

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie nabycia na rzecz Gminy Lublin prawa własności nieruchomości położonych w Lublinie przy ul. Henryka Halickiego i w pobliżu ul. Poligonowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 506), art. 13 ust. 1, art. 20 pkt 2) i art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 i 2348 oraz Dz.U. z 2019r. poz. 270, 492 i 801), w związku z art. 594 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1145) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na nabycie na rzecz Gminy Lublin od Spółki TBV INVESTMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie prawa własności:

- 1) nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Henryka Halickiego 39, oznaczonej jako działka nr 1/12 o powierzchni 3,9012 ha (obręb 4 – Czechów II, ark. 11), objętej księgą wieczystą nr LU11/-----/--;
- 2) nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Henryka Halickiego 1, oznaczonej jako działka nr 1/14 o powierzchni 1,4184 ha (obręb 4 – Czechów II, ark. 10), objętej księgą wieczystą nr LU11/-----/--;
- 3) nieruchomości położonej w Lublinie w pobliżu ul. Poligonowej, oznaczonej jako działka nr 1/82 o powierzchni 0,0001 ha (obręb 4 – Czechów II, ark. 13), objętej księgą wieczystą nr LU11/-----/--;
- 4) nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Henryka Halickiego 39, oznaczonej jako działka nr 1/175 o powierzchni 3,9879 ha (obręb 4 – Czechów II, ark. 12), objętej księgą wieczystą nr LU11/-----/--;
- 5) części nieruchomości o powierzchni około 66 ha wydzielonej z działki nr 1/25 (obręb 4 – Czechów II, ark. 4) położonej w Lublinie przy ul. Północnej 87, objętej księgą wieczystą nr LU11/-----/--;
- 6) nieruchomości położonej w Lublinie w pobliżu ul. Poligonowej, oznaczonej jako działka nr 1/8 o powierzchni 1,5929 ha (obręb 4 – Czechów II, ark. 13), objętej księgą wieczystą nr LU11/-----/--.

§ 2

Nabycie prawa własności nieruchomości opisanych w § 1 nastąpi w ramach środków przeznaczonych na ten cel w budżecie Gminy Lublin.

§ 3

Wyraża się zgodę na przeniesienie na rzecz Spółki TBV INVESTMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie własności nieruchomości opisanych w § 1 w ramach realizacji prawa odkupu.

§ 4

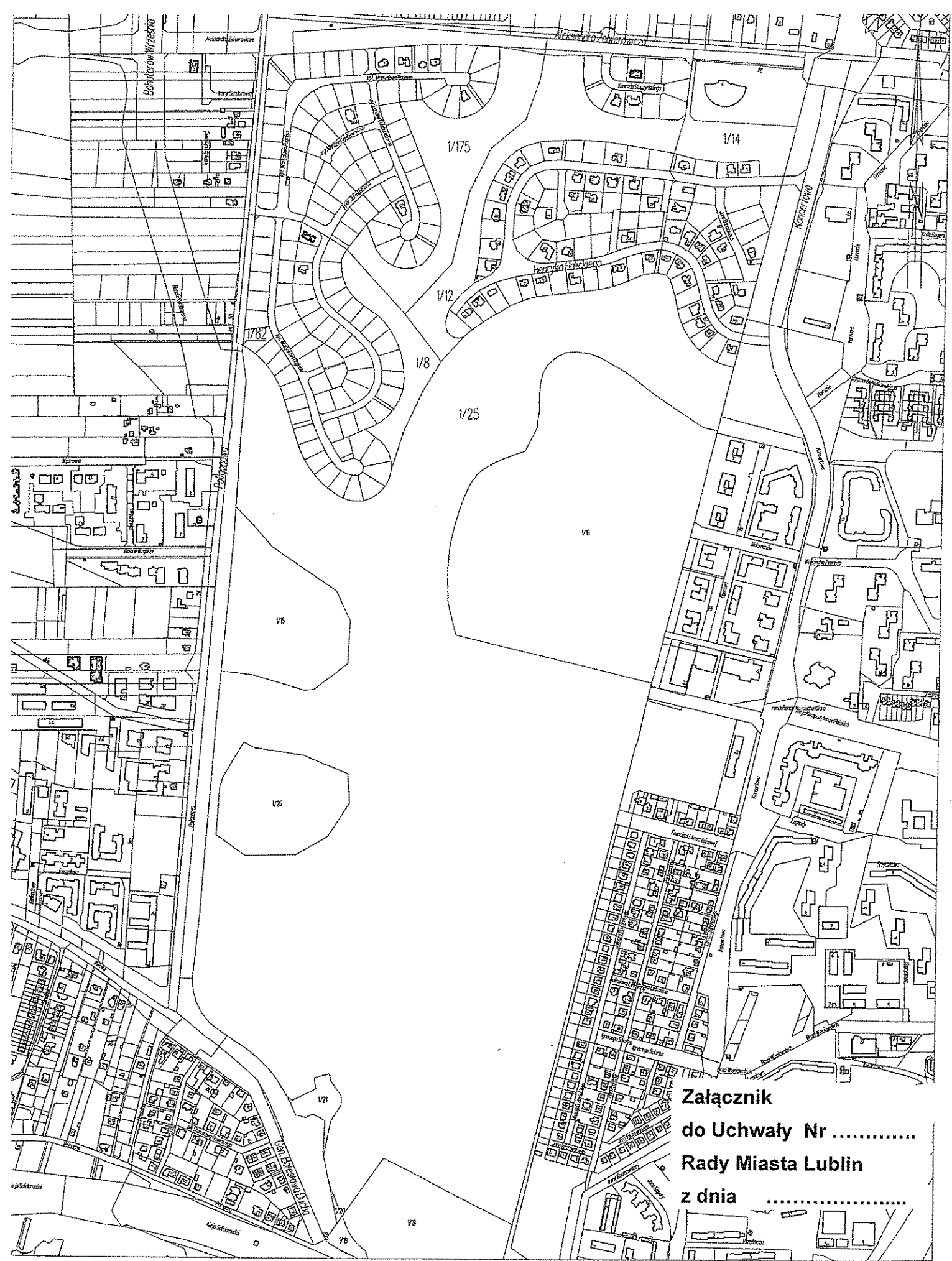
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Lublin

**Jarosław Pakuła**



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

## UZASADNIENIE

Realizując harmonijny rozwój Miasta w aspekcie społeczno-gospodarczym oraz przestrzennym, a także poprawy estetyki Miasta i ochrony tradycyjnych wartości krajobrazu i rozwoju infrastruktury drogowej na terenie Miasta, Gmina Lublin dnia 21 czerwca 2019r. zawarła umowę z właścicielem nieruchomości obejmujących ok. 105 ha składających się na kompleks tzw. „Górek Czechowskich” Spółką TBV INVESTMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie zmienioną aneksem z dnia 27 czerwca 2019r., w przedmiocie określenia wzajemnych porozumień dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru, a także planowanych działań inwestycyjnych Spółki na tym terenie.

W świetle postanowień zawartej umowy, Spółka zobowiązała się sprzedać na rzecz Gminy Lublin nieruchomości wolne od wszelkich obciążeń, stanowiące obszar gruntu tzw. „Górek Czechowskich”, obejmujący działki gruntu nr 1/8,1/12, 1/14, 1/82, 1/175 oraz część działki nr 1/25, o łącznej powierzchni ok. 770 575 m<sup>2</sup>, ale nie mniejszej niż 750 000 m<sup>2</sup>, za cenę 1 zł netto. Po nabyciu tych nieruchomości przez Gminę Lublin, w przypadku wejścia w życie uchwały o zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w sposób zgodny z założeniami inwestycyjnymi Spółki, zobowiązała się ona zrealizować na swój koszt na tym terenie Park Naturalistyczny, o wartości nie mniejszej niż 10 mln zł. Natomiast w przypadku, gdy Spółka uzyska możliwość realizacji założeń inwestycyjnych na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, wówczas realizacja przez Spółkę Parku Naturalistycznego nastąpi w części proporcjonalnej do części, na jakiej będzie możliwa realizacja zamierzenia inwestycyjnego. W myśl postanowień umowy, Spółka zastrzegła sobie prawo odkupu przedmiotowej nieruchomości, w przypadku nie wejścia w życie do dnia 31 grudnia 2022 r. uchwały w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zgodnych z założeniami inwestycyjnymi Spółki lub w przypadku, gdy bez względu na przyczynę bądź podstawę prawną nie będzie możliwe w tym terminie uchwalenie zmiany planu w oczekiwanym kształcie. Prawo odkupu przysługuje Spółce przez pięć lat liczonych od dnia zawarcia umowy sprzedaży i prawo to zostanie zastrzeżone w jej postanowieniach. Ponadto prawo odkupu nie będzie realizowane w przypadku, gdy Spółka, niezależnie od uchwalenia zmiany planu zrealizuje swoje zamierzenie inwestycyjne w planowanym kształcie.

Celem zabezpieczenia roszczeń Gminy Lublin, Spółka będzie zobowiązana do zapłaty kary umownej w kwocie 16 mln zł zabezpieczonej gwarancją bankową, w przypadku gdy zmiana planu nastąpi zgodnie zamierzeniami inwestycyjnym, a pomimo to Spółka nie zrealizuje zobowiązania budowy Parku Naturalistycznego. Ponadto Spółka będzie zobowiązana do zapłaty kary umownej w kwocie 120 mln zł i podda się egzekucji wprost z aktu notarialnego, w przypadku uchwalenia zmiany studium zgodnie z założeniami i nie dokonania przez nią zbycia na rzecz Gminy ww. nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w sprawie nabycia nieruchomości i ewentualnego późniejszego odkupu tj. przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Spółki w przypadku spełnienia określonych przesłanek, jest zasadne.