

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin położonych w Lublinie
przy ul. Łęczyńskiej 118 i ul. Emanuela Grafa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) 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 i 2348) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 10 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin o łącznej powierzchni 0,4727 ha, zaznaczonych na załączniku graficznym, będącym integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiących działkę nr 34/2 (obr. 37, ark. 7, KW LU11/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,1319 ha położoną w Lublinie przy ul. Łęczyńskiej 118, część działki nr 28/5 (obr. 37, ark. 7, KW LU11/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,1312 ha położonej w Lublinie przy ul. Emanuela Grafa oraz część działki nr 35/9 (obr. 37, ark. 7, KW LU11/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,3500 ha położonej w Lublinie przy ul. Łęczyńskiej 118.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

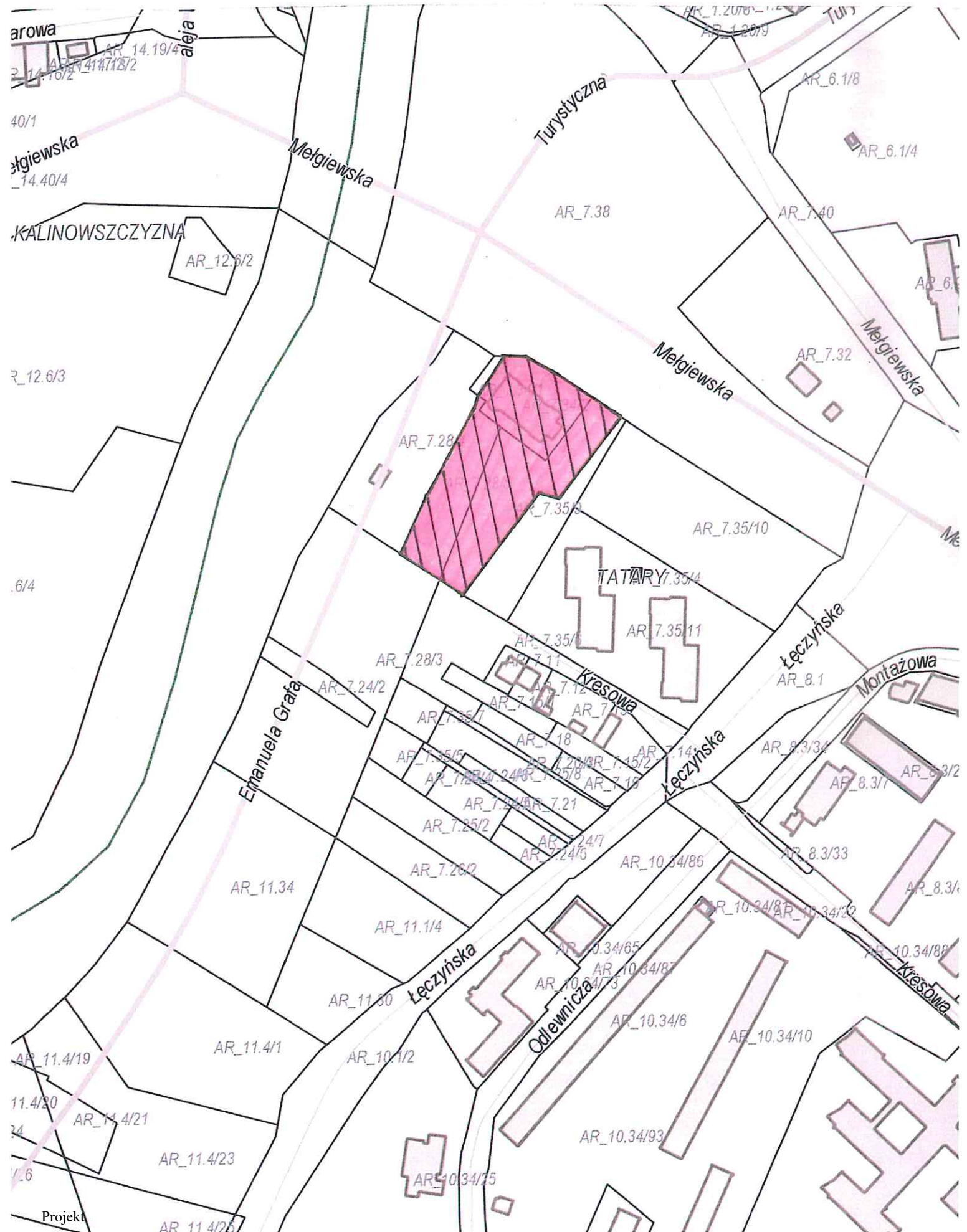
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

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



UZASADNIENIE

Przedmiot uchwały w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin położonych w Lublinie przy ul. Łęczyńskiej 118 i ul. Emanuela Grafa stanowią: zabudowana budynkiem dawna restauracja „Dworek Grafa” działka nr 34/2 (obr. 37, ark. 7, KW LU11/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,1319 ha położona w Lublinie przy ul. Łęczyńskiej 118, część działki nr 28/5 (obr. 37, ark. 7, KW LU11/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,1312 ha położona w Lublinie przy ul. Emanuela Grafa oraz część działki nr 35/9 (obr. 37, ark. 7, KW LU11/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,3500 ha położona w Lublinie przy ul. Łęczyńskiej 118.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- działka nr 34/2 przeznaczona jest pod: - tereny usług komercyjnych – U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo – usługowej/, - obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego, - tereny tras komunikacyjnych KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg /ulic/ publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi,

- działka nr 35/9 przeznaczona jest pod: - tereny usług komercyjnych – U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo – usługowej/, - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach - Z związana z terenami usług komercyjnych - U, - obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego,

- działka nr 28/5 przeznaczona jest pod: - tereny usług komercyjnych – U z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i inne usługi komercyjne, z możliwością realizacji dużych obiektów handlowych /domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo – usługowej/, - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach - Z związana z terenami usług komercyjnych - U, - tereny tras komunikacyjnych - KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg /ulic/ publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi, - obszar wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

Powyższe potwierdza opinia znak: KD.5135.14.1.2014 z dnia 11.04.2014 r. Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z którą działki ewidencyjne nr 34/2, nr 35/9 i nr 28/5 nie są wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego. Znajdujący się na działce nr 34/2 budynek Dworku Grafa został włączony do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Budynek wraz z przyległym ogrodem został ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto przedmiotowe nieruchomości znajdują się w następujących strefach polityki przestrzennej:

- Strefa Ochrony Dalekich Widoków Sylwety Miasta Historycznego DW

- Strefa miejska Y2

- Strefa ochrony wyjątkowych wartości kulturowych miasta SOK1

w granicach strefy SOK1 indywidualnej ochronie podlegają, jako dobro kultury objęte spisem ewidencyjnym zabytków, budynek dawnego dworu E. Grafa oraz relikty ogrodu. -

podstawowe działania dla tego obiektu obejmują: ochronę, konserwację i rewaloryzację dawnego założenia dworsko-parkowego - wszelkie prace i roboty naruszające gabaryty, kształt i detale architektoniczne obiektu, a także charakter i układ zespołu, oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe w granicach geodezyjnych działki, na której znajduje się dawne założenie dworskie, wymagają uzyskania wytycznych, warunków i zezwolenia administracyjnego właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

Infrastruktura techniczna nieruchomości obejmuje sieć kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągową, sieć gazową oraz elektroenergetyczną, telefoniczną i centralnego ogrzewania.

Przedmiotowe nieruchomości znajdują się w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie i były przedmiotem przetargów na zbycie. Do dnia dzisiejszego odbyły się cztery przetargi nieograniczone na sprzedaż nieruchomości. Wszystkie przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym.

Mając na uwadze powyższe celowym jest rozdysponowanie tych nieruchomości w innej aniżeli sprzedaż formie prawnej. Zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348) „Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. „

Zważywszy na powyższe w świetle zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru miasta oprócz sprzedaży najdogodniejszą dla Gminy Lublin formą obrotu przedmiotowymi nieruchomościami jest wieloletnia dzierżawa.

W przypadku podjęcia niniejszej uchwały zamiarem organu wykonawczego jest wyłonienie dzierżawcy w drodze przetargu nieograniczonego celem umożliwienia pozyskania nieruchomości jak najszerszemu gronu zainteresowanych kontrahentom.

Wyłonienie Dzierżawcy który będzie utrzymywał nieruchomości w stanie zgodnym z zasadami prawidłowej gospodarki w związku z realizacją na przedmiocie umowy swoich celów zapobiegnie degradacji budynku oraz będzie przynosiło dochody Gminie Lublin.

Zważywszy, na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.