

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

z dnia 28 czerwca 2018 r.

**zmieniająca uchwałę nr 756/XXX/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 25 kwietnia 2013 r.  
w sprawie wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiących  
własność Gminy Lublin na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji "Bystrzyca"  
Sp. z o. o. w Lublinie**

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 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 uchwała, co następuje:

**§ 1**

W uchwale nr 756/XXX/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji "Bystrzyca" Sp. z o. o. w Lublinie, wprowadza się następujące zmiany: w miejsce części treści § 1: "na czas oznaczony - 10 lat, zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/7 (LU1I/-----/--, obr. 19, ark. 10) oraz działka nr 1/41 (LU1I/-----/--, obr. 19, ark. 10) o łącznej powierzchni 1,1994 ha położonych w Lublinie przy ul. Łabędziej 2a i 4", wprowadza się nową treść: "na czas oznaczony - 20 lat, zabudowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin, położonych w Lublinie przy ul. Łabędziej 2a i Łabędziej 4, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 1/54 (obr. 19, ark. 10, KW LU1I/-----/--) oraz dz. nr 1/56 (obr. 19, ark. 10, KW LU1I/-----/--) o łącznej powierzchni 1,1350 ha".

**§ 2**

Załącznik graficzny do uchwały nr 756/XXX/2013 Rady Miasta Lublin z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin na rzecz Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji "Bystrzyca" Sp. z o. o. w Lublinie zastępuje się załącznikiem graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

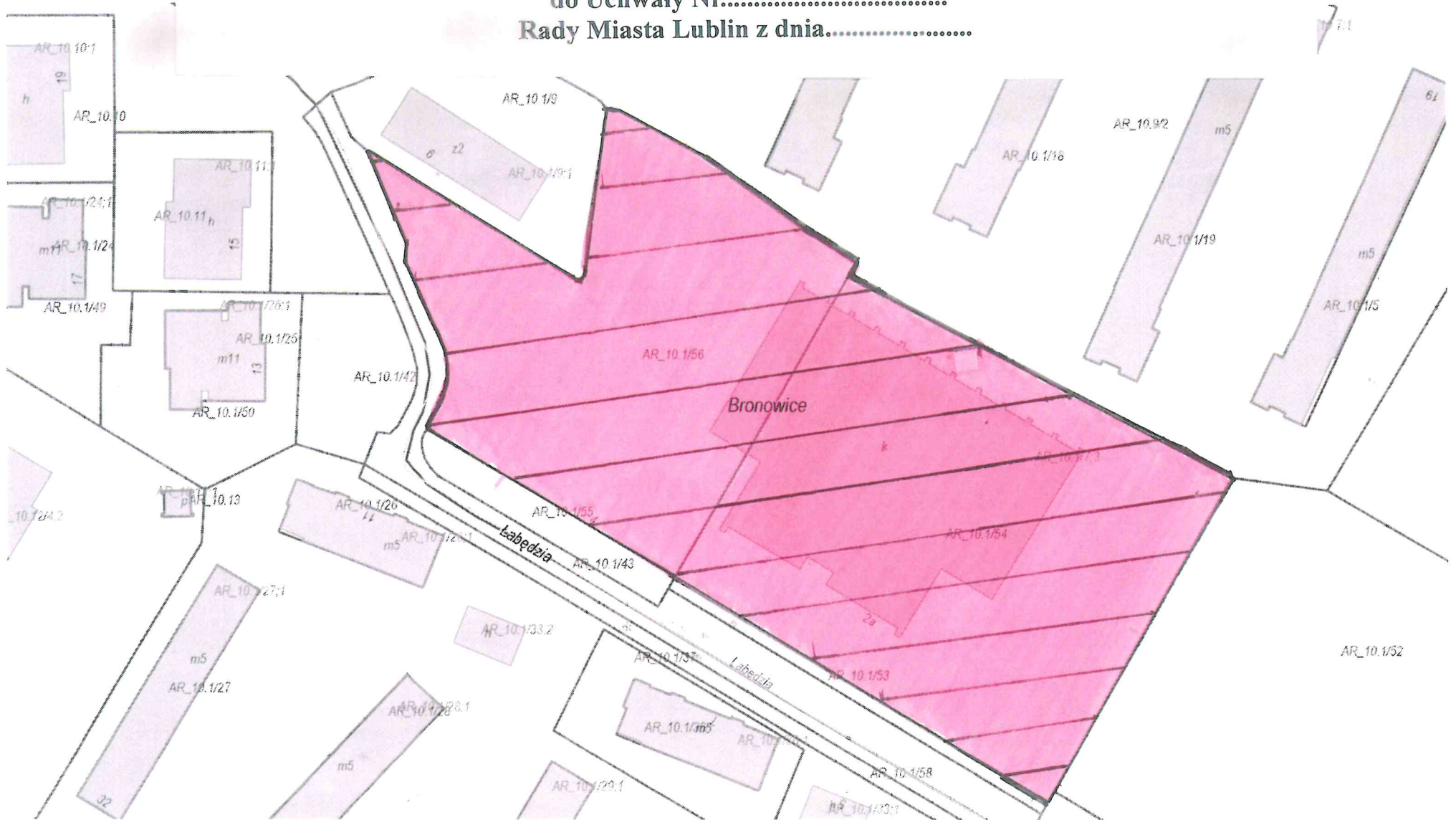
**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**

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



## UZASADNIENIE

Nieruchomości Gminy Lublin, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 1/54 (obr. 19, ark. 10, KW LU1I/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,6499 ha, położona przy ul. Łabędziej 2a w Lublinie, oraz dz. nr 1/56 (obr. 19, ark. 10, KW LU1I/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,4851 ha, położona przy ul. Łabędziej 4 w Lublinie, o łącznej powierzchni 1,1350 ha, wydzielone z uprzednich działek nr 1/7 oraz 1/41, aktualnie są przedmiotem umowy dzierżawy nr 91/GM/14 zawartej w dniu 29.04.2014 r. pomiędzy Gminą Lublin a Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji „Bystrzyca” w Lublinie Sp. z o. o. na czas oznaczony 10 lat w wykonaniu Uchwały Nr 756/XXX/2013 z dnia 25 kwietnia 2013 r. Uchwała ta została podjęta w związku z realizacją inwestycji pn. „Budowa basenu przy ul. Łabędziej w Lublinie”, dofinansowanej z Funduszu Rozwoju Kultury Fizycznej w ramach programu wojewódzkiego.

Wnioskiem z dnia 4 kwietnia 2018 r. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „Bystrzyca” w Lublinie Sp. z o. o. wystąpił o możliwość wydłużenia okresu obowiązywania dotychczasowej umowy dzierżawy na okres 20 lat. Zgodnie z treścią tej umowy Dzierżawca ma prawo zawierać umowy podnajmu poddzierżawy przedmiotu umowy na okres nie dłuższy aniżeli czas trwania umowy.

Z uwagi na powyższe dzierżawca poinformował że po raz kolejny z wnioskiem o wydłużenie okresu obowiązywania zawartej z nim umowy zwrócił się do Spółki podnajemca części obiektu z przeznaczeniem na działalność medyczną skierowaną do mieszkańców dzielnicy. Dla najemcy okres obowiązywania zawartej z nim umowy jest za krótki i nie pozwala na amortyzację nakładów inwestycyjnych w całości przez niego poniesionych. Nakłady te zainwestowane zostały w pierwszym etapie inwestycji na dostosowanie części nieruchomości na działalność medyczną. Wiążąca Strony umowa nie przewiduje możliwości ich rozliczania w czynszu. Stąd jak podnosi MOSiR jedynie przedłużenie umowy z Gminą Lublin dające legitymację do zmiany okresu obowiązywania umowy podnajmu umożliwi amortyzację nakładów poniesionych przez najemcę. W konsekwencji MOSiR nie będzie narażony po upływie umowy najmu na roszczenie podnajemcy o zwrot niezamortyzowanych nakładów poniesionych na nieruchomości oraz zapewni najemcy opłacalność prowadzonej działalności.

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

Przedmiotowy teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z treścią 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 z późn. zm.) "do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wdzierżawiania 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, konieczność zaktualizowania w umowie danych z ewidencji gruntów dotyczących numeracji i powierzchni działek będących przedmiotem umowy, oraz fakt że Dzierżawca wywiązuje się z warunków zawartej umowy dzierżawy podjęcie niniejszej uchwały jest celowe.