

Nr druku 1515-1
Projekt Prezydenta Miasta
z dnia 22.10.2010
Wpłynęło do Biura Rady Miasta
w dniu

22.10.2010

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia**

**w sprawie wydzierżawienia w trybie bezprzetargowym
nieruchomości Gminy Lublin położonej w Lublinie
przy ul. Ułanów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony 5 lat nieruchomości zaznaczonej na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały, położonej w Lublinie przy ul. Ułanów stanowiącej część działki nr 70 i część działki nr 71 (obr. 15, ark. 2) o pow. 2712 m², na rzecz dotychczasowego dzierżawcy Pani [REDAKOWANE], z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu strzeżonego.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczącą
Rady Miasta

Piotr Kowalczyk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Dyrektor Wydziału.....
Krzysztof Zorawski

Radca Prawny.....
[Signature]

Prezydent.....
Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

Uzasadnienie

Pani [REDACTED] [REDACTED] wystąpiła o ponowną dzierżawę nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Ułanów o pow. 2712 m², stanowiącej część działki nr 70 i część działki nr 71 (obr. 15, ark. 2) z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu strzeżonego. Dotychczasowy termin zawartej z nią umowy na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości upłynął z dniem 30.09.2010r.

Jako dzierżawca ww. nieruchomości Pani [REDACTED] [REDACTED] została wyłoniona w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, który Gmina Lublin przeprowadziła w dniu 1.08.2007r. Przetarg dotyczył pierwotnie nieruchomości o powierzchni 4500m². Przed zawarciem umowy nieruchomość stanowiła nieużytek miejski służący okolicznym mieszkańcom jako wysypisko śmieci. Umowa dzierżawy została zawarta na okres od 1.10.2007 do 30.09.2010r. Dzierżawca sporządził projekt budowy parkingu, uzyskał pozwolenie na budowę oraz wszelkie wymagane prawem zezwolenia a następnie przystąpił do budowy parkingu. Nakłady poniesione przez Panią [REDACTED] to oprócz kosztów uzyskania dokumentacji, koszty utwardzenia nawierzchni, ogrodzenia i oświetlenia terenu.

Budowa na przedmiotowej nieruchomości parkingu strzeżonego spotkała się z protestami Międzyosiedlowej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz mieszkańców bloków sąsiadujących z nieruchomością tj. ul. Herbowej 15 i 20. Podmioty te nie występowały jako oferenci w przetargu.

Na spotkaniu z zainteresowanymi oraz przedstawicielami Gminy, która wystąpiła w roli mediatora, Pani [REDACTED] [REDACTED] wyraziła zgodę na odstąpienie na rzecz Spółdzielni oraz Mieszkańców części dzierżawionej nieruchomości pod warunkiem zwrotu przez Spółdzielnię Mieszkaniową proporcjonalnej części nakładów. Sporządzony aneks do umowy dzierżawy ograniczył przedmiot umowy do powierzchni 2712m². Pozostała część nieruchomości została oddana w użyczenie na rzecz Spółdzielni. Obecnie Spółdzielnia MSM dysponuje tą częścią parkingu na mocy bezprzetargowej umowy dzierżawy zawartej na okres od dnia 01.10.2010r. do 31.08.2013r.

Oprócz Pani [REDACTED] [REDACTED] o dzierżawę ww. parkingu zwróciły się również dwa inne podmioty tj. Pan [REDACTED] [REDACTED], który chce udostępniać parking mieszkańcom tylko po kosztach własnych oraz Stowarzyszenie Inicjatyw Społecznych „Pomoc” deklarujące przeznaczenie dochodów z parkingu na działalność statutową.

Uzasadniając dlaczego, pomimo konkurencji, umowa dzierżawy powinna być z nią ponownie podpisana Pani [REDACTED] [REDACTED] podnosi, że trzyletni okres dzierżawy jest za krótki na zamortyzowanie kosztów poniesionych na realizację parkingu. Argumentuje, że na wskutek konfliktu z mieszkańcami osiedla poniosła znaczące straty gdyż parking rozpoczął swoją działalność dopiero po siedmiu miesiącach od dnia zawarcia umowy. Informuje, że nie ma również możliwości odzyskania chociaż części poniesionych nakładów, gdyż utwardzenie parkingu, podziemna instalacja elektryczna są nakładami nieodłączalnymi od gruntu. Wejście na tzw. „gotowe” jest jej zdaniem jedną z przyczyn powodującą, że inne podmioty wnioskujące o dzierżawę parkingu są zainteresowane przejęciem efektów jej pracy. Ponadto Wnioskodawczyni podnosi, że prowadzona przez nią działalność gospodarcza na parkingu jest jedynym źródłem utrzymania jej rodziny.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm). cyt. „do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad

nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy”.

Biorąc pod uwagę powyższe, w tym zasadność argumentacji przedstawionej przez Wnioskodawczynię Panią [REDACTED], podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

Załącznik graficzny do Uchwały Nr

Rady Miasta Lublin z dnia.....

