



# Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



## Departament Zarządzania Miastem

ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, tel.: 81 466 2700, fax: 81 466 2701  
e-mail: mienie@lublin.eu, www.um.lublin.eu

Lublin, dnia 31.01.2012

**Pani Jadwiga Mach**  
**Radna Rady Miasta Lublin**  
**za pośrednictwem**  
**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**  
**Pana Piotra Kowalczyka**

dot. OR-LE.I.0003.2.1.2012

W odpowiedzi na zapytanie Pani Radnej złożone na sesji Rady Miasta w dniu 19 stycznia 2012 roku w sprawie umowy dzierżawy zawartej do dnia 31 grudnia 2027 r. pomiędzy Zarządem Miasta Lublin a Korporacją Kupców Lubelskich Sp. z o. o. z siedzibą przy al. Spółdzielczości Pracy 36 w Lublinie, której przedmiotem jest nieruchomość położona w Lublinie przy al. Smorawińskiego, uprzejmie wyjaśniam, że uzyskane przez Wydział Gospodarowania Mieniem opinie prawne stwierdzają brak przesłanek do rozwiązania w/w umowy.

Zgodnie z § 2 ust. 1 umowy dzierżawca tj. Korporacja Kupców Lubelskich Sp. z o.o. zobowiązana została do zagospodarowania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniem na budowę wydanym przez Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Lublinie. Zawarte zapisy w § 2 ust. 3 mówią o tym, że dzierżawca winien rozpocząć realizację inwestycji w terminie nie dłuższym niż dwa lata od uprawomocnienia się pozwolenia na budowę. W przypadku nie wywiązania się z powyższych uwarunkowań wydzierżawiający w ust. 4 § 2 zastrzegł sobie prawo do jednostronnego rozwiązania niniejszej umowy. Niemniej jednak z § 2 ust. 1 nie wynika do jakiego terminu dzierżawca ma zagospodarować przedmiotową nieruchomość zgodnie z dyspozycją wynikającą z § 2 oraz do jakiego terminu ma uzyskać prawomocne pozwolenie na budowę. Dzierżawca do chwili obecnej nie uzyskał pozwolenia na budowę, tak więc po stronie Dzierżawcy nie nastąpiło uchybienie zastrzeżonych



w umowie terminów zagospodarowania gruntu. Zgodnie z art. 673 § 3 oraz art. 694 Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93) umowę dzierżawy zawartą na czas oznaczony dzierżawca i wydzierżawiający mogą wypowiedzieć w przypadkach określonych w umowie. Jak wynika z treści umowy, żadna okoliczność stanowiąca podstawę do jej wypowiedzenia nie zachodzi. Dzierżawca wywiązuje się również z finansowych warunków umowy.

Informuję ponadto, że aktualnie w stosunku do przedmiotowej nieruchomości gminnej toczy się postępowanie o zwrot na rzecz poprzednich właścicieli nieruchomości wywłaszczonej. Zgodnie z art. 138 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) dzierżawa zwracanej nieruchomości wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna.

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. Przewodniczący Rady Miasta Lublin
3. Sekretarz Miasta Lublin
4. WGM - a/a