

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin położonej w Lublinie przy  
ul. Marii Koryznowej 3 / ul. Trzeźniowskiej**

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. 13 ust. 1, 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**

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 5 lat części nieruchomości Gminy Lublin, o łącznej powierzchni 0,2757 ha stanowiącej cz. dz. nr 5/1 (obr. 14, ark. 4, KW LU11/...../.. ) o powierzchni ewidencyjnej 0,3033 ha, położonej przy ul. Marii Koryznowej 3 / ul. Trzeźniowskiej, cz. dz. nr 5/2 (obr. 14, ark. 4, KW LU11/...../.. ) o powierzchni ewidencyjnej 0,0346 ha, położonej przy ul. Trzeźniowskiej, zaznaczonej na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

**§ 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.

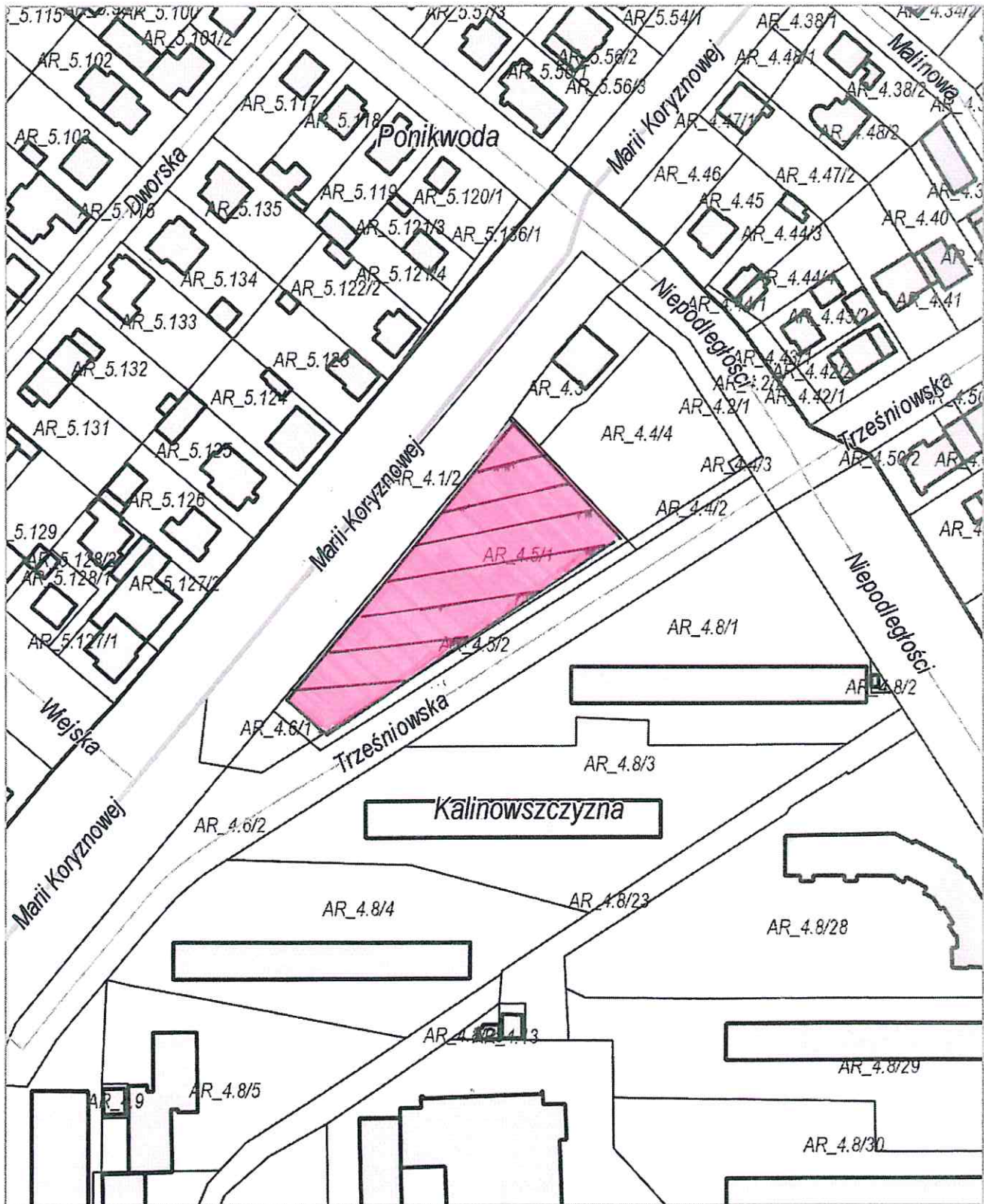
**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**

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



## UZASADNIENIE

Nieruchomość Gminy Lublin o łącznej powierzchni 0,2757 ha stanowiącej część działki nr 5/1 (obr. 14, ark. 4, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,3033 ha, położonej przy ul. Marii Koryznowej 3 / ul. Trześniowskiej, część działki nr 5/2 (obr. 14, ark. 4, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,0346 ha, położonej przy ul. Trześniowskiej funkcjonuje parking płatny. Przedmiotowy parking został zrealizowany na podstawie decyzji pozwolenie na budowę poprzedzonej decyzją nr 26/03 Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin z dnia 20.02.2003 r. Znak: AAB.I.BB.4.7331/44/2003 o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Pierwsza umowa dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą została zawarta w dniu 01.04.2003 r. Na czas oznaczony 3 lat. Po upływie tego okresu umowy dzierżawy były sukcesywnie odnawiane. Aktualnie obowiązująca umowa dzierżawy została zawarta w dniu 29 października 2013 roku pomiędzy Gminą Lublin a ----- prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ----- Usługi na czas oznaczony 5 lat. Umowa ta wygasa z dniem 30.06.2018 r.

Wnioskiem z dnia 29.01.2018 r. ----- prowadzący działalność gospodarczą pod firmą ----- Usługi wystąpił o dzierżawę przedmiotowej nieruchomości na okres 5 lat z przeznaczeniem na parking strzeżony, argumentując swój wniosek faktem, iż prowadzenie działalności na parkingu jest jedynym źródłem utrzymania Dzierżawcy. -----

----- Ponadto Dzierżawca poniósł nakłady na potrzeby budowy i renowacji parkingu podczas okresu dzierżawy na łączną sumę 300 tysięcy złotych. Obecnie spłaca kredyt, który zaciągnął na naprawę nawierzchni asfaltu o powierzchni 613,3 m<sup>2</sup>.

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

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość oznaczona jest symbolem U – tereny zabudowy usługowej.

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 oraz parking przy ul. Jana Pawła II zostały wydzierżawione w III przetargu po znacznym obniżeniu wywoławczej stawki czynszu rocznego w porównaniu do stawki jaką płacił poprzedni dzierżawca.

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 m<sup>2</sup> niższe niż uzyskiwane w latach poprzednich.

Mając na uwadze wyżej opisane warunki rynkowe oraz fakt, że Pan -----

----- 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 przedmiotowej 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.