

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin**

z dnia 23 grudnia 2014 r.

**w sprawie zamiany nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym,  
położonych w Lublinie przy ul. Kurantowej 5  
i al. Warszawskiej 94**

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.), oraz art. 15 ust. 1 i ust. 2 i art. 37 ust. 2 pkt 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 oddanie w użytkowanie wieczyste Stowarzyszeniu Oświatowo-Wychowawczemu im. Sebastiana Fabiana Klonowica w Lublinie nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Lublin, oznaczonej jako działka nr 3 o pow. 0,9932 ha (obr. 33, ark. 4) położonej w Lublinie przy al. Warszawskiej 94, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/ [REDAKTOWANE] w zamian za prawo użytkowania wieczystego ustanowionego na rzecz Stowarzyszenia Oświatowo-Wychowawczego im. Sebastiana Fabiana Klonowica w Lublinie na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, oznaczonej jako działka nr 6 o pow. 0,3948 ha (obr. 5, ark. 2), położonej w Lublinie przy ul. Kurantowej 5, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/ [REDAKTOWANE], przedstawionych na załączniku nr 1 i załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Zamiana nastąpi za dopłatą w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości.

**§ 3**

Uchyła się Uchwałę Nr 1147/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r. w sprawie zamiany nieruchomości zabudowanej położonej w Lublinie przy al. Warszawskiej 94 na nieruchomość zabudowaną położoną w Lublinie przy ul. Kurantowej 5.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**





## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest zamiana prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Kurantowej 5 oraz prawa użytkowania wieczystego, na ustanowienie którego w dniu dzisiejszym Rada Miasta Lublin wyraża zgodę, obciążającego nieruchomość położoną w Lublinie przy al. Warszawskiej 94. Działka nr 3 (obr. 33, ark. 4), położona przy al. Warszawskiej 94 o powierzchni 0,9932 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████ stanowi własność Gminy Lublin. Działka nr 6 (obr. 5, ark. 2) położona przy ul. Kurantowej 5 o powierzchni 0,3948 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████ stanowi przedmiot użytkowania wieczystego Stowarzyszenia Oświatowo-Wychowawczego im. Sebastiana Fabiana Klonowica w Lublinie, na gruncie będącym własnością Gminy Lublin.

Stowarzyszenie Oświatowo-Wychowawcze im. Sebastiana Fabiana Klonowica w Lublinie prowadzące niepubliczną szkołę podstawową i gimnazjum przy ul. Kurantowej 5, zainteresowane jest nabyciem prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z własnością posadowionego na nim budynku, położonego przy al. Warszawskiej 94. Stowarzyszenie uzasadnia potrzebę nabycia użytkowania wieczystego koniecznością poprawy warunków lokalowych, co niezbędne jest dla rozwoju placówki, w zamian oferując Gminie Lublin użytkowanie wieczyste zajmowanej obecnie działki nr 6.

Działka nr 3 położona przy al. Warszawskiej 94 zagospodarowana jest budynkiem Szkoły Podstawowej nr 14 im. Tadeusza Kościuszki oraz infrastrukturą towarzyszącą funkcji oświatowej (boisko szkolne, plac zabaw, budynek gospodarczy). Obecnie trwa procedura przeniesienia Szkoły do nowej siedziby - zgodnie z Uchwałą nr 1050/XL/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 10 kwietnia 2014 r. w sprawie zamiaru utworzenia Zespołu Szkół nr 12 w Lublinie przy ul. Sławinkowskiej 50. Nieruchomość po opróżnieniu i wygaszeniu trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Szkoły Podstawowej nr 14 im. Tadeusza Kościuszki pozostanie do zagospodarowania.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 3 przeznaczona jest pod tereny usług publicznych - UP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej i gospodarczej, finansów i ubezpieczeń, kultu religijnego, centr wystawienniczych, targów, inkubatorów przedsiębiorczości i innych usług publicznych wraz z programem komplementarnym jak też towarzyszącym funkcji podstawowej.

Działka nr 6 położona przy ul. Kurantowej 5 będąca własnością Gminy Lublin, a oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz Stowarzyszenia Oświatowo-Wychowawczego im. Sebastiana Fabiana Klonowica w Lublinie zagospodarowana jest budynkiem szkoły stanowiącym własność użytkownika wieczystego.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest pod tereny usług publicznych - UPo z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod realizację obiektów oświaty z zakazem zmiany przeznaczenia pod inne funkcje, z możliwością ich czasowego zagospodarowania do czasu realizacji docelowej inwestycji oraz pod tereny tras komunikacyjnych - KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg /ulic/ publicznych i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.

Realizacja zamiany nieruchomości uzależniona jest od wcześniejszego uregulowania przez Stowarzyszenie stanu prawnego nieruchomości przy

ul. Kurantowej 5 w taki sposób, by Gmina Lublin nabyła nieruchomości bez obciążeń. Według stanu na dzień 10 grudnia 2014 r. w dziale IV księgi wieczystej LU11/ [REDAKTED] prowadzonej dla działki nr 6 ujawnione są hipoteki na kwoty 650.000,00 zł i 104.000,00 zł

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), przy dokonaniu transakcji zamiany nieruchomości, w przypadku nierównej ich wartości, stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany praw użytkowania wieczystego (art. 15 ust. 2).

Przedmiotowa transakcja została pozytywnie zaopiniowana przez Wydział Oświaty i Wychowania Urzędu Miasta Lublin.

Mając na uwadze powyższe, jak i konieczność uchylecia Uchwały Nr 1147/XLIII/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2014 r. w sprawie zamiany nieruchomości zabudowanej położonej w Lublinie przy al. Warszawskiej 94 na nieruchomość zabudowaną położoną w Lublinie przy ul. Kurantowej 5, w związku ze zmianą stanowiska w sprawie formy prawnej zbycia (z własności na użytkowanie wieczyste), podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.