

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

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie wydzierżawienia zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność  
Gminy Lublin położonej w Lublinie przy ul. Świętoduskiej**

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 z późn. zm.) i art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie, na czas nieoznaczony zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, zaznaczonej na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 63/1 (obr. 36, ark. 2, KW LU1I/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,1732 ha położonej w Lublinie przy ul. Świętoduskiej.

**§ 2**

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy nieruchomości, o której mowa w § 1.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta Lublin

**Piotr Kowalczyk**



## UZASADNIENIE

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako dz. nr 63/1 (obr. 36, ark. 2) położona w Lublinie przy ul. Świętoduskiej 20 stanowi własność Gminy Lublin. Umowa dzierżawy została zawarta 8 sierpnia 1969 roku pomiędzy Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej PMRN w Lublinie a Usługowymi Pawilonami Rzemieślniczymi.

Przedmiotowa nieruchomość została zabudowana pawilonami handlowymi. Do ww. umowy zostały sporządzone i podpisane aneksy z użytkownikami poszczególnych pawilonów które weszły w życie z dniem 01.01.1998 roku. Aneksy dotyczyły jedynie sposobu płatności miesięcznego czynszu dzierżawnego oraz aktualizacji stawki czynszu dzierżawnego nie częściej niż jeden raz w roku.

Gmina Lublin wystąpiła pisemnie do wszystkich użytkowników przedmiotowej nieruchomości z prośbą o złożenie wniosków, z których wynikałaby wola zawarcia indywidualnych umów dzierżawy. Wiąże się to z koniecznością dostosowania sposobu udostępnienia na rzecz każdego użytkownika, gruntu pod pawilonem w sposób przewidziany i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa tj; zawarcia indywidualnej umowy dzierżawy spełniających standardy współczesnych rozwiązań prawnych stosowanych w obecnie zawieranych przez Gminę Lublin umowach cywilnoprawnych. Gmina jako osoba prawna jest podmiotem praw i obowiązków oraz może podejmować czynności o charakterze cywilnoprawnym. Oprócz kodeksu cywilnego obowiązki Gminy odnośnie sposobu i zasad gospodarowania nieruchomościami regulują przepisy ustaw; w tym ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016., poz. 446 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.)

W chwili obecnej w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie toczy się postępowanie administracyjne o zwrot z wniosków byłych właścicieli lub ich spadkobierców. Nieruchomość na której zlokalizowane są pawilony rzemieślnicze nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W myśl 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 z późn. zm.), 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 czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy wymagana jest 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. Do takich szczególnych uregulowań należy ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.). Ustawa ta jako generalną zasadę zawarcia umów, użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony ustanawia drogę przetargową, normując jednocześnie odstępstwa od tej reguły (art. 37 ust. 4) w zasadniczych przedłożonych Radzie indywidualnych przypadkach.

Biorą pod uwagę powyższe oraz fakt, iż wszyscy użytkownicy pawilonów rzemieślniczych złożyli wnioski o zawarcie indywidualnej umowy dzierżawy celowym jest podjęcie niniejszej uchwały,