

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

z dnia 25 czerwca 2015 r.

**w sprawie wydzierżawienia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze przetargu nieograniczonego na czas nieoznaczony z przeznaczeniem na parkingi płatne, zaznaczonych na załącznikach graficznych będących integralną częścią niniejszej uchwały, następujących nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin tj.:

- 1) nieruchomości położonych w Lublinie, o łącznej powierzchni 0,3850 ha, stanowiących:
  - a) cz. dz. nr 2/5 (obr. 27, ark. 4, LU11/██████████) położonej przy ul. Bursztynowej,
  - b) cz. dz. nr 26/11 (obr. 27, ark. 4, LU11/██████████) położonej przy ul. Filaretów,
  - c) cz. dz. nr 2/13 (obr. 27, ark. 4, LU11/██████████) położonej przy ul. Filaretów,
  - d) cz. dz. nr 3/46 (obr. 27, ark. 8, LU11/██████████) położonej w pobliżu ul. Bursztynowej,
- 2) nieruchomości położonych w Lublinie, o łącznej powierzchni 0,2990 ha, stanowiących:
  - a) dz. nr 128/1 (obr. 34, ark. 7, LU11/██████████), położoną przy ul. Dolnej Panny Marii,
  - b) dz. nr 128/2 (obr. 34, ark. 7) położoną przy ul. Dolnej Panny Marii,
  - c) cz. dz. nr 128/5 (obr. 34, ark. 7, LU11/██████████) położonej przy ul. Dolnej Panny Marii.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

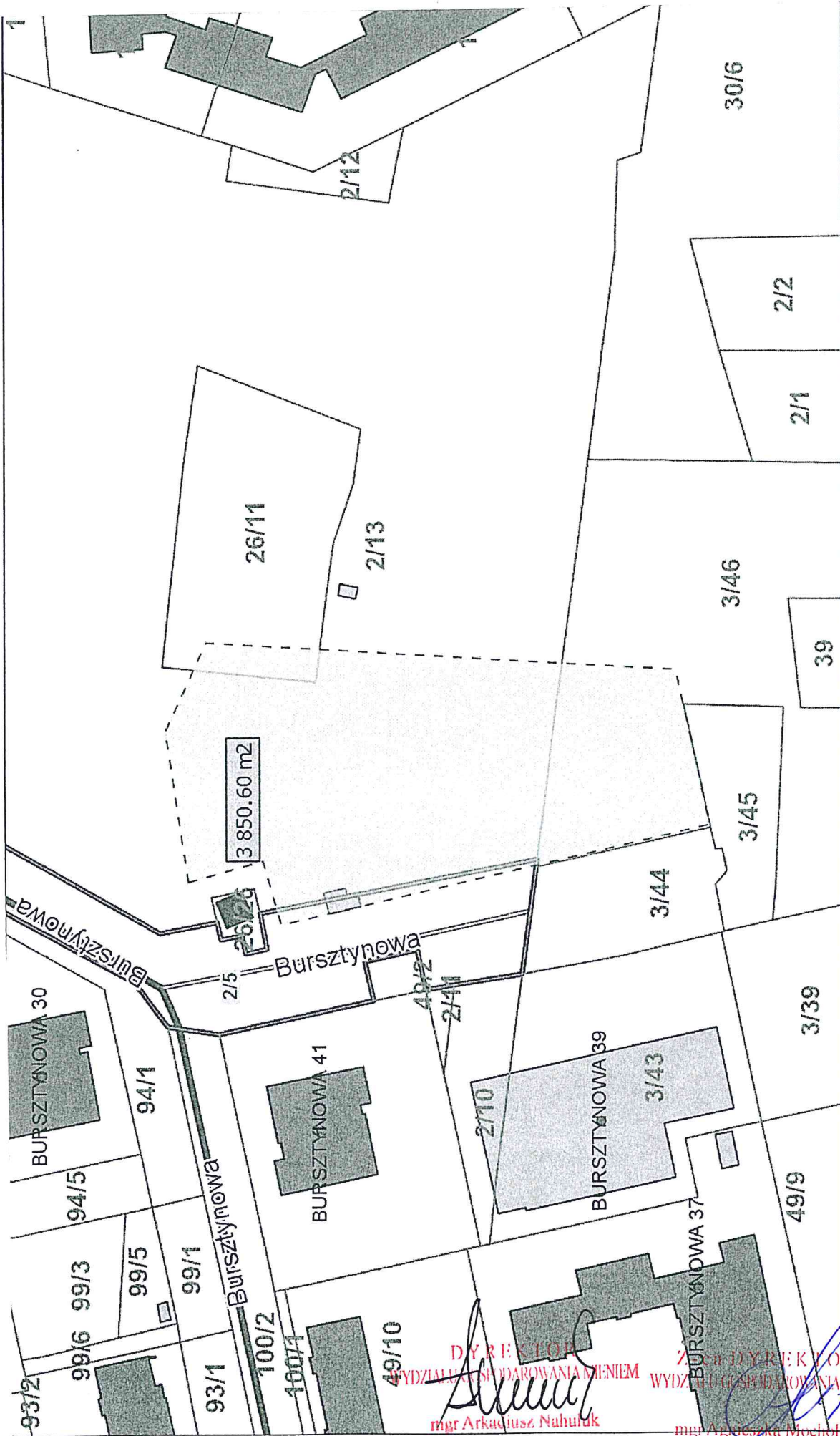
**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

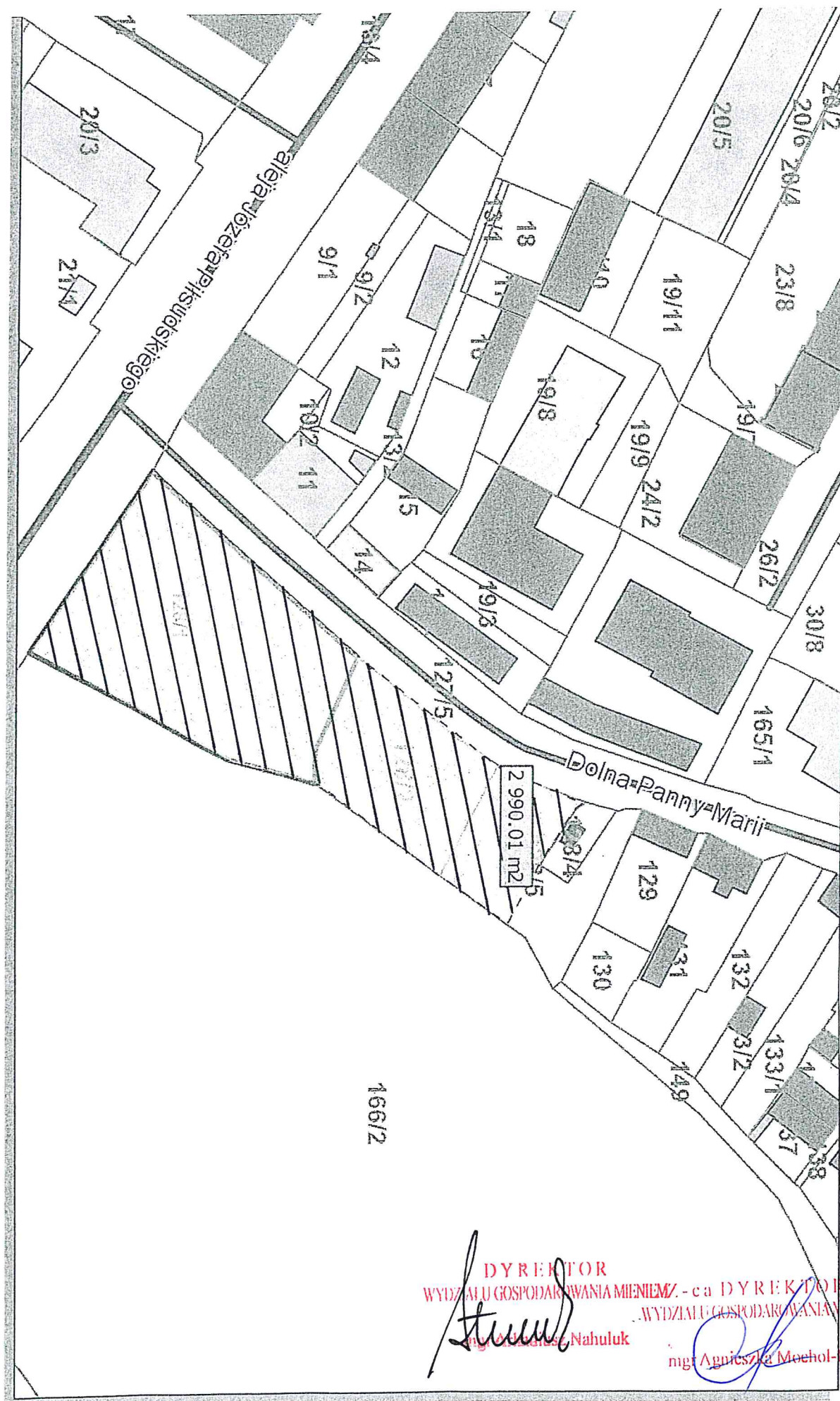
Przewodniczący Rady  
Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**

Załącznik graficzny  
do Uchwały Nr 1  
Rady Miasta Lublin z dnia .....



Załącznik graficzny  
do Uchwały Nr 2  
Rady Miasta Lublin z dnia .....



DYREKTOR  
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEMZ - c a D Y R E K T O R A  
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM  
mgr Andrzej Nahulak  
mgr Agnieszka Mochol-Dul

## UZASADNIENIE

Na nieruchomościach gminnych wymienionych w przedmiotowej uchwale funkcjonują parkingi płatne strzeżone, będące dotychczas przedmiotem umów dzierżawy zawartych z podmiotami wyłonionymi jako Dzierżawcy w drodze ustnego przetargu nieograniczonego.

Nieruchomości położone w Lublinie stanowiące cz. dz. nr 2/5 (obr. 27, ark. 4, LU11/██████████) położonej przy ul. Bursztynowej, cz. dz. nr 26/11 (obr. 27, ark. 4, LU11/██████████) położonej przy ul. Filaretów, cz. dz. nr 2/13 (obr. 27, ark. 4, LU11/██████████) położonej przy ul. Filaretów i cz. dz. nr 3/46 (obr. 27, ark. 8, LU11/██████████) położonej w pobliżu ul. Bursztynowej o łącznej powierzchni 0,3850 ha, znajdują się na obszarze dla którego funkcjonuje plan zagospodarowania przestrzennego. Teren przeznaczony do wydzierżawienia w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczony jest symbolem KS1, czyli tereny urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod parkingi, parkingo-garaże i garaże z zapewnieniem udziału zieleni w zagospodarowaniu działki. Ponadto na terenie KS1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ilości niezbędnej dla potrzeb użytkowników oraz innych urządzeń i obiektów związanych z funkcją podstawową. Obiekty lub urządzenia można lokalizować pod warunkiem dostosowania charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego i zachowania zasady, aby nie zajmowały więcej niż 15 % powierzchni terenu w granicach lokalizacji. W chwili obecnej w stosunku do ww. nieruchomości, przeznaczonych do wydzierżawienia, nie toczy się postępowanie administracyjne o zwrot z wniosków byłych właścicieli lub ich spadkobierców.

Nieruchomości położone przy ul. Dolnej Panny Marii stanowią dz. nr 128/1 (obr. 34, ark. 7, LU11/██████████), dz. nr 128/2 (obr. 34, ark. 7) i cz. dz. nr 128/5 (obr. 34, ark. 7, LU11/██████████) o łącznej powierzchni 0,2990 ha, na której usytuowany jest parking, nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin. W stosunku do tych nieruchomości nie toczy się postępowanie administracyjne o zwrot z wniosków byłych właścicieli lub ich spadkobierców.

Jako Dzierżawcę nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Bursztynowej wyłoniono Pana ██████████ ██████████ natomiast przy ul. Dolnej Panny Marii jako Dzierżawcę wyłoniono Panią ██████████ ██████████, którzy wylicytowali najwyższą kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego. Zgodnie z zawartymi zapisami w protokołach z przetargów uczestnicy przetargu zostali poinformowani, że ustalony w drodze przetargu czynsz nie podlega negocjacji lub rozłożeniu na raty w sytuacji gdyby nie przynosił Dzierżawcy założonych dochodów. Znajomość powyższych warunków finansowych oferty przetargu potwierdzili swoim podpisem na protokołach z przetargu oraz w umowach dzierżawy, które precyzyjnie określały warunki finansowe jak również konsekwencje wynikające z ich nie przestrzegania. Pomimo kierowanych do Dzierżawców wezwań o spłatę zadłużenia w czasie trwania umowy pozostawali oni w zwłoce z płatnościami wobec Gminy Lublin. Zważywszy, że wezwania te okazały się bezskuteczne, Wydierżawiający, Gmina Lublin zgodnie z treścią art. 703 kodeksu cywilnego udzieliła Dzierżawcom dodatkowego trzymiesięcznego terminu do uregulowania zaległości czynszowych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi na dzień spłaty należności głównej. Dzierżawcy zostali również poinformowani przez Wydierżawiającego, iż brak zapłaty zaległego czynszu w udzielonym trzymiesięcznym dodatkowym terminie, jest równoznaczny z wypowiedzeniem z dniem jego upływu umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia. Z uwagi na fakt, że zaległości przez Dzierżawców nie zostały

uregulowane, umowy dzierżawy wygasły z przyczyn nie leżących po stronie Wyzierżawiającego.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczający zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy wymagana jest 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. Do takich szczególnych uregulowań należy ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.). Ustawa ta jako generalną zasadę zbycia nieruchomości w tym wydzierżawianie ustanawia drogę przetargową normując jednocześnie odstępstwa od tej reguły (art. 37, ust. 4) w zasadniczych przedłożonych Radzie indywidualnych przypadkach.

Z uwagi na duże zainteresowanie dzierżawą nieruchomości gminnych przeznaczonych na parkingi, przeprowadzenie przetargu nieograniczonego w opisanych przypadkach jest uzasadnione.