

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 28 czerwca 2018 r.

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin położonej w Lublinie przy
ul. Puławskiej 40**

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 uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 10 lat zabudowanej nieruchomości Gminy Lublin, o łącznej powierzchni 0,3695 ha stanowiącej dz. nr 4/5 (obr. 3, ark. 9, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,1319 ha oraz dz. nr 14/10 (obr. 3, ark. 9, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,2376 ha, położonej przy ul. Puławskiej 40 w Lublinie, 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.

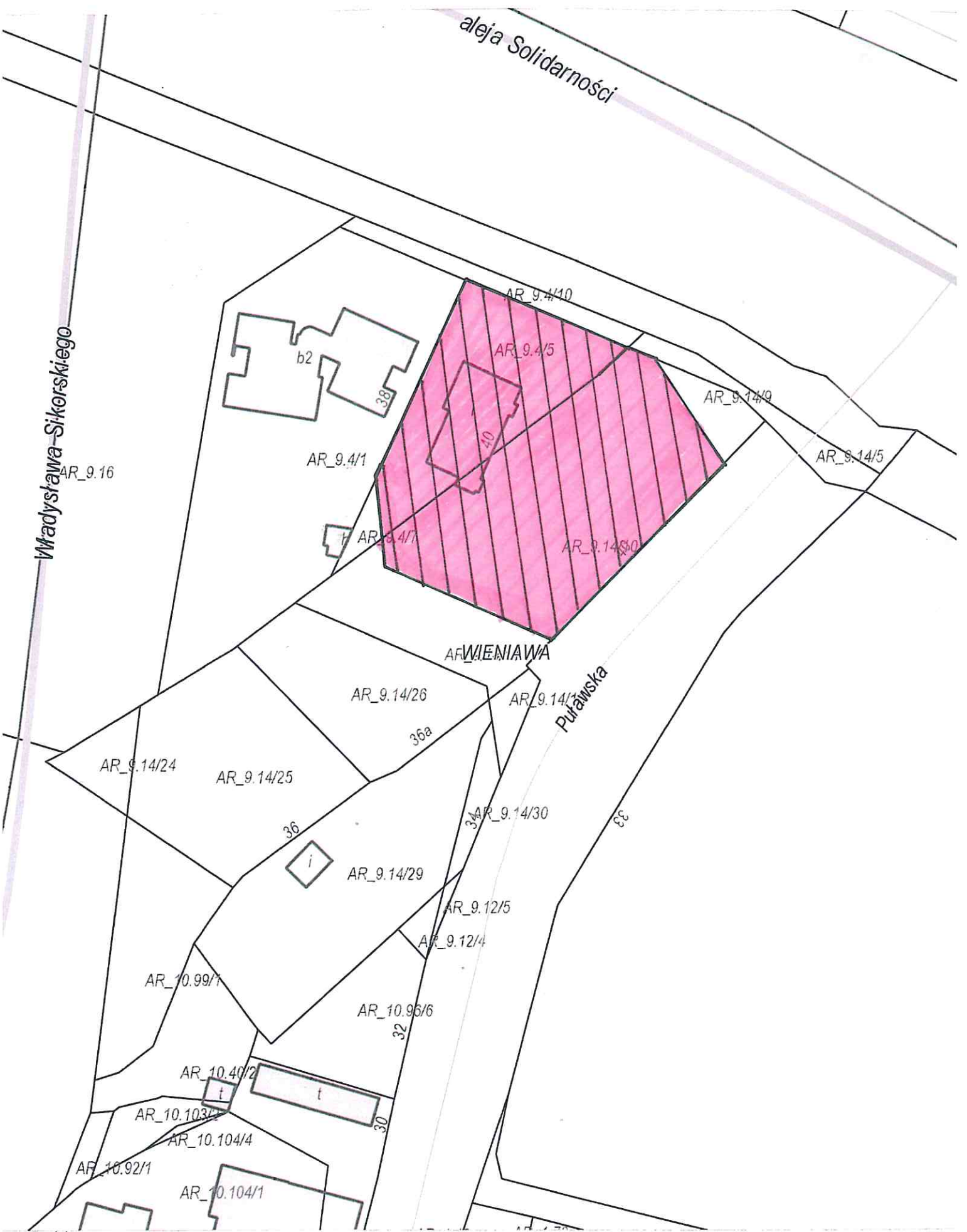
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

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



UZASADNIENIE

Na zabudowanej nieruchomości Gminy Lublin położonej przy ul. Puławskiej 40 w Lublinie o łącznej powierzchni 0,3695 ha stanowiącej dz. nr 4/5 (obr. 3, ark. 9, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,1319 ha oraz dz. nr 14/10 (obr. 3, ark. 9, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,2376 ha, funkcjonuje restauracja szybkiej obsługi typu "drive trough" wraz z parkingiem (dla klientów zmotoryzowanych) oraz restauracji prowadzonej w systemie restauracji McDonald's. Przedmiotowa restauracja została zrealizowana na podstawie decyzji pozwolenie na budowę restauracji Mc Donalds typu "drive throug" Wydziału Budownictwa Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Lublin z dnia 12.11.1998 r. Znak: BUA.III.7351/262/98. Aktualnie obowiązująca umowa dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą McDonald's Polska Sp. z o.o. zawarta w dniu 18.09.1998 r. na czas oznaczony 20 lat, wygasa z dniem 18.09.2018 r.

Wnioskiem z dnia 23.02.2018 r. McDonald's Polska Sp. z o.o. wystąpiła o dzierżawę przedmiotowej nieruchomości na okres 10 lat z przeznaczeniem na restaurację szybkiej obsługi typu "drive trough" wraz z parkingiem (dla klientów zmotoryzowanych) oraz restaurację prowadzoną w systemie restauracji McDonald's, argumentując swój wniosek faktem, że prowadzenie tych restauracji pozwoli na uniknięcie zwolnień pracowników w nich zatrudnionych oraz na prowadzenie odpowiedniej strategii dotyczącej bieżących remontów i ulepszeń budynku restauracji McDonald's oraz towarzyszącej jej infrastruktury zewnętrznej. Wnioskodawca nadmienia, że kontynuacja współpracy ze Spółką w formie dzierżawy przedmiotowych nieruchomości oprócz zabezpieczenia na rzecz Miasta Lublin dalszych stałych przychodów z tytułu czynszu dzierżawnego, zapewni mieszkańcom miasta Lublin utrzymanie dotychczasowej różnorodnej oferty gastronomicznej (w obiektach nie prowadzona jest sprzedaż alkoholu) oraz możliwość ewentualnego znalezienia pracy we wspomnianej restauracji w przypadku wyboru takiego sposobu zatrudnienia (oferta pracy kierowana jest nie tylko do osób najmłodszych, ale również do osób bardziej dojrzałych; oferowany jest również bardzo elastyczny grafik pracy).

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

Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że McDonald's Polska Sp. z o.o. jest wieloletnim i solidnym dzierżawcą, 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 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 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.