

Nr druku 284-1.....
Projekt Prezydenta Miasta Lublin
z dnia 4 grudnia.....2007 r.
Wpłynęło do Biura Rady Miasta Lublin
dnia04.12.2007..... 2007 r.

**Uchwała nr /2007
Rady Miasta Lublin
z dnia 2007**

w sprawie uchylenia uchwały nr 145/X/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2007r. w sprawie sprzedaży w trybie przetargowym gruntu położonego w Lublinie przy ul. Mełgiewskiej 2b

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) - **Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:**

§ 1

Uchyla się uchwałę nr 145/X/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie sprzedaży w trybie przetargowym gruntu położonego w Lublinie przy ul. Mełgiewskiej 2b.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Lublin

Piotr Dreher

Dyrektor Wydziału


mgr Andrzej Wofeńdowski
Radca Prawny


Prezydent

Prezydent Miasta Lublin

dr inż. Adam Wasilewski

UZASADNIENIE

W dniu 28 czerwca 2007 r. Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę nr 145/X/2007 w sprawie sprzedaży w trybie przetargowym gruntu położonego w Lublinie przy ul. Mełgiewskiej 2b, stanowiącego działkę nr 8 o pow. 9610 m².

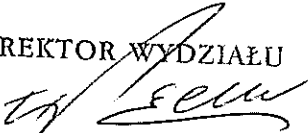
Część tej działki została zgodnie z uchwałą nr 1716/LVI/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 10 października 2002 r. wydierżawiona na czas oznaczony do dnia 17.11.2011 r. Panu Przemysławowi Telenga - Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe "PT JUNIOR" w Lublinie. Pozostałą część dzierżawiła Spółka z o.o. „Limbox”, z którą umowa wygasa z dniem 31 grudnia 2007 r.

Dzierżawca Pan Przemysławowi Telenga złożył skargę o wstrzymanie wykonania uchwały i reasumpcję głosowania uchwały w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, wskazując że narusza ona ważny interes prawny skarżącego. Uchwała nr 145/X/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości nie narusza interesu prawnego i faktycznego dzierżawcy. Zgodnie z art. 678 Kodeksu cywilnego nabywca nieruchomości wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy. Nabywcy nie przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia umowy najmu, jeżeli umowa była zawarta w formie pisemnej na czas oznaczony. Do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie - art. 694 Kc.

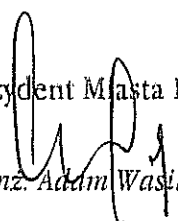
Wartość nieruchomości byłaby ustalona przez uprawnionego rzeczoznawcę, która stanowiłaby cenę wywoławczą w przetargu nieograniczonym. W takim przypadku trudno określić czy uzyskana obecnie cena za nieruchomość byłaby niższa od ceny, którą Gmina uzyskalaby sprzedając grunt po wygaśnięciu umowy dzierżawy. Szczególnie, że nie można przewidzieć jak będą kształtowały się ceny gruntów w 2011 roku oraz czy będą inwestorzy chętni na ich nabycie. Natomiast obecnie ceny nieruchomości w Lublinie są wysokie, a inwestorzy poszukują takich jak ta działek. Ponadto część osób kupujących działki to inwestorzy chcący niezwłocznie zagospodarować nieruchomość, a część stanowią osoby, które posiadane zasoby finansowe chcą ulokować jako zabezpieczenie kapitału w nieruchomościach.

Mając jednak na uwadze zachowanie trwałości podjętych wcześniej decyzji dotyczących dzierżawy nieruchomości oraz prowadzenia działalności gospodarczej przez podmioty gospodarcze, pomimo iż uchwała nr 145/X/2007 Rady Miasta Lublin z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie sprzedaży w trybie przetargowym działki położonej przy ul. Mełgiewskiej 2b nie narusza obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa - zasadne jest jej uchylenie.

DYREKTOR WYDZIAŁU


mgr Andrzej Wojewódzki

Prezydent Miasta Lublin


dr inż. Adam Wasilewski