

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 22 lutego 2018 r.

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin
położonych w Lublinie przy ul. Wyżynnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie, na czas oznaczony do 5 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin, o łącznej powierzchni 0,4625 ha, położonych w Lublinie przy ul. Wyżynnej stanowiących działkę nr 4/5 (obr. 27, ark. 4, KW LU11/██████████) o powierzchni ewidencyjnej 0,1391 oraz działkę nr 15/3 (obr. 27, ark. 4, KW LU11/██████████) o powierzchni ewidencyjnej 0,3234 ha, zaznaczonych na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

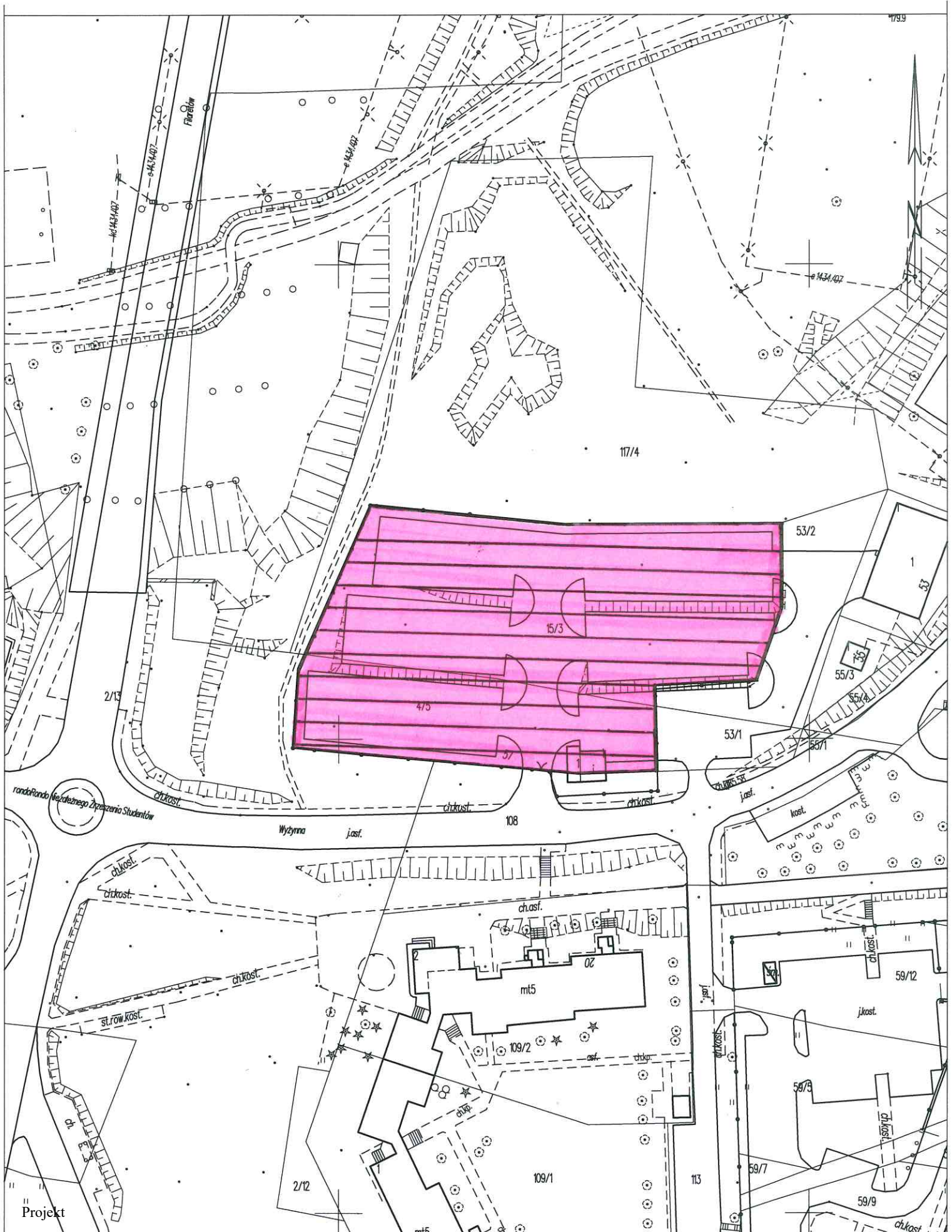
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

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



UZASADNIENIE

Gmina Lublin jest właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 0,4625 ha, położonych w Lublinie przy ul. Wyżynnej, stanowiących działkę nr 4/5 (obr. 27, ark. 4, KW LU11/) o powierzchni ewidencyjnej 0,1391 ha oraz działkę nr 15/3 (obr. 27, ark. 4, KW LU11/) o powierzchni ewidencyjnej 0,3234 ha, zagospodarowanych pod parking strzeżony.

W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia ostatnio obowiązującej umowy (30.04.2018 r.), pismem z dnia 28.12.2017 r. (data wpływu 03.01.2018 r.) Pani wystąpiła o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy przedmiotowych nieruchomości z przeznaczeniem na parking strzeżony.

Ww. nieruchomości zostały zagospodarowane pod parking strzeżony kosztem i staraniem Pana (męża Pani) na podstawie pozwolenia na budowę nr BUA.III-1/8381/D/166/90 z dnia 19.09.1990 r., który dzierżawił przedmiotowe nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy z dnia 25.05.1990 r.

W dniu 01.06.1998 r. Pan zawarł kolejną umowę dzierżawy przedmiotowych nieruchomości, do której na podstawie aneksu z dnia 06.09.1999 r. wstąpiła Pani .

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem KS1 – tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów.

W stosunku do przedmiotowych nieruchomości w chwili obecnej nie toczy się postępowanie administracyjne o zwrot nieruchomości z wniosków byłych właścicieli lub ich spadkobierców.

Pani jest wieloletnim dzierżawcą, który wywiązuje się z dotychczas zawartych umów dzierżawy.

Przetargi na nieruchomości gminne przeznaczone do wydzierżawienia z przeznaczeniem na prowadzenie parkingów płatnych/ strzeżonych w ostatnich latach cieszą się coraz mniejszym zainteresowaniem, a dzierżawcy w nich wyłonieni coraz częściej w krótkim czasie rezygnują z umowy dzierżawy np: parking na ul. Radzyńskiej został wydzierżawiony w III przetargu po znacznym obniżeniu wywoławczej stawki czynszu rocznego w porównaniu do stawki jaką płacił poprzedni dzierżawca, parking przy ul. Jana Pawła II pomimo przeprowadzonych II przetargów i obniżenia stawki rocznego czynszu wywoławczego nie znalazł nowego dzierżawcy.

Powyższe podyktowane jest malejącym popytem na płatne miejsca parkingowe z uwagi na coraz większą ilość bezpłatnych miejsc parkingowych budowanych przez Miasto oraz na powstające na osiedlach bezpłatne parkingi przy supermarketach.

Stawki czynszów dzierżawnych, uzyskiwane w ostatnich latach w przetargach na wydzierżawienie nieruchomości gminnych z przeznaczeniem na parkingi płatne/ strzeżone, są w przeliczeniu na m² niższe niż uzyskiwane w latach poprzednich.

Mając na uwadze wyżej opisane warunki rynkowe oraz fakt, że Pani jest wieloletnim i solidnym dzierżawcą, celem uniknięcia długotrwałej procedury przetargowej w wyniku której Gmina Lublin może nie wyłonić dzierżawcy lub wyłonić dzierżawcę nierzetelnego, zasadnym jest wydzierżawienie przedmiotowych nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) „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". W przypadku umów dzierżawy zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, wymagana jest zgoda Rady, zarówno na zawarcie takiej umowy jak i na ewentualne odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy w oparciu o art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), który stanowi, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów".

Biorąc pod uwagę powyższe, stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz opisane w niniejszym uzasadnieniu okoliczności, celowym jest podjęcie niniejszej uchwały.