



BURMISTRZ MIASTA REDY

84-240 Reda, ul. Gdańska 33, tel. 58 678-80-23, fax 58 678-31-24 e-mail burmistrz@reda.pl

Reda, dnia 7 maja 2026 r.

OR.0003.2.18.2026

Szanowna Pani
Kornelia Supińska
Radna Rady Miejskiej w Redzie

dot. interpelacji w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym Gminy Miasto Reda, w szczególności zmiany formy prawnej korzystania z nieruchomości z użyczenia na dzierżawę, a także rzetelności informacji publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej

Odpowiadając na interpelację przesłaną przez Panią w dniu 23 kwietnia 2026 r. w sprawie udzielenia informacji oraz przedstawienia stanowiska Gminy w sprawie gospodarowania mieniem komunalnym w szczególności zmiany formy prawnej korzystania z nieruchomości z użyczenia na dzierżawę, a także rzetelności informacji publikowanych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Redzie uprzejmie wyjaśniam i udzielam odpowiedzi na pytania wskazane w punktach 1 – 20.

1. Rozwiązanie umowy użyczenia przed upływem okresu jej obowiązywania nastąpiło w wyniku rozpatrzenia wniosku strony umowy użyczenia – Biorącego w używanie
2. W ostatnich latach nieruchomość była rozdysponowana w formie umowy użyczenia, co wynikało z niezarobkowego charakteru działalności Klubu Sportowego – strony umowy, działającej jako stowarzyszenie, które realizowało cele statutowe, w tym zajęcia z wychowania fizycznego dla uczniów Szkoły Podstawowej nr 5, festyny rodzinne, treningi, turnieje oraz rozgrywki ligowe i pucharowe w piłce nożnej, przejmując jednocześnie na siebie obowiązki utrzymania nieruchomości wraz z boiskiem i infrastrukturą towarzyszącą. Umowa użyczenia wykluczała prowadzenie działalności zarobkowej, co było spójne z dotychczasowym profilem funkcjonowania stowarzyszenia.

W związku z koniecznością pozyskiwania środków finansowych, w tym od sponsorów, na remont i utrzymanie boiska wraz z infrastrukturą, stowarzyszenie podjęło decyzję o połączeniu dwóch stowarzyszeń oraz o zmianie formy korzystania z nieruchomości na dzierżawę. Forma ta dopuszcza (za zgodą właściciela) prowadzenie działalności odpłatnej, zapewnia większą przejrzystość finansową oraz stabilność prawną, a uzyskiwane środki będą przeznaczane na cele statutowe, w tym utrzymanie obiektu.

3. Stroną umowy dzierżawy – dzierżawcą zostało stowarzyszenie. Miejski Klub Sportowy „ORLETA” Reda z siedzibą w Redzie ul. Łąkowa 59, reprezentowane przez:
 - 1) Wiceprezesa Klubu
 - 2) Skarbnika Klubu,
4. Umowa dzierżawy została zawarta na okres 3 lat i obowiązuje od dnia 1 kwietnia 2026 r. do 31 marca 2029 r.

5. Zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta Redy Nr GN.50 2014 z dnia 18.11.2014 r. z późn. zm. czynsz dzierżawny liczony jest według stawki 0,10 zł netto za 1 m² w stosunku rocznym, za tereny przeznaczone/wykorzystywane pod boiska o pow. większej niż 10.000 m² wraz z infrastrukturą towarzyszącą, przeznaczone do przeprowadzania rozgrywek ligowych i dostępne dla mieszkańców miasta i uczniów miejscowych szkół
6. Wysokość czynszu dzierżawnego została ustalona na podstawie wyżej przywołanego Zarządzenia Burmistrza Miasta Redy z dnia 18.11.2014 r. Przy ustalaniu stawki czynszu uwzględniono przede wszystkim dużą powierzchnię terenu (przekraczającą 1 ha) oraz obowiązki obciążające dzierżawcę, w tym należyte utrzymanie nieruchomości, zwłaszcza w zakresie pielęgnacji nawierzchni boiska, czyszczenia i konserwacji infrastruktury towarzyszącej. Nie sporządzono operatu szacunkowego.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu umowy,
 - 2) ponoszenia pełnej i wyłącznej odpowiedzialności za szkody wynikające z tytułu użytkowania przedmiotu umowy wobec wydzierżawiającego oraz osób trzecich,
 - 3) przestrzegania przepisów BHP, p.poz, ochrony środowiska, o ochronie osób i mienia wraz z ponoszeniem kosztów ubezpieczenia z tego tytułu,
 - 4) utrzymywania czystości i estetyki w obrębie przedmiotu umowy oraz bezpośrednio przylegającego, na własny koszt i własnym staraniem, przez cały okres obowiązywania umowy,
8. Ewentualne uwagi dotyczące stanu technicznego obiektu sportowego w zakresie bieżącego utrzymania oraz sposobu jego użytkowania można zgłaszać do Dzierżawcy. Uwagi przekraczające zakres praw Dzierżawcy należy zgłaszać do właściciela, tj. Gminy Miasto Reda, w imieniu której działa Burmistrz Miasta.
9. Umowa została zawarta na okres 3 lat, bez przeprowadzenia procedury przetargowej. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, w szczególności art. 35, sporządzono i wywieszono na okres 21 dni wykaz nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy. Informacja ta została również opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP).

W wyznaczonym terminie 21 dni osoby zainteresowane mogły składać wnioski o dzierżawę przedmiotowej nieruchomości. W związku z faktem, że wpłynął tylko jeden wniosek od jednego podmiotu, nie zachodziła potrzeba przeprowadzenia przetargu.
10. W sporządzonym i podanym do publicznej wiadomości wykazie nieruchomości z dnia 10 lutego 2026r., jak również w informacji burmistrza o sporządzeniu i podaniu do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości wskazano, że nieruchomość (dz. nr 330/1) jest zabudowana budynkiem zaplecza sportowego
11. Gmina nie posiada danych dot. budynku zaplecza sportowego. Z pozyskanych informacji i map archiwalnych wynika, że budynek najprawdopodobniej został wybudowany pod koniec lat 90. minionego stulecia, ewentualnie z początkiem lat 2000 przez osoby wówczas zarządzające klubem sportowym. Ta okoliczność spowodowała, iż domniemano, że budynek pozostaje własnością klubu sportowego. Niemniej jednak aktualni przedstawiciele klubu sportowego nie są w stanie wykazać, że to klub sportowy jest właścicielem budynku, czy też, że Klub poniósł wydatki na ten cel

Wobec czego w myśl obowiązującej w prawie polskim, rzymskiej zasady superficies solo cedit, co oznacza, że to, co znajduje się na gruncie, przypada właścicielowi tego gruntu przyjęto, że własność nieruchomości gruntowej wraz z naniesieniami i infrastrukturą przypada Gminie Miasto Reda.

12. Zgodnie z powyższymi wyjaśnieniami informacja opublikowana w BIP jest prawidłowa.
13. Każde rozdysponowanie mienia gminnego (w tym przekazanie w dzierżawę) jest poprzedzone analizą zasadności takiego działania. Pozostawienie nieruchomości we władaniu wyłącznie Gminy rodziłoby dla tej jednostki znaczne skutki kadrowe i finansowe, zwłaszcza w postaci kosztów utrzymania obiektu oraz konieczności zatrudnienia dodatkowej kadry nadzorującej. Oddanie nieruchomości w dzierżawę nie przekreśla realizacji zadań gminnych w zakresie sportu i rekreacji. Zadania te są nadal realizowane, zgodnie z postanowieniami umowy dzierżawy, bez uszczerbku finansowego dla Gminy.
14. Gmina nie składała do tej pory wniosków związanych z pozyskaniem środków zewnętrznych na modernizację tego obiektu.
15. Zawarcie umowy dzierżawy nie wyklucza możliwości realizacji inwestycji w ramach Budżetu Obywatelskiego 2027.
16. Teren ten może być wskazany jako lokalizacja projektów zgłaszanych do Budżetu Obywatelskiego 2027. Zgodnie z przyjętą uchwałą nr XXVI/280/2026 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 lutego 2026 r. Regulaminem konsultacji budżetu obywatelskiego w Gminie Miasto Reda, „Wszystkie projekty, które wymagają lokalizacji na danym terenie, mogą być realizowane na gruntach stanowiących własność Gminy Miasto Reda, wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.” Ponadto przy składaniu projektu autor musi uzyskać zgodę zarządzającego terenem i oświadczenie o ogólnodostępności i zapewnieniu niezbędnych środków na pokrycie kosztów eksploatacji zrealizowanego projektu (załącznik nr 3 do Regulaminu).
17. Obiekt na chwilę obecną spełnia zakładane funkcje i jest dostępny dla mieszkańców.
18. Koszty utrzymania i funkcjonowania obiektu leżą po stronie Dzierżawcy więc nie było potrzeby dokonywania wspomnianej analizy.
19. Zgłoszenia dotyczące stanu technicznego obiektu sportowego w zakresie bieżącego utrzymania oraz sposobu jego użytkowania można zgłaszać do Dzierżawcy na adres e-mail: orleta.reda@pomorski-zpn.pl. Uwagi przekraczające zakres praw Dzierżawcy należy zgłaszać do właściciela, tj. Gminy Miasto Reda, na adres e-mail: nieruchomosci@reda.pl, inwestycje@reda.pl.
20. Projekt pn. „Strefa rekreacji i wypoczynku przy stadionie Błyskawica w Redzie Rekowice – przeniesienie fit parku z terenu SP5”- obecnie trwa faza projektowania a następnie zgłoszenie projektu do pozwolenia na budowę. Projekt ma być zrealizowany do końca 2026 roku. Zgodnie z Regulaminem eksploatacja obiektu jest po stronie Dzierżawcy.

Z wyrazami szacunku

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Dominika Kudlińska
Zastępca Burmistrza

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a