

Projekt

z dnia 20 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHEŁMŻA**

z dnia 30 marca 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Chełmża na okres do 10 lat z przeznaczeniem na prowadzenie usług turystyczno - rekreacyjno – sportowych oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz 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 i 1436.), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i poz. 1080) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na okres do 10 lat z przeznaczeniem na prowadzenie usług turystyczno – rekreacyjno – sportowych nieruchomości stanowiącej mienie komunalne Gminy Chełmża, położonej na terenie wsi Zalesie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 24/273, część o powierzchni około 5,5500 ha, w ramach prowadzonej przez dzierżawcę działalności gospodarczej.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XXII/143/25 Rady Gminy Chełmża z dnia 15 grudnia 2025r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Chełmża na okres od 01.02.2026 r. do 31.01.2036 r. z przeznaczeniem na prowadzenie usług turystyczno-rekreacyjno–sportowych oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy.

Przewodnicząca Rady Gminy

Stanisława Stasieczek

UZASADNIENIE

W dniu 31 marca 2027 r. wygasają umowa dzierżawy nieruchomości stanowiącej mienie komunalne gminy części działki nr 24/273 o powierzchni około 5,5500 ha, na której prowadzono usługi turystyczno – rekreacyjno – sportowe. Dotychczasowy dzierżawca Wojciech Paliwoda prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Hype Events – Wojciech Paliwoda ul. Lecha 14/22, 87-100 Toruń, złożył wniosek o zawarcie umów dzierżawy na okres do 10 lat (dotychczasowa umowa zawarta jest na okres od 01.04.2019 r. – do 31.03.2027 r.).

Rada Gminy 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) wyraża zgodę na wydzierżawienie gruntu o powierzchni około 5,5500 ha wraz ze znajdującą się na min infrastrukturą: plażą z miejscem przeznaczonym do kąpieli nad Jeziorem Chełmżyńskim, placem zabaw, 2 boiskami sportowymi do gry w siatkówkę, drewnianym ciągiem pieszym przez bagnisko z jedną kładką wraz z platformą widokową i częścią kładki do pięciu metrów za platformą widokową, ciągiem pieszym wzdłuż jeziora Chełmżyńskiego z kładką, wiatą i utwardzonym polbrukiem placem, tymczasowym polem namiotowym, sanitariatem z prysznicem, domkiem dozorców, oświetleniem terenu, zbiornikiem na nieczystości z przeznaczeniem na prowadzenie usług turystyczno – rekreacyjno – sportowych na okres do 10 lat. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w części wsi Zalesie (Dz.Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2001 r. Nr 20, poz. 303) przeznaczona do wydzierżawienia nieruchomość obejmuje tereny o symbolach: UTp, US, UT, UT/ZP, ZL/W, ZP, KX, KD (plaża, teren urządzeń sportowych, teren usług turystycznych, teren urządzeń rekreacyjnych z zielenią urządzoną, zieleń leśna z oczkami wodnymi, teren zieleni urządzonej, ciągi piesze, wewnętrzne drogi dojazdowe).

Od czasu zawarcia dotychczasowej umowy, tj. od 01.04.2019 r. – Dzierżawca poczynił wiele inwestycji: wybudował scenę przy restauracji i rozbudował samą restaurację, odremontował wszystkie domki letniskowe, wzbogacił wypożyczalnię sprzętu wodnego o rowery wodne, kajaki oraz deski SUP, zakupił domki na wodzie, zakupił saunę i balię, dzięki czemu ośrodek jako jeden z nielicznych w regionie, funkcjonuje również zimą; ostatnia inwestycja to park linowy. Dzięki ciągłemu rozwojowi ośrodka teren ten staje się coraz atrakcyjniejszy nie tylko dla mieszkańców gminy, ale również dla turystów, co niewątpliwie przyczynia się do rozwoju całej Gminy Chełmża. Dzierżawca zamierza ubiegać się o dofinansowanie na rozwój swej działalności oraz uatrakcyjnienia Ośrodka Wypoczynkowego w Zalesiu do Stowarzyszenia „Lokalna Grupa Działania Ziemia Gotyku” w Łysomicach oraz o kredyt do Kujawsko-Pomorskiego Funduszu Pożyczkowego w Toruniu. Jednym z warunków uzyskania dofinansowania i pożyczki z w/w instytucji jest okazanie dokumentu stwierdzającego prawo do dysponowania nieruchomością przez okres trwałości projektu.

Ponieważ dzierżawca świadczył dotychczas usługi na poziomie akceptowanym przez Gminę, uzasadnione jest zawarcie z nim kolejnej umowy dzierżawy, co wymaga zgody Rady Gminy na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy.

Traci moc Uchwała Nr XXII/143/25 Rady Gminy Chełmża z dnia 15 grudnia 2025r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej zasób nieruchomości Gminy Chełmża na okres od 01.02.2026 r. do 31.01.2036 r. z przeznaczeniem na prowadzenie usług turystyczno - rekreacyjno – sportowych oraz na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy z uwagi na brak zawarcia umowy dzierżawy w terminie określonym w tej uchwale, co skutkuje koniecznością ponownego uregulowania sprawy poprzez podjęcie nowej uchwały.