

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 10 marca 2016 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 z późn. zm.), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie, na czas oznaczony do 8 lat nieruchomości o powierzchni 0,0390 ha zaznaczonej na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały stanowiącej część działki nr 22/2 (obr. 33, ark. 4, KW LU11/) o powierzchni ewidencyjnej 0,5074 ha położonej w Lublinie przy Al. Warszawskiej 96.
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy części nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

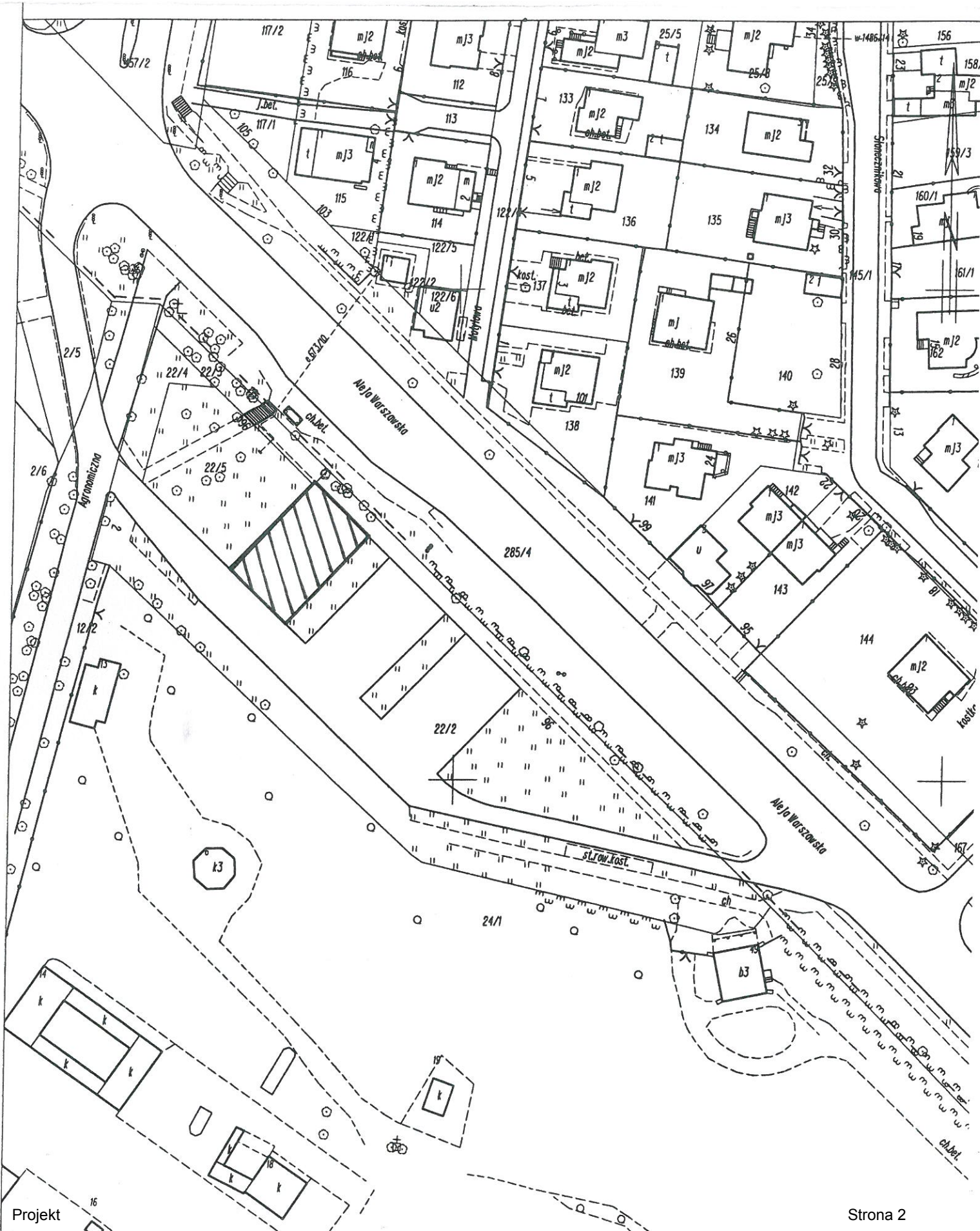
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Piotr Kowalczyk

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



UZASADNIENIE

Gmina Lublin jest właścicielem działki nr 22/2 (obr. 33, ark. 4, KW LU11/██████████) o powierzchni ewidencyjnej 0,5074 ha położonej w Lublinie przy ul. Warszawskiej 96, zagospodarowanej pod parking ogólnodostępny wraz z zielenią towarzyszącą.

W dniu 9 grudnia 2015 r. do Gminy Lublin wpłynął wniosek Karczma Lubelska Sp. z o.o. o dzierżawę na czas oznaczony 8 lat części wyżej opisanej nieruchomości, z przeznaczeniem na parking ogólnodostępny bezpłatny do obsługi sąsiedniej nieruchomości (dz. nr 22/5, obr. 33, ark. 4, KW LU11/██████████), będącej w użytkowaniu wieczystym Karczma Lubelska Sp. z o.o.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego wnioskowana do dzierżawy część nieruchomości przeznaczona jest pod „tereny usług komercyjnych – U”. Pozostała część działki oznaczona jest symbolem KS1 - tereny urzędów komunikacyjnych. Nieruchomość w całości obecnie wykorzystywana jest jako parking.

Swoją legitymację do ubiegania się o dzierżawę wyżej wymienionej nieruchomości gminnej Spółka wywodzi z postanowień Aktu Notarialnego Repertorium A 1308/2000 z dnia 8.05.2000 r. tj. umowy o oddaniu na jej rzecz dz. nr 22/5 w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z postanowieniami umowy nieruchomości przeznaczona została pod budowę obiektu gastronomiczno-hotelowego w stylu karczmy polskiej regionu lubelskiego. Wieczysty użytkownik został zobowiązany do utrzymania w należytych stanie, na własny koszt, parkingu ogólnodostępnego, usytuowanego na sąsiedniej działce tj na działce gminnej nr 22/2 (obr. 33, ark. 4).

Realizacja tego postanowienia wymaga legitymowania się przez jego wykonawcę tytułem do dysponowania nieruchomością.

Dodatkową przesłanką zawarcia umowy jest fakt, że działka nr 22/5 (obr. 33, ark. 4, KW LU11/██████████) powstała z podziału pierwotnej działki nr 22/1, z której zostały wydzielone działka nr 22/3 o powierzchni 200 m² oraz działka nr 22/4 o powierzchni 204 m². Nieruchomości te zostały nieodpłatnie przekazane przez Karczma Lubelska Sp. z o.o. na rzecz Gminy Lublin z przeznaczeniem na urządzenie drogi. W ten sposób obszar zabudowy planowany pod realizację inwestycji zgodnej z umową oddania w użytkowanie wieczyste, powstały z podziału działki nr 22/5 został pozbawiony terenu pierwotnie planowanego na urządzenie miejsc parkingowych wymaganych w prawie budowlanym do realizacji inwestycji.

Dzierżawa nieruchomości gminnej na cele budowlane pozwoliłaby wieczystemu użytkownikowi sąsiednich nieruchomości gminnych na włączenie jej do obszaru inwestycji celem wliczenia do bilansu miejsc postojowych.

Wnioskodawca zobowiązał się do urządzenia bezpłatnego ogólnodostępnego parkingu własnym staraniem i na własny koszt oraz do utrzymania, w okresie trwania dzierżawy, własnym staraniem, przedmiotu umowy dzierżawy, w należytych porządku. Jednocześnie Wnioskodawca zrzeka się roszczeń z tytułu nakładów

poniesionych na nieruchomości w okresie trwania umowy dzierżawy. Wyżej Wymienione warunki zostaną szczegółowo określone w umowie dzierżawy.

Zgodnie 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) „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 2015 r. poz. 1774 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”.

Zważywszy na okoliczności, że Wnioskodawca nie zmieni sposobu zagospodarowania ani dostępności do parkingu, który zachowa walor bezpłatnego i ogólnodostępnego zachodzą przesłanki zawarcia umowy na okres 8 lat z Karczma Lubelska Sp. z o.o.

Biorąc pod uwagę powyższe, stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz opisane w niniejszym uzasadnieniu okoliczności celowym jest podjęcie niniejszej uchwały.