

Nr druku .....529-1.....  
Projekt Prezydenta Miasta  
z dnia 21 SIERPNIA 2008  
Wpłynęło do Biura Rady Miasta  
w dniu .....22.08.2008.....

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Lublin**  
**z dnia .....**

**w sprawie szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości  
stanowiących własność Gminy Lublin przez jednostki organizacyjne Gminy  
Lublin będące ich trwałym zarządcą.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), i art. 43 ust. 6 w zw. z art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje :

§1

1. Wyraża się zgodę na zawieranie przez jednostki organizacyjne Gminy Lublin będące trwałym zarządcą nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin - umów o oddaniu tych nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę albo użyczenie:

- 1) na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak nie dłuższy niż okres, na który został ustanowiony trwały zarząd,
- 2) na czas oznaczony do 3 lat, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata , albo na czas nieoznaczony, jednak nie dłuższy niż okres, na który został ustanowiony trwały zarząd - w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony te same strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Warunkiem zgody na zawarcie umów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 jest terminowe wywiązywanie się byłych dzierżawców, najemców lub biorących w użyczenie którzy wystąpili z wnioskiem o ponowne zawarcie umowy z płatności czynszu wynikającego z poprzedniej umowy oraz z warunków umowy.

§ 2

Zobowiązuje się jednostki organizacyjne Gminy Lublin będące trwałym zarządcą nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin do przedkładania Prezydentowi Miasta Lublin informacji z realizacji uchwały na dzień 31 grudnia każdego roku według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania

Przewodniczący Rady Miasta

Piotr Dreher

ZASTĘPCA DYREKTORA

Dyrektor Wydziału.....

*mjr Mirosław Bielawski*  
*Nina Brzdzińska*

Radca Prawny.....

*radca prawny*

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
w z. PREZYDENTA LUBLINA Zastępca Prezydenta

Prezydent.....  
*pro). nadzw. i hab. inż. Stanisław Fic*  
Zastępca Prezydenta  
*Elżbieta Kotodziej-Wnuk*

## Uzasadnienie

Ustawą z dnia 24.08.2007r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2007r. Nr 173, poz. 1218), która weszła w życie w dniu 22.10.2007r. nastąpiła między innymi zmiana art. 43 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

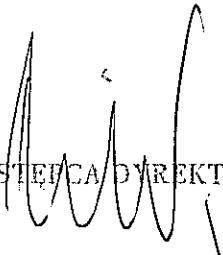
Zgodnie z obecnie obowiązującą treścią ww. artykułu cyt. „ Jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Powyższa zmiana oznacza, że jednostka organizacyjna sprawująca trwały zarząd nad nieruchomością gminną musi każdorazowo uzyskać zgodę organu nadzorującego, którym jest Rada Miasta na zawarcie kolejnych umów z tym samym podmiotem. Dotychczas zgody te były udzielane poszczególnym trwałym zarządom w drodze stosownych indywidualnych uchwał, jednak duża liczba ich wystąpień o wyrażenie zgody na ponowne zawarcie umów z dotychczasowymi dzierżawcami lub najemcami jest przesłanką do umocowania trwałych zarządców w tym zakresie ww. uchwałą.

Jak wynika ze złożonych przez trwałych zarządców wniosków w tej sprawie przedmiotem takich umów są części składowe oddanych w trwały zarząd nieruchomości tj. sale lekcyjne na zajęcia edukacyjne prowadzone w systemie weekendowym i popołudniowym przez zewnętrzne podmioty i szkoły językowe, sale gimnastyczne, sklepiki szkolne, gabinety lekarskie i stomatologiczne, udostępniane w określonych dniach bądź systemie godzinowym baseny, boiska, powierzchnie pod reklamy, pomieszczenia na działalność handlową itp.

Z tytułu zawarcia wyżej wymienionych umów najmów lub dzierżaw trwali zarządcy uzyskują oprócz możliwości korzystania na miejscu ze świadczonych przez dzierżawców i najemców usług ( np. sklepiki, automaty z napojami i żywnością, świadczenia lekarskie i stomatologiczne, kursy językowe itp.) dodatkowe, znaczące w ich budżecie środki finansowe, przeznaczone na cele związane z prowadzoną przez nich działalnością tj. remonty, modernizacje zakup sprzętu edukacyjnego itp.

Biorąc pod uwagę powyższe, oraz fakt że zawieranie tego typu umów mieści się w definicji trwałego zarządu jako formy władania nieruchomością i korzystania z niej, zasadnym jest podjęcie przedmiotowej Uchwały.

  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
mgr Miroslaw Bielawski

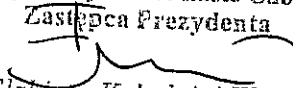
Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Zastępca Prezydenta

  
Eżbieta Kołodziej-Wnuk

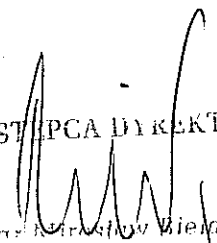
**Załącznik do Uchwały Nr .....**  
**Rady Miasta Lublin z dnia .....**

Informacja z realizacji Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Lublin z dnia .....  
sporządzona w dniu.....  
przez ..'.....trwałego zarządcę nieruchomości stanowiącej własność Gminy  
Lublin położonej w Lublinie przy ul.....

Lp.	Dzierżawca/najemca nazwa, adres zamieszkania	Czas trwania umowy od/do	Przedmiot umowy	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Pow. najmu lub dzierżawy	Wysokość czynszu	Sposób wykorzystania środków finansowych uzyskanych z tytułu zawartej umowy

Z up. Prezydenta Miasta Lublin  
Zastępca Prezydenta  
  
Elżbieta Kołodziej-Wnuk

ZASTĘPCA DYREKTORA

  
mgr Krzysztof Wielawski