości będące przedmiotem niniejszej uchwały znajdują się w gminnym zasobie nieruchomości i stanowią własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody przez Radę Miasta Świeradów-Zdrój na oddanie w dzierżawę na okres 20 lat w drodze przetargu, nieruchomości położonych przy ul. Leśnej i ul. Jana Kilińskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

- nr 51, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 1017 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3,
- nr 48, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 1018 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3,
- nr 45, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 206 m², księga wieczysta nr JG1S/00032347/3,
- nr 15, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części o powierzchni 756 m², księga wieczysta nr JG1S/00031784/1,
- nr 12, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części o powierzchni 3700 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5,
- nr 4, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, o powierzchni 4177 m², księga wieczysta nr JG1S/00031708/5.

Dzierżawca będzie zobowiązany do zabudowy przedmiotowego gruntu zgodnie z postanowieniami wydanej przez Starostę Lubąńskiego Decyzji Nr 154/2025 z dnia 03.06.2025 r. dotyczącej pozwolenia na budowę centrum narciarskiego obejmującego zespół kolei gondolowej i wyciągów krzesełkowych wraz z infrastrukturą techniczną oraz trasami narciarskimi w ramach zadania „Modernizacja infrastruktury narciarskiej na górze Świeradowiec w Świeradowie-Zdroju”. Po zrealizowaniu inwestycji Dzierżawca będzie mógł wystąpić o przeniesienie na niego praw własności w drodze bezprzetargowej zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 2) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi że *„odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.”*

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świeradów-Zdrój zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Świeradów-Zdrój nr IX/50/2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta (Dz. U. Woj. Dol. z dnia 23.05.2019 r. , poz 3399) działki będące przedmiotem niniejszej uchwały oznaczone są symbolami:

- **nr 51**, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój symbolem: **83WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **nr 48**, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolem: **83WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **nr 45**, am. 5, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolami: w przeważającej części **7US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji oraz w mniejszej części **89MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – usług turystyki i wypoczynku,
- **nr 15**, am. 2, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części przeznaczonej do dzierżawy – symbolem: **82WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **nr 12**, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, w części przeznaczonej do dzierżawy – symbolem: **5US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji,

- **nr 4**, am. 3, obr. 0006-Świeradów-Zdrój, symbolem: **5US** – tereny zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji.

Zgodnie z pismem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nadzór Wodny Lubań z dnia 08 stycznia 2026 r. znak sprawy: VWJ.520.1.2026, na działkach nr 51, 48, 45 i 15, stanowiących rowy, nie występują śródlądowe wody płynące, tym samym nie dotyczy ich zakaz obrotu cywilnoprawnego, o którym mowa w art. 216 ust. 2 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U z 2025r. Poz. 960). W związku z powyższym nie ma przeciwwskazań do ich rozdysponowania.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem wyjątków z ustaw nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym dzierżawy.

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, 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.

Natomiast zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

Biorąc pod uwagę powyższe Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój przedkłada Radzie Miasta niniejszą uchwałę, celem wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości w dzierżawę w drodze przetargu.