

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 27 czerwca 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 2016 r. poz. 446) i art. 13 ust. 1, 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.

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony 5 lat - 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, o których mowa w ust. 1.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

RADCA PRAWNY

Sebastian Wawruch
LB-1009

DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM

mgr Arkadiusz Nahulak

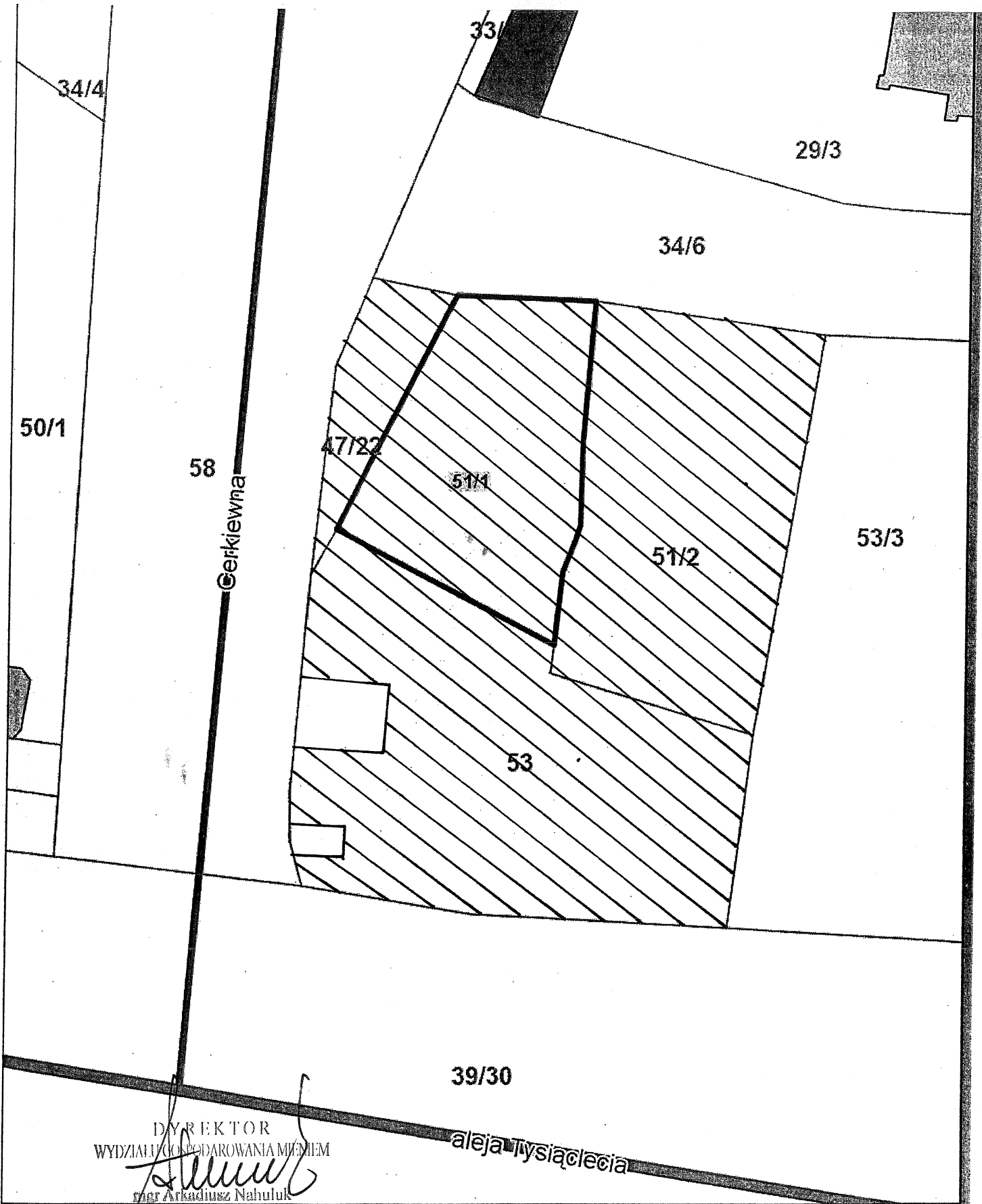
Załącznik do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin
z dnia.....
w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości
1	dz. nr 47/22 (obr. 7, ark. 4, LU11/) dz. nr 51/1 (obr. 7, ark. 4, LU11/) dz. nr 51/2 (obr. 7, ark. 4, LU11/) cz. dz. nr 53 (obr. 7, ark. 4, LU11/)	2539	ul. Cerkiewna ul. Ruska 13 ul. Ruska 13a Aleje Tysiąclecia 8
2	dz. nr 45 (obr. 16, ark. 8, LU11/)	½ udziału w zabudowanej nieruchomości o pow. 524 m ²	ul. Kamienna
3	dz. nr 54/4 (obr. 17, ark. 2, LU11/)	647	ul. Piekarska 27
4	dz. nr 26/6 (obr. 36, ark. 6, LU11/)	2650	ul. Lipowa 17
5	cz. dz. nr 47/17 i cz. dz. nr 47/7 (obr. 7, ark. 4, LU11/)	330	Al. Tysiąclecia
6	cz. dz. nr 8/1 (obr. 21, ark. 3, LU11/)	450	Al. Kraśnicka
7	dz. nr 99 (obr. 43, ark. 24, LU11/)	209	ul. Romera
8	cz. dz. nr 20/2 (obr. 14, ark. 1, LU11/)	10	ul. Koryznowej
9	dz. nr 312 (obr. 30, ark. 13, LU11/)	390	ul. Poznańska

DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM


mgr Artur Lisowski

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



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



DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODARSTWA
MIAST
[Signature]

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



87
AR_2.62
DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM
[Signature]
mgr inż. Andrzej Nahułuk

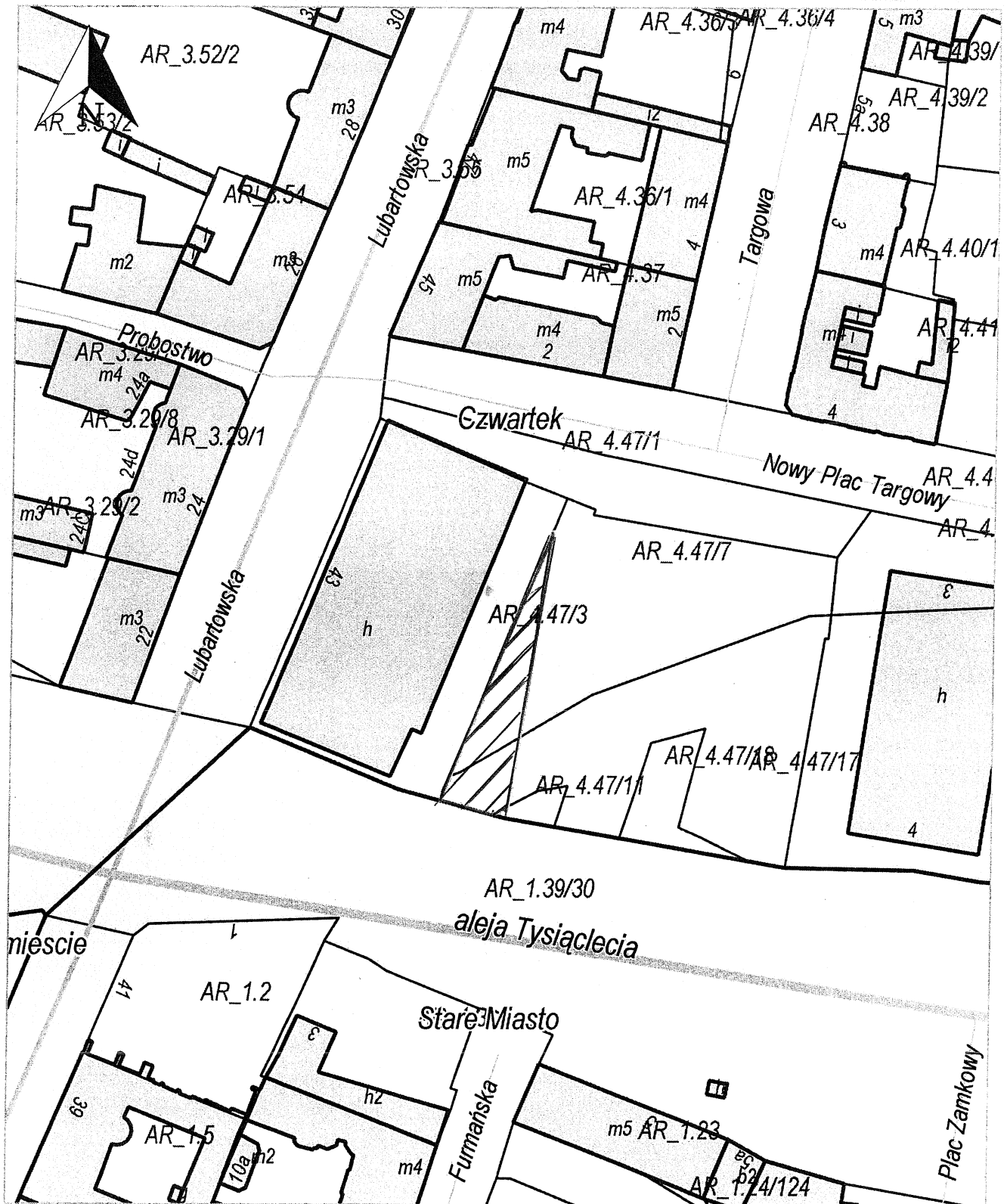
Załącznik graficzny Nr 4
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin z dnia.....

Wieniawa



DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM
Arkadiusz Nahuluk
mgr Arkadiusz Nahuluk

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



DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIKROEM

[Handwritten signature]

Załącznik graficzny Nr 6
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin z dnia.....

11.22/28



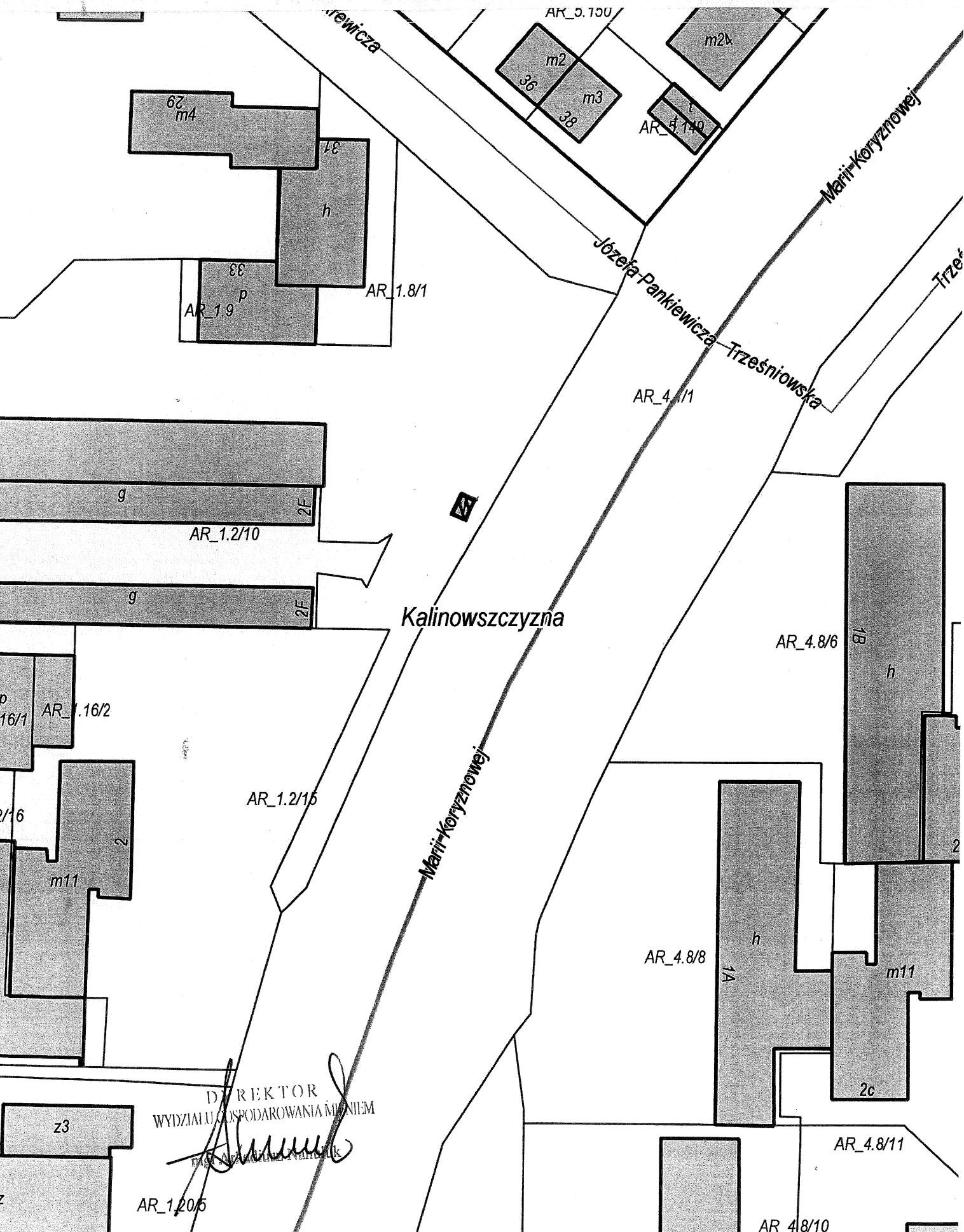
DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM
[Signature]
mgr inż. Andrzej Namysłuk

Załącznik graficzny Nr 7
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin z dnia.....



DYREKTOR
WIDZIALI GOSPODAROWANIA MIKROEM
[Signature]
mgr Andrzej Janulik

Załącznik graficzny Nr 8
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin z dnia.....



DIREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIASTEM

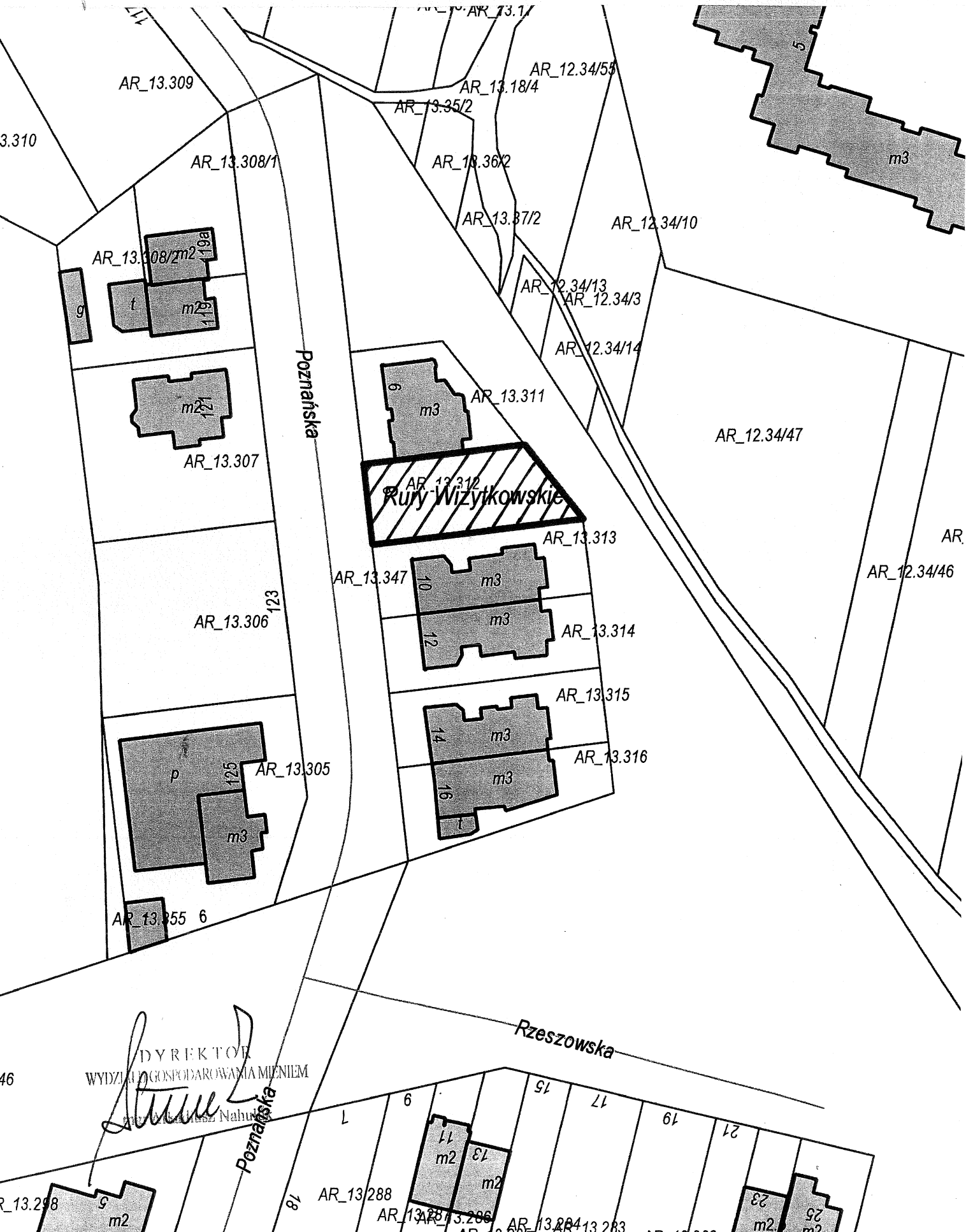
[Handwritten signature]

AR_1.20/5

AR_4.8/11

AR_4.8/10

Załącznik graficzny Nr 9
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin z dnia.....

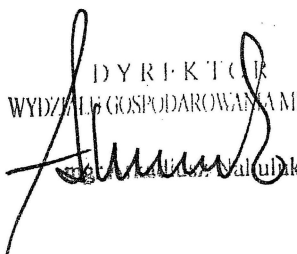


DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM
[Signature]
[Stamp]

UZASADNIENIE

W związku z upływem terminu obowiązywania umów dzierżawy nieruchomości gminnych ich dotychczasowi dzierżawcy, wymienieni w tabeli poniżej, 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	Miejska Korporacja Komunikacyjna Sp. z o. o.	dz. nr 47/22 (obr. 7, ark. 4, LU1/ [REDAKTED]) dz. nr 51/1 (obr. 7, ark. 4, LU1/ [REDAKTED]) dz. nr 51/2 (obr. 7, ark. 4, LU1/ [REDAKTED]) cz. dz. nr 53 (obr. 7, ark. 4, LU1/ [REDAKTED])	2539	ul. Cerkiewna ul. Ruska 13 ul. Ruska 13a Aleje Tysiąclecia 8	Tymczasowe miejsca postojowe dla busów prywatnej komunikacji samochodowej oraz samochodów osobowych	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczone symbolem KX1 – Tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych oraz symbolem ZP – Zieleń urządzona. Nieruchomości w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie umowy dzierżawy Nr 1/GM/14 z dnia 10.01.2014 roku. Dla przedmiotowych nieruchomości została wydana decyzja Nr 277/14 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 30 maja 2014 roku znak: AB-ID-II.6730.1.2014 dotycząca rozbudowy placu manewrowo – postojowego dla busów na działce nr ewid. 47/22 (obr.7, ark. 4) położonej przy ul. Cerkiewnej w Lublinie. Do czasu realizacji docelowej inwestycji zasadnym jest wydzierżawienie przedmiotowych nieruchomości na rzecz dotychczasowego dzierżawcy i z tym samym przeznaczeniem. W umowie dzierżawy zostaną zawarte zapisy dotyczące możliwości wcześniejszego rozwiązania umowy w przypadku realizacji inwestycji przez Gminę Lublin.
2	[REDAKTED]	dz. nr 45 (obr. 16, ark. 8, LU1/ [REDAKTED])	½ udziału w zabudowanej nieruchomości o pow. 524 m ²	ul. Kamienna [REDAKTED]	cele mieszkaniowe	Brak Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Gmina Lublin i Wnioskodawczyni są współwłaścicielami po ½ udziału nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, zamieszkiwanym przez P. [REDAKTED].


 D Y R E K T O R
 W Y D Z I A L E G O S P O D A R O W A N I A M I E N I E M
 [REDAKTED]

Lp	Wnioskodawca	Oznaczn. nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m2	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
3	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Piekarskiej 27	dz. nr 54/4 (obr. 17, ark. 2, LU11/██████████)	647	ul. Piekarska 27	popieszczenie warunków zagospodarow ania sąsiedniej nieruchomości (dz. nr 54/3, obr. 17, ark. 2) zabudowanej budynkiem przy ul. Piekarskiej 27, będącej w wieczystym współużytkow aniu członków Wspólnoty	Brak Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie umowy dzierżawy począwszy od 14.02.2013 r. Dotychczasowa umowa wygasa z dniem 13.02.2016 r. Nieruchomość w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie który będzie zawierał umowę.
4	Wspólnota Mieszkaniowa Lipowa 17	dz. nr 26/6 (obr. 36, ark. 6, LU11/██████████)	2650	ul. Lipowa 17	Popieszczenie warunków zagospodarow ania sąsiedniej nieruchomości (dz. nr 26/1, obr. 36, ark. 6) zabudowanej budynkiem przy ul. Lipowej 17, będącej w wieczystym współużytkow aniu członków Wspólnoty (w tym podwórko, teren rekreacyjny i parking)	Brak Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie umowy dzierżawy począwszy od 01.07.2009 r. Dotychczasowa umowa wygasa z dniem 30.06.2016 r. Nieruchomość w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie który będzie zawierał umowę.
5	Lubelska Spółdzielnia Spożywców „SPOŁEM”	cz. dz. nr 47/17 i cz. dz. nr 47/7 (obr. 7, ark. 4, LU11/██████████)	330	Al. Tysiąclecia	obsługa pawilonu handlowego	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczone symbolem U/UC – Tereny zabudowy usługowej lub/i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie odnawialnych umów dzierżawy począwszy od 05.12.1996 r. Dotychczasowa umowa wygasa z dniem 31.07.2016 r. W umowie dzierżawy zostaną zawarte zapisy dotyczące możliwości wcześniejszego

DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIANEM

[Podpis]
mgr Artur Adamczyk

Lp	Wnioskodawca	Oznac. nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m2	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
						rozwiązania umowy w przypadku realizacji inwestycji przez Gminę Lublin.
6	[REDAKOWANE]	cz. dz. nr 8/1 (obr. 21, ark. 3, LU11/[REDAKOWANE])	450	Al. Kraśnicka	zielen przydomowa	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczone symbolem KXL - Tereny ciągów technicznych oraz symbolem M4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie umowy dzierżawy począwszy od 01.07.2013 r. Dotychczasowa umowa wygasa z dniem 30.06.2016 r.
7	[REDAKOWANE]	dz. nr 99 (obr. 43, ark. 24, LU11/[REDAKOWANE])	209	ul. Romera	zielen przydomowa	Brak Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie odnawianych umów dzierżawy począwszy od 01.01.2009 r. Dotychczasowa umowa wygasa z dniem 31.12.2016 r.
8	[REDAKOWANE]	cz. dz. nr 20/2 (obr. 14, ark. 1, LU11/[REDAKOWANE])	10	ul. Koryznowej	kiosk handlowy	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczona symbolem M2/U - tereny zabudowy usługowej. Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie odnawialnych umów dzierżawy począwszy od 01.06.1997 r. Dotychczasowa umowa wygasa z dniem 31.07.2016 r.
9	[REDAKOWANE]	dz. nr 312 (obr. 30, ark. 13, LU11/[REDAKOWANE])	390	ul. Poznańska	zielen przydomowa	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości oznaczone symbolem M4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie umowy dzierżawy począwszy od 14.08.2013 r. Dotychczasowa umowa wygasa z dniem 13.08.2016 r. Zawarcie tymczasowej umowy dzierżawy nie stoi w sprzeczności z docelowym przeznaczeniem działki. Trwa analiza stanu faktycznego i prawnego pod kątem możliwości sprzedaży nieruchomości celem jej zabudowy pod budownictwo

DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM
[Podpis]
mgr Arkadiusz Nahuluk

Lp	Wnioskodawca	Oznaczn. nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m2	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
						jednorodzinne bez narażenia Gminy na zapłatę odszkodowania w związku z jej pochodzeniem.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) „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 treści powołanego przepisu wynika, że 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.

Intencją organu wykonawczego kierującego projekt tej uchwały jest, za zgodą Rady Gminy Lublin, utrzymanie dotychczasowej praktyki zawierania z byłymi a rzetelnymi dzierżawcami dłuższych, zapewniających im stabilność pięcioletnich umów. Celowość odstąpienia od trybu przetargowego uzasadnia również okoliczność, że wnioskowane do ponownej dzierżawy nieruchomości zostały staraniem i kosztem Wnioskodawców zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem określonym w dotychczasowych umowach.

Zważywszy, na powyższe oraz fakt, że jako jedyni ubiegają się oni o dzierżawę wnioskowanych nieruchomości podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Prezydent Miasta Lublin

dr Krzysztof Żuk

DYREKTOR
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIASTEM

[Podpis]
mgr inż. Andrzej Maruluk