

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 22 października 2015 r.

w sprawie wydzierżawienia nieruchomości 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 2015 r., poz. 1515), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie, na czas oznaczony 10 lat Placu Teatralnego z wielopoziomowym parkingiem podziemnym i nadziemnymi kurhanami, jako nakładów Gminy Lublin zrealizowanych zgodnie z decyzją nr 682/13 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie pozwolenia na budowę Placu Teatralnego z wielopoziomowym parkingiem podziemnym i nadziemnymi kurhanami, stanowiących część składową nieruchomości będących własnością Gminy Lublin, położonych w Lublinie przy ul. Grottgera, Radziszewskiego i Al. Raclawickich o łącznej powierzchni ok. 0,7000 ha tj. cz. dz. nr 2 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), dz. nr 4/14 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), dz. nr 3/4 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), dz. nr 3/6 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), cz. dz. nr 5 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), oraz cz. dz. nr 1/3 (obr. 41, ark. 3, KH LUBLIN 14), zaznaczonych na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały.
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy Placu Teatralnego z wielopoziomowym parkingiem podziemnym i nadziemnymi kurhanami, jako części składowych nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

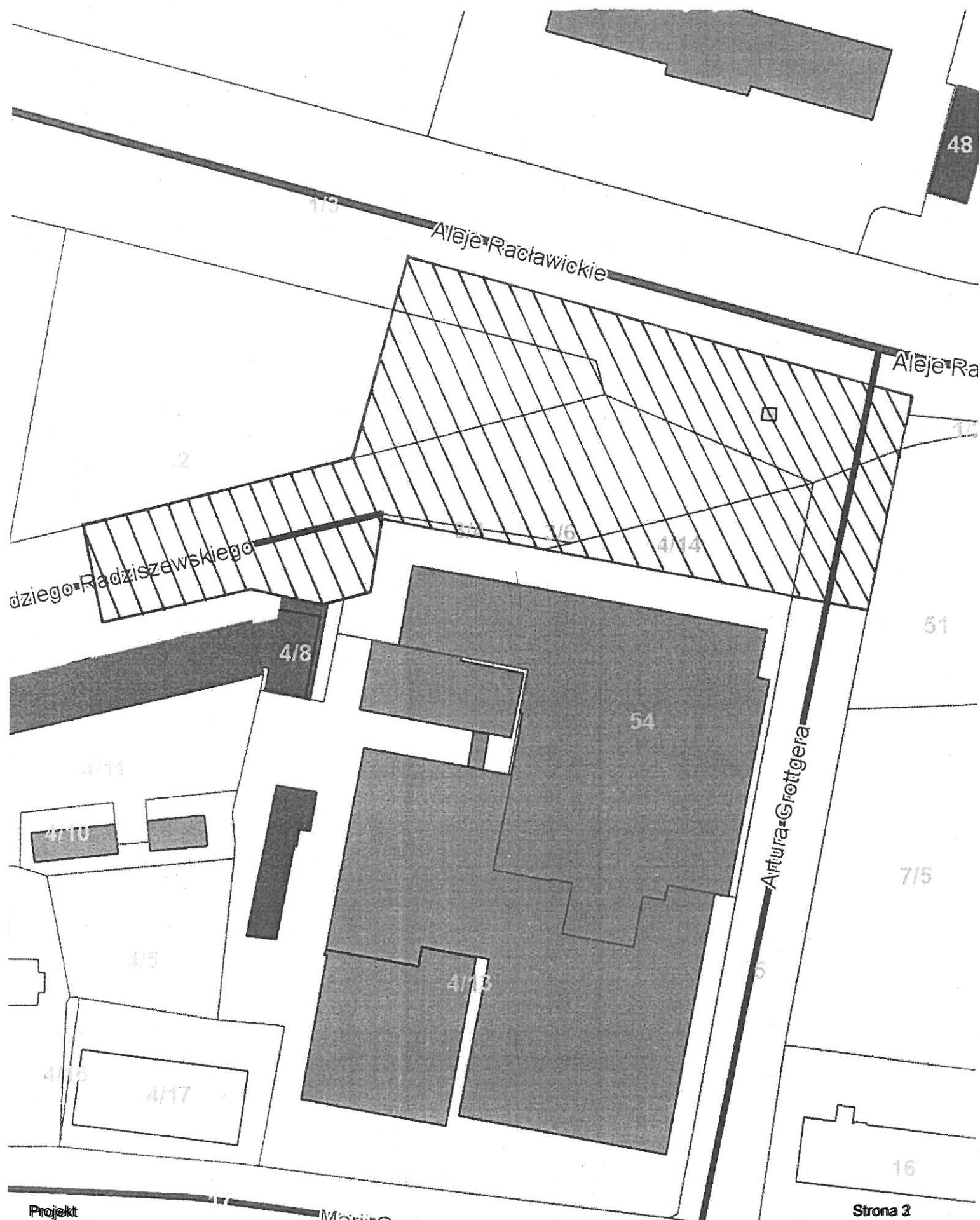
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

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



UZASADNIENIE

Na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Lublin, położonych w Lublinie przy ul. Grottgera, Radziszewskiego i Al. Racławickich o łącznej powierzchni ok. 0,7 ha tj. cz. dz. nr 2 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), dz. nr 4/14 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), dz. nr 3/4 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), dz. nr 3/6 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), cz. dz. nr 5 (obr. 41, ark. 3, KW LU11/██████████), oraz cz. dz. nr 1/3 (obr. 41, ark. 3, KH LUBLIN 14), został zrealizowany Plac Teatralny z wielopoziomowym parkingiem podziemnym i nadziemnymi kurhanami wraz z infrastrukturą w oparciu o decyzję nr 682/13 z dnia 18 czerwca 2013 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą Gminie Lublin, pozwolenia na budowę.

W dniu 9 maja 2015 r. do Gminy Lublin wpłynął wniosek Centrum Spotkania Kultur o dzierżawę Placu Teatralnego wraz ze znajdującym się pod nim wielopoziomowym parkingiem podziemnym. Centrum Spotkania Kultur jest posiadającą osobowość prawną samorządową instytucją kultury, którą prowadzi Województwo Lubelskie i jako takie jest wpisane do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez województwo Lubelskie. Nadzór nad CSK sprawuje Zarząd Województwa Lubelskiego. Zgodnie ze statutem zakres działalności Centrum spotkania Kultur obejmuje:

- organizację i produkcję wydarzeń kulturalnych, w tym w szczególności: spektakli teatralnych, operowych, musicalowych, koncertów i wystaw,
- realizację długotrwałych projektów kulturalnych, w tym międzynarodowych,
- organizację festiwali, przeglądów oraz konferencji, seminariów, warsztatów i spotkań w siedzibie oraz poza siedzibą,
- prowadzenie działalności w zakresie animacji kulturalnej i edukacyjnej,
- prowadzenie działalności wydawniczej, mediateki, w zakresie upowszechniania sztuki filmowej, wspierającej i doradczej w obrębie sektora kultury,
- współpracę z państwowymi i samorządowymi instytucjami kultury, organizacjami pozarządowymi, edukacyjnymi i naukowymi, a także innymi instytucjami oraz osobami prywatnymi z kraju i zagranicy,
- ukazywanie dorobku kulturalnego Lubelszczyzny,
- ochrony tradycji i dziedzictwa kulturowego zwłaszcza w zakresie folkloru, sztuki ludowej oraz rękodzieła ludowego i artystycznego ze szczególnym uwzględnieniem lubelskiego obszaru kulturowego,
- przygotowywanie specjalnych ofert adresowanych do turystów odwiedzających województwo lubelskie, związanych z poznawaniem regionu i jego kultury,
- inicjowanie innych form działalności służących CSK.

Wnioskodawca argumentując wniosek podniósł, że zarówno plac Teatralny jak i wielopoziomowy parking podziemny są funkcjonalnie jedną całością z budynkiem Teatru. Budowa obu tych obiektów jest efektem wspólnej inwestycji Województwa Lubelskiego oraz Gminy Lublin. Dysponowanie nie tylko budynkiem ale całością inwestycji przez jednego operatora pozwoli na prawidłowe zarządzanie konstrukcyjnie ze sobą powiązаныmi budynkiem teatru, placem przed nim oraz

parkingiem podziemnym dając możliwość prawidłowej organizacji imprez, zapewnienia bezpieczeństwa obiektu przez połączenie instalacji monitoringu, koordynowania iluminacji całości obiektu, tworzenia i oferowania zintegrowanych usług kulturalnych dedykowanych mieszkańcom regionu oraz turystom.

Jak podnosi CSK celowym jest aby podmiot będący gospodarzem budynku teatru zarządzał całością inwestycji co niewątpliwie wpłynie na organizację imprez oraz zwiększy atrakcyjność i dostępność kultury, przy czym Plac Teatralny nadal będzie ogólnodostępny.

Uwzględniając stan prawny nieruchomości objętych inwestycją Prezydent Miasta Lublin w oparciu o art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym Zarządzeniem nr 1/8/2015 z dnia 3 sierpnia 2015 r. w sprawie wydzierżawienia, w drodze bezprzetargowej Placu Teatralnego z wielopoziomowym parkingiem podziemnym, usytuowanego na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Lublin położonych w Lublinie przy ul. Grottgera, Radziszewskiego i Al. Racławickich wyraził zgodę na wydzierżawienie na wniosek Centrum Spotkania Kultur na okres 10 lat, nakładów zrealizowanych w ramach przedmiotowej inwestycji jako części składowych nieruchomości gruntowej. Zgodnie, z ówczesną interpretacją art. 47 § 1 Kodeksu cywilnego w związku z art. 48 k.c. i art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym nie było konieczności uzyskiwania zgody Rady Gminy na wydzierżawianie składników majątkowych związanych z nieruchomością.

Jak wynika z pisma Wojewody Lubelskiego z dnia 23.09.2015 r. w sprawie legalności uchwał rad gmin i rad powiatów dotyczących gospodarowania nieruchomościami zarządzenie powyższe nie może być wykonane, gdyż nastąpiła istotna zmiana orzecznictwa w tym zakresie. Zgodnie z wyrokiem z dnia 14 maja 2014 r. (sygn. Akt I OSK 274/14) Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził, że „Każda sprzedaż nieruchomości lub jej części należy do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu majątkiem gminy, a tym samym powstaje podstawa do zastosowania art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie można uznać, że sprzedaż całej nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy, zaś jej części składowej już nie.”

Mając na uwadze złożony wniosek celowym jest wydzierżawienie nakładów poniesionych na realizację Placu Teatralnego z wielopoziomowym parkingiem podziemnym i nadziemnymi kurhanami wraz z infrastrukturą na okres 10 lat na rzecz Centrum Spotkania Kultur w Lublinie. Zważywszy na okoliczność, że przepisy dotyczące zbywania nieruchomości mają odpowiednio zastosowanie do dzierżawy właściwą do podjęcia uchwały w tym zakresie jest Rada Gminy.