

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 20 grudnia 2018 r.

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin położonej przy
ul. Grodzkiej 3 i ul. Grodzkiej 5**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) i art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 10 lat części zabudowanych nieruchomości Gminy Lublin, o łącznej powierzchni 115,00 m², stanowiących cz. dz. nr 81 (obr. 34, ark. 2, KW LU1I/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,0340 ha, położonej przy ul. Grodzkiej 3 oraz cz. dz. nr 80 (obr. 34, ark. 2, KW LU1I/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,0511 ha, położonej przy ul. Grodzkiej 5, zaznaczonych na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2

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

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

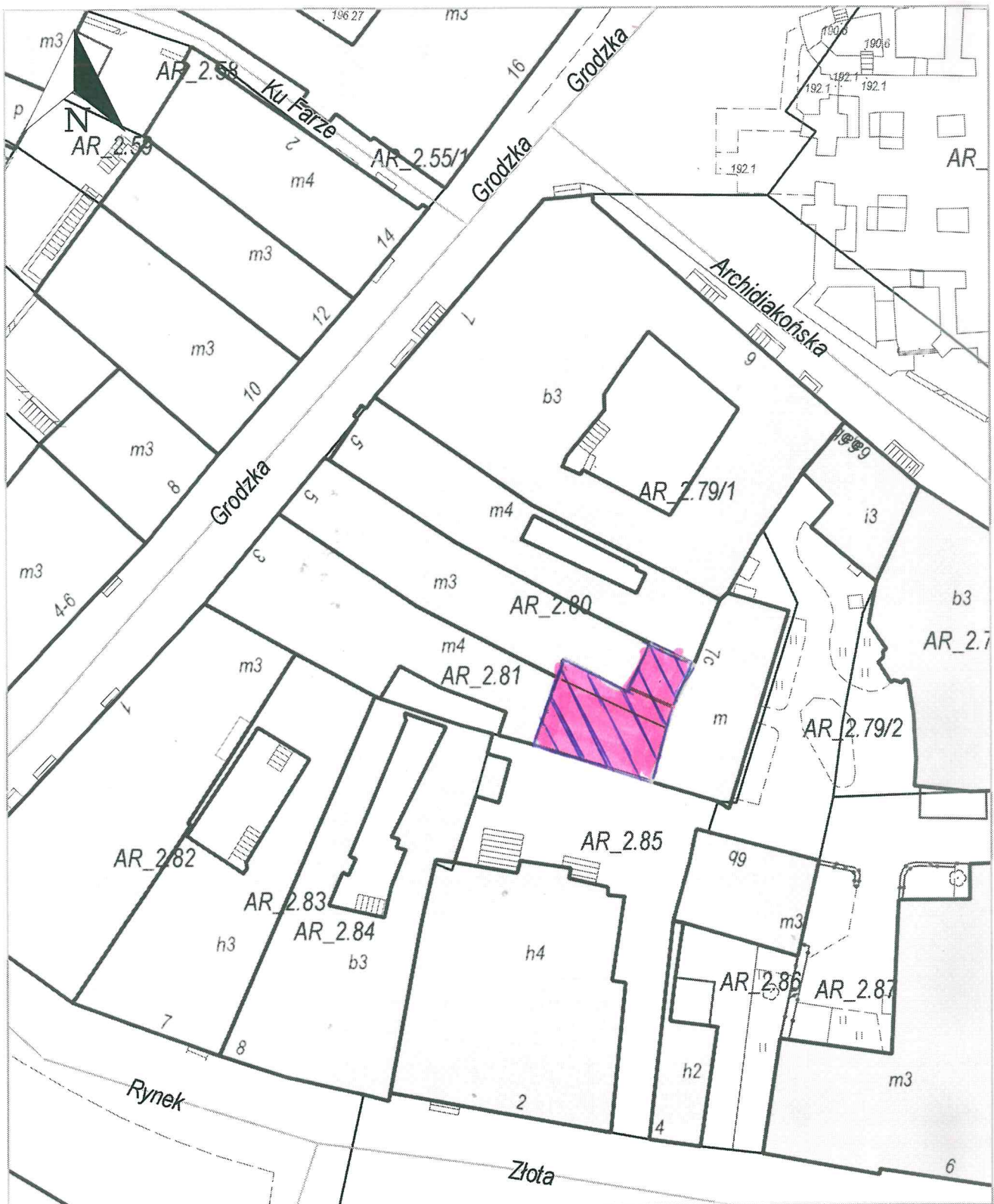
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Lublin

Jarosław Pakuła

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



UZASADNIENIE

W związku z upływem terminu obowiązywania dotychczasowej umowy dzierżawy Miejska Instytucja Kultury pn. Warsztaty Kultury w Lublinie zwróciła się z wnioskiem o ponowną dzierżawę części zabudowanych nieruchomości Gminy Lublin, o łącznej powierzchni 115,00 m², stanowiących cz. dz. nr 81 (obr. 34, ark. 2, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,0340 ha, położonej przy ul. Grodzkiej 3 oraz cz. dz. nr 80 (obr. 34, ark. 2, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,0511 ha, położonej przy ul. Grodzkiej 5.

Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Dotychczasowa 3 letnia umowa zawarta w imieniu Gminy Lublin przez zarządcę nieruchomości Zarząd Nieruchomości Komunalnych wygasa z dniem 15.12.2018 r. Zgodnie z jej przeznaczeniem wnioskowane do dzierżawy nieruchomości wykorzystywane są na cele statutowe dzierżawcy tj. na działalność artystyczną, projekty edukacyjne i kulturalne, w tym prowadzenie klubo-kawiarni artystycznej pod nazwą "Próba Cafe".

Argumentując wniosek o zawarcie ponownej umowy na okres 10 lat Wnioskodawca zadeklarował wolę kontynuowania dotychczasowej działalności, która wpisала się artystyczną tradycję tej zabytkowej dzielnicy Miasta. Jak podnoszą Warsztaty Kultury dziesięcioletni okres obowiązywania umowy zapewni perspektywy i stabilizację dla realizacji długoterminowych przedsięwzięć kulturalnych.

Pozytywną opinię w tym zakresie wydał zarządca nieruchomości Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, który w piśmie znak: EE/BM/1709/10/2018 stwierdził brak przeciwwskazań dla ponowienia umowy, podzielił argumentację wnioskodawcy, zawartą we wniosku o dzierżawę oraz poinformował że w pełni wywiązał się on z dotychczasowych zobowiązań finansowych. Nie bez znaczenia dla ponowienia dzierżawy ww. nieruchomości, na których urządzone jest "Patio" jest udzielenie Uchwałą nr 1039/XL/2018 Rady Miasta Lublin zgody na oddanie na okres 10-ciu lat, w najem lokalu użytkowego stanowiącego własność Gminy Lublin położonego w budynku przy ul. Grodzkiej 5a w Lublinie, z przeznaczeniem na działalność klubo-kawiarni artystycznej.

W opinii Warsztatów Kultury w Lublinie "Lokal wraz z patio idealnie uzupełnia przestrzeń Warsztatów Kultury w kamienicy przy ul. Grodzkiej 5a w Lublinie. Dzięki nim Warsztaty zyskały nową atrakcyjną przestrzeń do realizacji wydarzeń kulturalnych, a także przyciągnęły do instytucji nowych odbiorców. Przyjazna przestrzeń kawiarni, stanowi też duże udogodnienie dla odbiorców działań realizowanych w siedzibie Warsztatów i dzięki niej odbiorcy mogą w przyjemny i kulturalny sposób spędzić czas oczekując na początek wydarzeń realizowanych np. na Sali Widowiskowej Warsztatów Kultury."

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349, 1432) „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 jak i na ewentualne odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy w oparciu o art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r., poz.

2204), 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”.

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