

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 19 listopada 2015 r.

w sprawie wydzierżawienia lub wynajmu 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) i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie lub wynajem na czas oznaczony do lat 5 nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin, określonych w załączniku będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

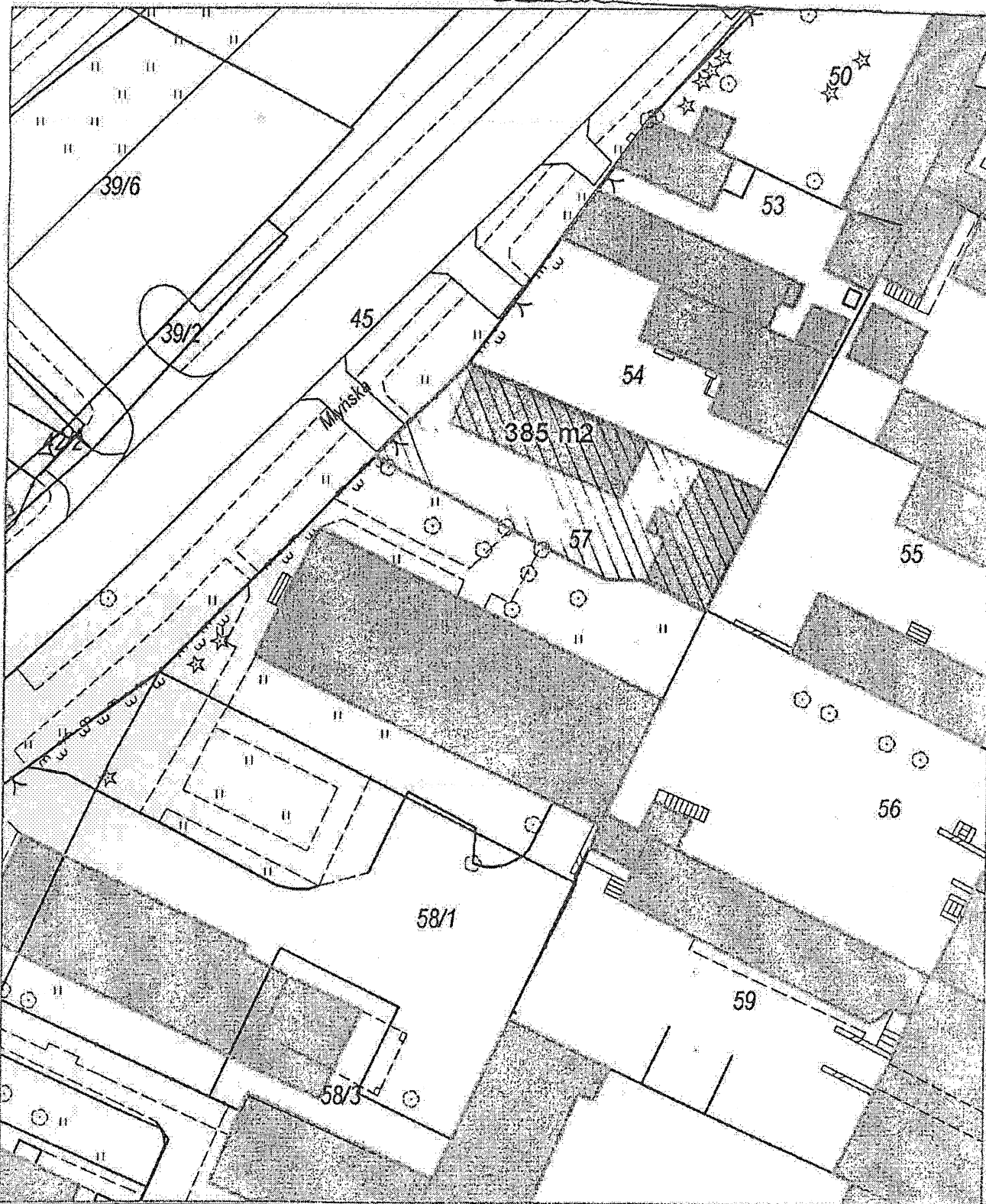
Przewodniczący
Rady Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

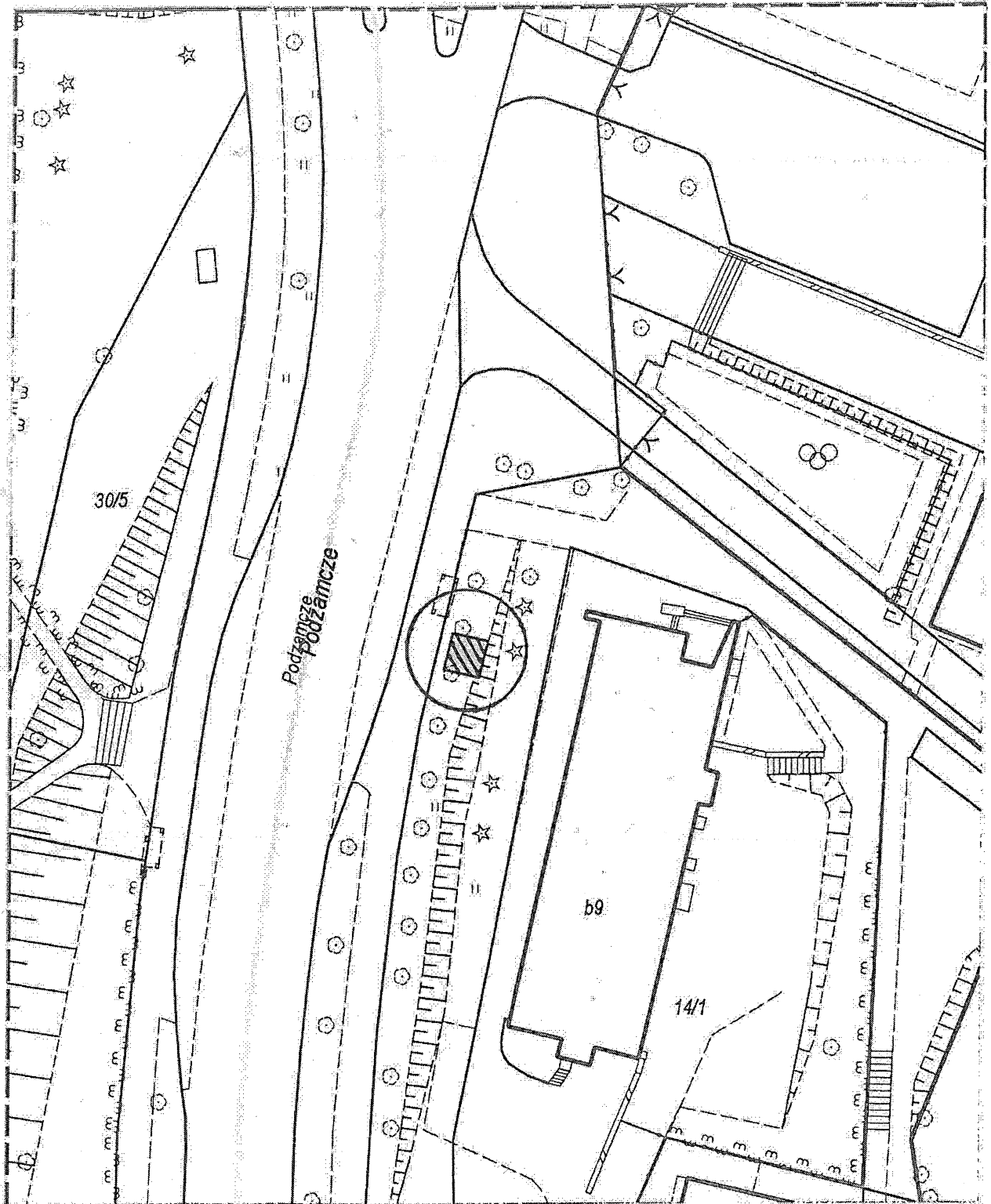
Załącznik do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia
w sprawie wydzierżawienia i wynajmu nieruchomości Gminy Lublin.

Lp	Oznac. nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wiecz- stej	Pow. m2	Położenie nieruchomości
1	2	3	4
1	obr. 22, ark. 4, cz. dz. nr 57, LU11/ [REDACTED]	385	ul. Młyńska
2	obr. 14, ark. 11, cz. dz. nr 14/6, LU11/ [REDACTED]	10	ul. Lwowska
3	obr. 41, ark. 1, dz. nr 2/69, LU11/ [REDACTED], zabudowana budynkiem, w którym znajdują się niewyodrębnione pomieszczenia lokalowe będące przedmiotem najmu	30,32 pow. dwóch lokali na II piętrze budyn- ku	ul. Leszczyńskiego
4	obr. 18, ark. 2, dz. nr 4/37 LU11/ [REDACTED]	366	Al. Spółdzielczości Pracy
5	obr. 11, ark. 19, dz. nr 45 LU11/ [REDACTED]	325	ul. Wyzwolenia

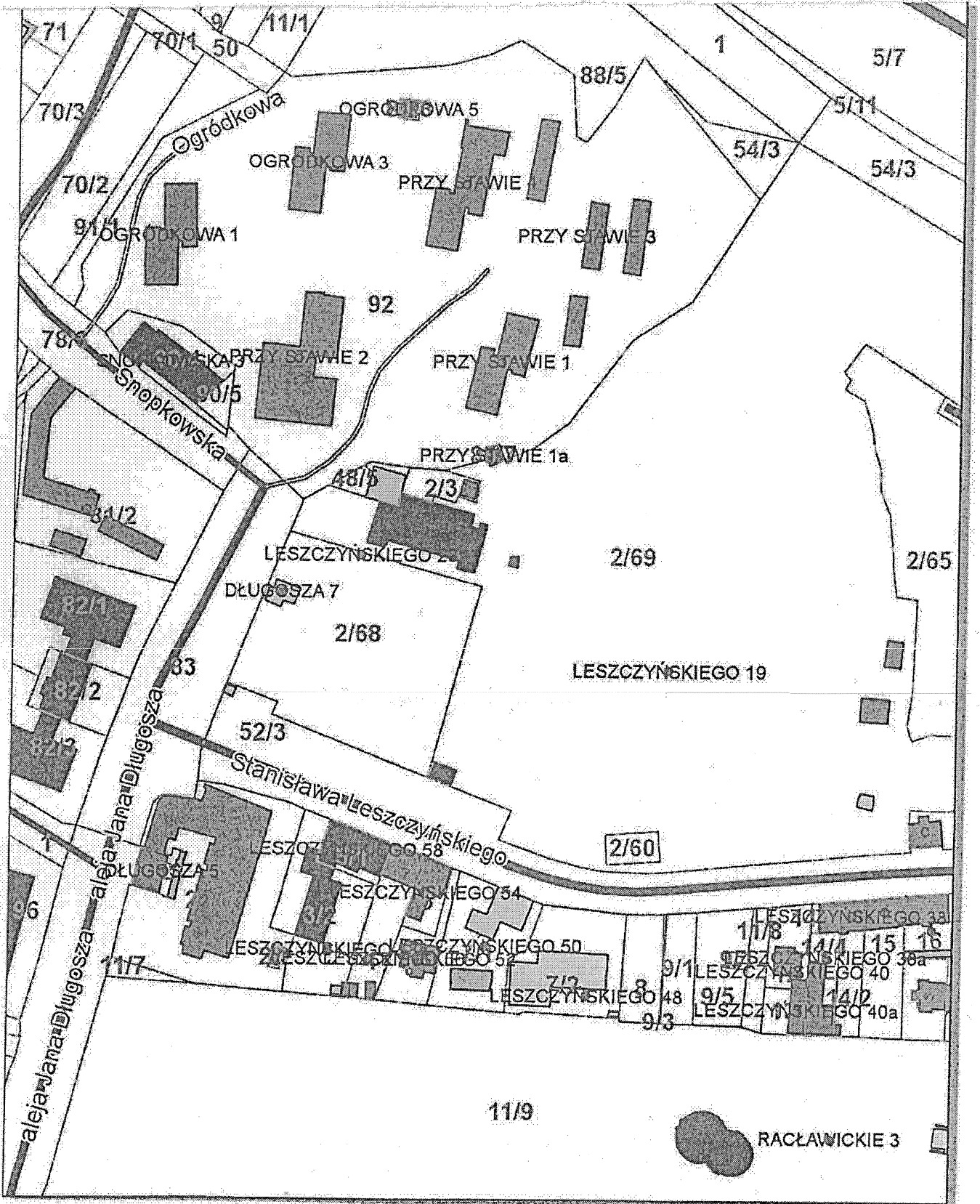
Załącznik graficzny Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



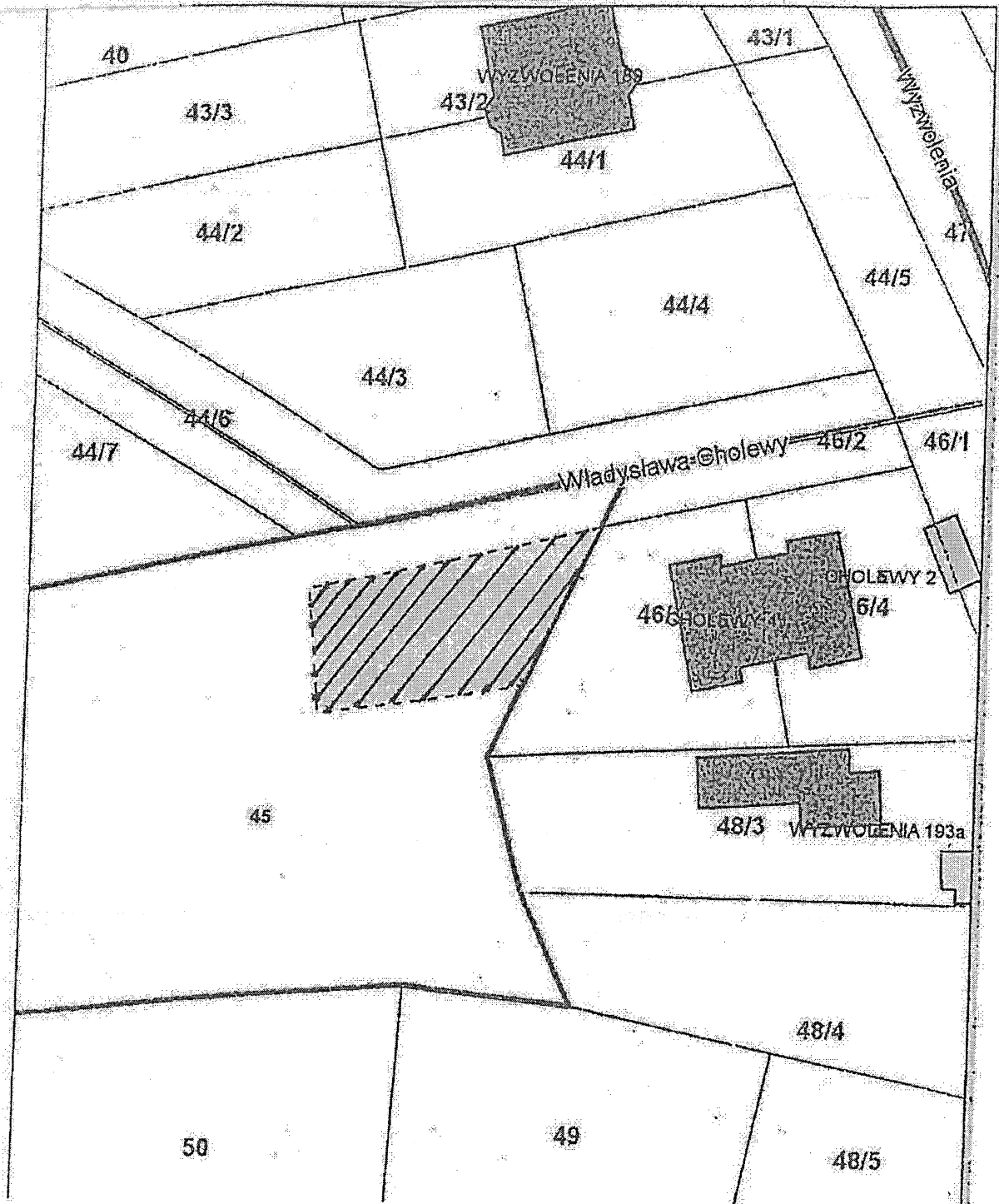
Załącznik graficzny Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



UZASADNIENIE

W związku z upływem terminu obowiązywania umów dzierżawy i najmu nieruchomości gminnych ich dotychczasowi dzierżawcy oraz najemcy, wymienieni w tabeli poniżej, jako jedyni wystąpili z wnioskami o ponowną dzierżawę tych nieruchomości.

Lp	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m2	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
1	2	3	4	6	7	8
1	Nadzieja Charytatywne Stowarzyszenie Niesienia Pomocy Chorym Uzależnionym od Alkoholu	obr. 22, ark. 4, cz. dz. nr 57, LU11/ [REDAKTED]	385	ul. Młyńska	Noclegownia dla osób bezdomnych	Nieruchomość zabudowana dwoma budynkami parterowymi w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie odnawianych umów, począwszy od 11.10.2004 r. Dotychczasowa umowa wygasła z dniem 10.10.2015 r. Brak planu zagospodarowania przestrzennego.
2	[REDAKTED]	obr. 14, ark. 11, cz. dz. nr 14/6, LU11/ [REDAKTED]	10	ul. Lwowska	Kiosk handlowy	Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie odnawianych umów, począwszy od 23.09.1999 r. do dnia 11.05.2014 r. Po wygśnięciu umowa nie została ponowiona z uwagi na wynikające z niej zaległości czynszowe, które aktualnie zostały uregulowane. Brak planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z opinią organu administracji budowlanej znak: ABU.LA.I.3.7332O-1801/08 kiosk może funkcjonować na gruncie z zastrzeżeniem ewentualnych zmian w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego. Pozytywną opinię na temat możliwości kontynuacji umowy dzierżawy wydał w dniu 13.10.2015 r. Zarząd Dróg i Mostów
3	Lubelskie Forum Organizacji Osób Niepełnosprawnych	obr. 41, ark. 1, dz. nr 2/69, LU11/ [REDAKTED] zabudowana budynkiem, w którym znajdują się niewyodrębnione pomieszczenia lokalowe będące przedmiotem najmu	30,32 pow. dwóch lokali, na II piętrze budynku	ul. Leszczyńskiego	Działalność statutowa Najemcy	Nieruchomość zabudowana budynkiem, w którym znajdują się niewyodrębnione pomieszczenia lokalowe. Przedmiotem dotychczasowej umowy jest najem dwóch pomieszczeń usytuowanych na II piętrze budynku. Lokale w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie umowy, począwszy od 1.12.2012 r. Dotychczasowa umowa najmu wygasa z dniem 30.11.2015 r. Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,

Lp	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m2	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
4	[REDAKTOWANE]	obr. 18, ark. 2, dz. nr 4/37 LU1/[REDAKTOWANE]	366	Al. Spółdzielczości Pracy	Polepszenie warunków korzystania z przyległej, należącej do Wnioskodawcy działki nr [REDAKTOWANE]	Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie odnawianych umów, począwszy od 15.10.2007 r. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość oznaczona jest symbolem 2U – tereny zabudowy usługowej.
5	[REDAKTOWANE]	obr. 11, ark. 19, dz. nr 45 LU1/[REDAKTOWANE]	325	ul. Wyzwolenia	Zieleń przydomowa	Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie umowy, począwszy od 01.01.2013 r. Poprzednia umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2015 r. Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z opinią Wydziału Planowania znak: PL-PP-II.671.87.2015 teren wnioskowany o dzierżawę z przeznaczeniem na zieleń przydomową znajduje się na obszarze funkcji Zł – zieleń nadrzeczna. W związku z powyższym dzierżawa określonej w załączniku części działki nie jest sprzeczna z ustaleniami planu.

Pismem z dnia 09.10.2015 r. Wojewoda Lubelski przekazał uwagi do uchwał podejmowanych dotychczas przez Radę Gminy Lublin w tym zakresie, która na rzecz byłych dzierżawców wyrażała zgodę na wydzierżawianie nieruchomości gminnych w drodze bezprzetargowej na okres nieprzekraczający 5 lat.

Zgodnie z tymi uwagami odmiennie kształtują się kompetencje Rady w odniesieniu do umów dzierżawy zawieranych na okres do lat trzech, inaczej zaś w przypadku umów na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata. Co do zasady zawieranie umów dzierżawy nieruchomości gminnych na okres do lat trzech mieści się w kompetencjach organu wykonawczego, zaś przepisy o gospodarce nieruchomościami nie wprowadzają obowiązku zawierania takich umów w drodze przetargu. Brak zatem podstaw prawnych do wyrażania przez Radę zgody na zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym. Jedynym ograniczeniem organu wykonawczego przy zawieraniu takich umów jest wymóg uzyskania zgody Rady w przypadku zawarcia kolejnej umowy (na okres do lat trzech) dotyczącej oznaczonej nieruchomości z tym samym kontrahentem w związku z treścią 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) który stanowi, że „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”. Z kolei 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,

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”. Ponadto jak wynika z uwag przekazanych w piśmie Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie kompetencje Rady w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminy wynikające z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym jak i z wyżej cytowanego art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w zakresie wyrażenia zgody na zawarcie umowy zawieranej na czas dłuższy niż 3 lata oraz na odstąpienie od trybu przetargu przy zawieraniu tej umowy, nie obejmują uprawnienia do wskazywania w uchwale podmiotu albo osoby, z którą ma być zawarta umowa. Powyższe wynika z orzecznictwa sądów administracyjnych, które przyjmuje, że o ile rada gminy ma podejmować uchwały o wyrażeniu zgody na czynność wójta, to do takiej treści powinna się taka uchwała ograniczać. Stąd podmioty te nie mogą być wymieniane, co miało miejsce w dotychczasowej praktyce, w załączniku do uchwały.

Zważywszy na powyższe oraz fakt, że intencją organu wykonawczego kierującego projekty uchwał jest, za zgodą Rady Gminy Lublin, utrzymanie dotychczasowej praktyki zawierania z byłymi a rzetelnymi dzierżawcami dłuższych, zapewniających im stabilność umów, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.