

**UCHWAŁA NR LXXIV/315/14
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia 13 października 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości stanowiących własność Gminy w odpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym na rzecz Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary Spółka z o. o. w celu realizacji Inwestycji

Na podstawie art. 13 ust. 1 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 9 pkt a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kowary oznaczonych numerami: 146/3 o pow. 2,9289 ha, 147/2 o pow. 0,4506 ha, 148/3 o pow. 0,2836 ha, 149 o pow. 5,6683 ha, 150 o pow. 0,1089 ha, 151/2 o pow. 6,4865 ha, 152/2 o pow. 0,0056 ha, 152/3 o pow. 0,2737 ha, 152/5 o pow. 0,0240 ha, 196/3 o pow. 0,0654 ha, 196/4 o pow. 0,0070 ha, 196/6 o pow. 0,0437 ha, 198/1 o pow. 0,0554 ha, 198/2 o pow. 0,3036 ha, 199/1 o pow. 1,2237 ha, 199/2 o pow. 0,9185 ha, 199/3 o pow. 1,0525 ha, 199/5 o pow. 0,1294 ha, 199/6 o pow. 1,6747 ha, 213 o pow. 0,3177 ha, 311 o pow. 0,4278 ha, 313/4 o pow. 11,6622 ha, 319/2 o pow. 1,9129 ha, 320 o pow. 1,5260 ha, 321 o pow. 0,7382 ha, 322 o pow. 1,8272 ha, 331/14 o pow. 11,5748 ha, 388 o pow. 0,0390 ha obręb 0004 położonych w Kowarach przy ul. Podgórze.

§ 2. Oddanie gruntów, o których mowa w § 1 jest odpłatne i następuje w drodze bezprzetargowej.

§ 3. Ustanawia się termin użytkowania przedmiotowych nieruchomości na okres trzydziestu lat w celu realizacji Inwestycji „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary”.

§ 4. 1. Ustanawia się opłatę roczną z tytułu użytkowania nieruchomości w wysokości 0,15% wartości przedmiotu umowy użytkowania kwoty 5 997 850,00 zł, tj. kwotę netto 8 996,78 zł plus należny podatek VAT.

2. Opłata z tytułu użytkowania płatna jest w terminie do 31 października każdego roku.

3. Opłata z tytułu użytkowania będzie waloryzowana corocznie począwszy od roku 2015 o średni wskaźnik wzrostu cen towaru i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedzający termin płatności.

§ 5. Traci moc uchwała Nr LXXII/310/14 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 sierpnia 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości stanowiących własność Gminy w nieodpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym na rzecz Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary Spółka z o. o. w celu realizacji Inwestycji.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Andrzej Machnica

UZASADNIENIE

W celu podniesienia rangi Miasta w regionie, władze samorządowe Gminy Kowary podejmują szereg trudnych działań. Zgodnie z opracowaną na lata 2008-2015 „Strategią Rozwoju Gminy Kowary” jednym z ważniejszych celów strategicznych jest rozwój Gminy jako ośrodka turystycznego i sportowego.

Gmina po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Kowarach (Uchwała Nr XV/64/07 z dnia 19 września 2007 r.) przystąpiła do Spółki Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary w dniu 11.06.2008 r. zobowiązując się do właściwej realizacji inwestycji polegającej na budowie Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary.

Celem Inwestycji jest wybudowanie stacji sportów zimowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie Kowar – Podgórze. Budowa Stacji Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary obejmuje: koleje linowe, wyciągi narciarskie, narciarskie trasy zjazdowe oraz wiadukt dla narciarzy, system sztucznego naśnieżania ze zbiornikami wody i pompownią, system oświetlenia, halę centralną, budynek szkoły narciarskiej, budynek towarzyszący dolnej stacji „Czoło”, budynek towarzyszący dolnej i górnej stacji „Sulica”, garaż dla rataków, hotel, budynek pensjonatowy, budynek stacji pomp, parkingi oraz infrastrukturę drogową w obrębie Stacji.

Kluczowym znaczeniem inwestycji jest budowa infrastruktury narciarstwa zjazdowego. W tym celu Gmina przez lata opracowywała miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary – Podgórze, lokalizując precyzyjnie tereny pod infrastrukturę narciarską, pensjonaty i hotele oraz infrastrukturę techniczną.

Z dokonywanych analiz wynika, że w Kowarach - Podgórzu istnieją potencjalne warunki dla lokalizacji stacji narciarskiej porównywalne ze znanymi kurortami, w których działalność ta stanowi jedno z głównych źródeł dochodów.

Przeważająca ilość terenów, na której zlokalizowana została inwestycja, stanowi własność Gminy i obecnie nie jest racjonalnie wykorzystywana, a przekazanie ich na okres 30 lat do wykorzystania Spółce przyniesie znaczne korzyści Miastu.

Zgodnie z umową inwestycyjną z dnia 24 lipca 2009 roku (tekst jednolity z dnia 01.08.2014 r.), Gmina wyraziła chęć oddania w nieodpłatne użytkowanie - pod warunkiem, że Rada Miejska w Kowarach wyrazi na to zgodę - grunty niezbędne do realizacji Inwestycji, położone w Kowarach – Podgórzu, na realizację infrastruktury narciarskiej, technicznej oraz usługowo-socjalnej.

Realizacja inwestycji jest zgodna ze Studium Lokalizacji Stacji Sportów Zimowych i Lotniarstwa w Kowarach – Podgórzu oraz uchwalonymi kierunkami rozwoju Kowar w „Strategii Rozwoju Gminy Kowary” i podniesie atrakcyjność Miasta, wzrost liczby miejsc pracy podnosząc poziom społeczno-gospodarczy Miasta.

Jednocześnie decyzją Nr 02/2013 z dnia 2 lipca 2013 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pn.: „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa w Kowarach” Gmina określiła teren oraz zakres prac niezbędnych do wykonania w celu ochrony środowiska w trakcie realizacji i funkcjonowania Inwestycji. W celu wykonania w/w prac niezbędne jest uzyskanie tytułu prawnego do wskazanych gruntów.