

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 28 marca 2019 r.

**w sprawie wydzierżawienia zabudowanej nieruchomości Gminy Lublin
położonej w Lublinie przy ul. Rynek 17**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, 2348 oraz z 2019 r. poz. 270) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 15 lat zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, zaznaczonej na załączniku graficznym, będącym integralną częścią niniejszej uchwały, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Gminy Lublin jako działka nr 114/2 (obr. 34 Stare Miasto, ark. 2, KW LU11/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,0310 ha położona w Lublinie przy ul. Rynek 17.

§ 2

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, o której mowa w § 1.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

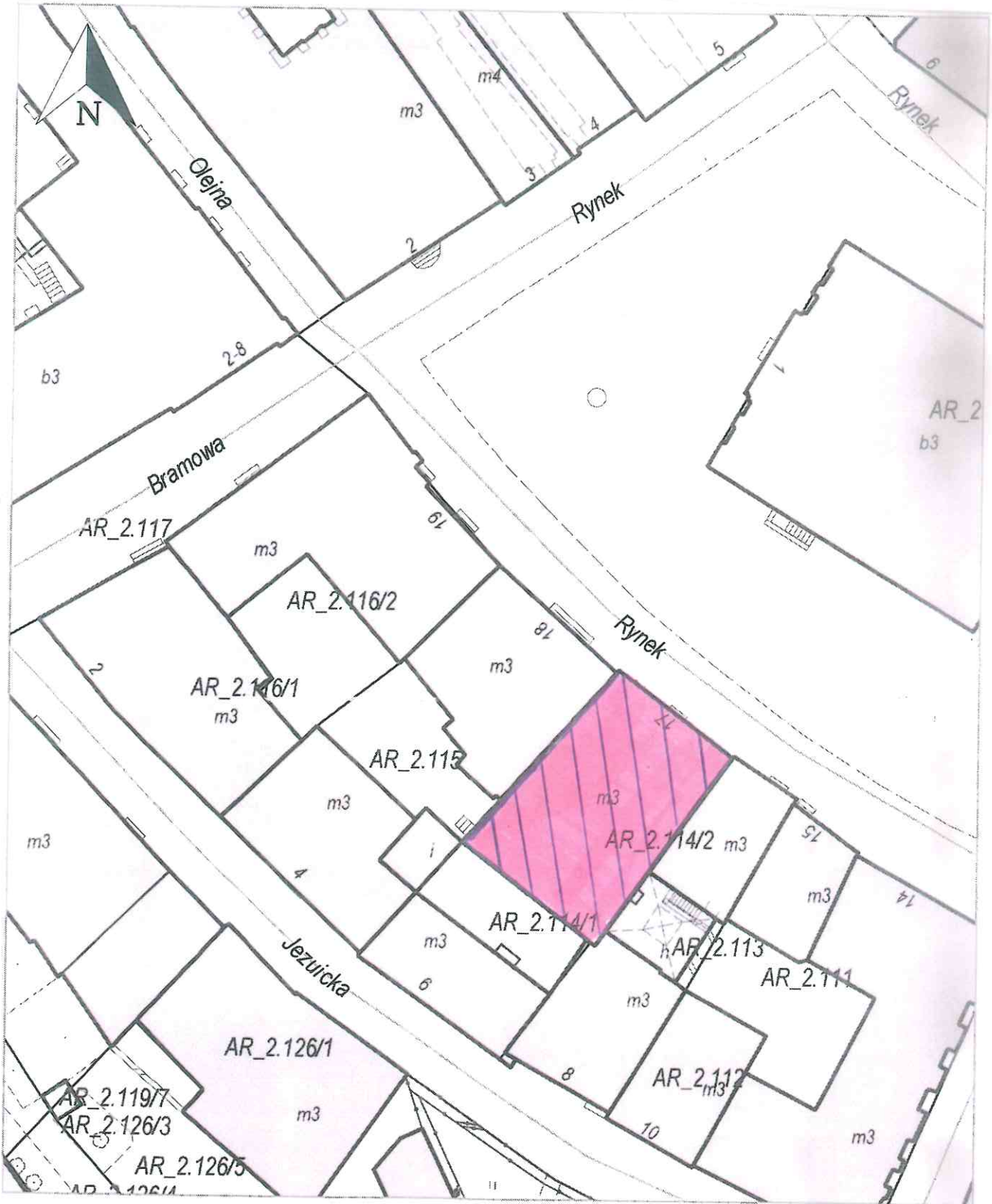
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

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



UZASADNIENIE

Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Lublin oznaczona w ewidencji gruntów i budynków Gminy Lublin jako działka nr 114/2 (obr. 34 Stare Miasto, ark. 2, KW LU11/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,0310 ha zabudowana trzykondygnacyjnym budynkiem zabytkowym poczynszy od 1993 r. znajduje się na mocy odnawianych umów w użyczeniu na rzecz Towarzystwa Muzycznego im. Henryka Wieniawskiego w Lublinie. Ostatnia wiążąca Strony umowa użyczenia 271/GM/13 została zawarta w dniu 01.12.2013 r.

Powyższa nieruchomość, zabudowana kamienicą jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków pod nr A/491, a także do rejestru województwa lubelskiego pod nr A/973. Zgodnie z pismem znak: IN.5136.7.2.2018 z dnia 19.12.2019 r. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków zaświadcza, że Towarzystwo Muzyczne im. Henryka Wieniawskiego w Lublinie dochowuje obowiązku utrzymania obiektu zabytkowego, jego konserwacji zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W oparciu o treść postanowienia zawartego w wyżej wymienionej umowie zgodnie, z którym Biorący w użyczenie w ramach prowadzonej działalności może poddzierżawić, oddać w najem lub bezpłatne używanie część przedmiotu umowy, Towarzystwo Muzyczne im. Henryka Wieniawskiego w Lublinie zawarło z osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą „Projektownia”, umowę dotyczącą podnajmu na czas oznaczony 10 lat tj. do dnia 30 listopada 2023 r niewyodrębnionych pomieszczeń, znajdujących się na parterze i pierwszym piętrze budynku gminnego, położonego przy ul. Rynek 17 z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji i kawiarni. Zgodnie ze swoim statutem Towarzystwo im. Henryka Wieniawskiego może prowadzić, zgodnie z przepisami prawa działalność gospodarczą, z której dochód przeznaczony jest na cele statutowe i nie może on być dzielony między członków Stowarzyszenia. Jak wynika z corocznie przedkładanego przez Towarzystwo sprawozdania dochód z najmu jest w całości przeznaczany na cele statutowe oraz remonty budynku, wykonywane zgodnie z wymaganiami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Aktualnie w związku z zamiarem podnajemcy zmiany sposobu użytkowania I piętra kamienicy na funkcję gastronomiczną wraz z przebudową w tym wewn. inst.: wod-kan, elektrycznej, went. mechanicznej, gazowej zaistniała konieczność legitymowania się przez inwestora prawem do dysponowania nieruchomością, na cele budowlane. Z uwagi na okoliczność, że prace te wykraczają poza zakres zwykłego korzystania z rzeczy, źródłem tego prawa nie może być umowa użyczenia jaką obecnie dysponuje Towarzystwo Muzyczne. Wykonanie takich prac nie mieści się w definicji stosunku prawnego jakim jest użyczenie. Art. 713 kodeksu cywilnego stanowi, iż biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Poprzez zwykłe koszty utrzymania należy rozumieć wydatki i nakłady pozwalające zachować rzecz w stanie niepogorszonym, utrwalającym jej właściwości i przeznaczenie. Chodzi więc o takie koszty, których poniesienie narzuca niezbędną potrzeba zachowania określonego stanu rzeczy. Za takie uważa się przykładowo koszty konserwacji, bieżących remontów czy drobnych napraw.

Z uwagi na powyższe, Towarzystwo Muzyczne im. Henryka Wieniawskiego w Lublinie wystąpiło o zmianę formy prawnej korzystania z nieruchomości z dotychczasowej umowy użyczenia na umowę dzierżawy.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że dzierżawa na rzecz Wnioskodawcy wyżej wymienionej nieruchomości zapewni kontynuację jego celów statutowych polegających na upowszechnianiu kultury muzycznej i pogłębianiu wiedzy o muzyce, ze szczególnym uwzględnieniem twórczości Henryka Wieniawskiego, a Gmina Lublin z tytułu zawarcia umowy będzie pobierała korzyści w postaci czynszu dzierżawnego i należnego podatku od nieruchomości, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.