

Nr druku.....467-1  
Projekt Prezydenta Miasta  
z dnia.....6.07.2008 r.  
Wpłynęło do Rady Miasta  
w dniu.....06.06.2008

UCHWAŁA Nr .....  
Rady Miasta Lublin  
z dnia .....

**w sprawie sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Lublinie przy  
Al. Raclawickich 2.**

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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm. ) - **Rada Miasta Lublin** uchwała, co następuje:

**§ 1**

Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości położonej w Lublinie przy Al. Raclawickich 2 stanowiącej własność Gminy Lublin, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka: nr 12/1 o powierzchni 836 m2 (obręb 41 – Wieniawa, arkusz mapy nr 3), dla której Sąd Rejonowy w Lublinie prowadzi księgę wieczystą Nr LU 11/00120838/8.

**§ 2**

1. Zbycie nieruchomości nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego.
2. Sprzedaż nieruchomości osobie wygrywającej przetarg nastąpi pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przez MULTICO Spółkę z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Ciasnej 6.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miasta Lublin**

**Piotr Dreher**

Dyrektor Wydziału:  
DYREKTOR WYDZIAŁU

Radca Prawny Wojewódzki  
Radca Prawny Wojewódzki

Prezydent Miasta Lublin

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Elżbieta Kołodziej-Witak

## Uzasadnienie

### do uchwały Rady Miasta Lublin w sprawie sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Lublinie przy Al. Raclawickich 2

Nieruchomość zabudowana położona w Lublinie przy Al. Raclawickich 2 oznaczona jako działka: nr 12/1 o powierzchni 836 m<sup>2</sup> (obręb 41 – Wieniawa, arkusz mapy nr 3) stanowi własność Gminy Lublin. Sąd Rejonowy w Lublinie prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą Nr LU 11/00120838/8.

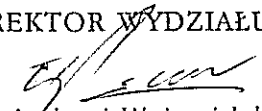
Nieruchomość jest zabudowana czterokondygnacyjnym budynkiem o powierzchni całkowitej 2585 m<sup>2</sup>, podpiwniczonym, wyposażonym w instalacje: wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, telefoniczną i gazową. Nieruchomość jest objęta umową najmu zawartą na okres 25 lat w dniu 2 września 1992 roku pomiędzy Gminą Lublin a MULTICO Spółką z o.o. jednakże, w świetle art. 661 k.c. najem zawarty na czas dłuższy niż 10 lat poczytuje się po upływie tego terminu za zawarty na czas nieoznaczony. Stąd też, umowę zawartą ze Spółką MULTICO aktualnie należy uznać za umowę zawartą na czas nieoznaczony. Można zatem tę umowę wypowiedzieć z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy przed zbyciem nieruchomości, Gmina Lublin będzie jednak zobowiązana do zwrotu na rzecz Spółki nakładów poniesionych na przedmiot umowy. Jeśli natomiast Gmina Lublin zdecyduje się na zbycie nieruchomości w trakcie trwania stosunku najmu ze Spółką – to potencjalny nabywca, który z mocy prawa wstąpi w stosunek najmu ze Spółką będzie także zobowiązany do zwrotu na jej rzecz poniesionych na nieruchomość nakładów. Umowa zastrzega bowiem prawo najemcy do zwrotu nakładów poniesionych na przedmiot umowy. Po zakończeniu najmu wartość nakładów zostanie ustalona w odniesieniu do stanu budynku z dnia jego zwrotu, według cen rynkowych i w oparciu o opinię biegłego z uwzględnieniem amortyzacji.

Opłata z tytułu najmu stanowi kwotę 40.260,00 zł. miesięcznie i jest pomniejszana o 5% z tytułu kosztów zarządu prowadzonego przez Spółkę. Postanowienia umowne uzasadnione sytuacją gospodarczą z dnia zawarcia umowy, obecnie w sposób istotny utrudniają dokonywanie waloryzacji opłat czynszowych. W praktyce oznacza to, że bez zgody Najemcy podwyżka opłat czynszowych nie jest możliwa. Ostatnia waloryzacja miała miejsce w dniu 1 czerwca 2001 roku.. .

Zgodnie z § 13 ust. 2 umowy najmu Gmina Lublin zagwarantowała Spółce MULTICO prawo pierwokupu przedmiotowej nieruchomości. Oznacza to, że Gmina Lublin może sprzedać nieruchomość osobie wygrywającej przetarg, pod warunkiem nieskorzystania przez Spółkę Multico z prawa pierwokupu. Gmina ma zatem obowiązek ustanowić w umowie sprzedaży warunek, że sprzedaż dojdzie do skutku, jeśli Spółka w ciągu 1 miesiąca od zawiadomienia jej o sprzedaży nie wykona prawa pierwokupu. Skorzystanie przez Spółkę Multico z prawa pierwokupu nie spowoduje żadnych ujemnych konsekwencji finansowych dla budżetu Gminy. Do kasy Gminy wpłynie z tytułu sprzedaży kwota odpowiadająca cenie zaoferowanej przez osobę ustaloną w przetargu na zbycie nieruchomości jako jej nabywca

Wobec zaistniałej sytuacji a przede wszystkim wobec niekorzystnych dla Gminy warunków najmu wynikających z trudności w dostosowaniu cen za najem przedmiotowej nieruchomości do aktualnych cen rynkowych, przeznaczenie nieruchomości przy Al. Raclawickich 2 do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

  
mgr Andrzej Wojewódzki

  
Zastępca Prezydenta Miasta Lublin  
Elżbieta Kołodziej-Wnuk

0273  
 ○

1/3

