

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 20 grudnia 2018 r.

**w sprawie wynajmu zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin
położonej w Lublinie przy ul. Kapucyńskiej 4**

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 uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wynajem, na czas oznaczony do 5 lat zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, o powierzchni 0,0442 ha, położonej w Lublinie przy ul. Kapucyńskiej 4, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. nr 49 (obr. 36, ark. 3, KW LU11/-----/--), zaznaczonej na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązków przetargowego trybu zawarcia umowy najmu nieruchomości, o której mowa w § 1.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

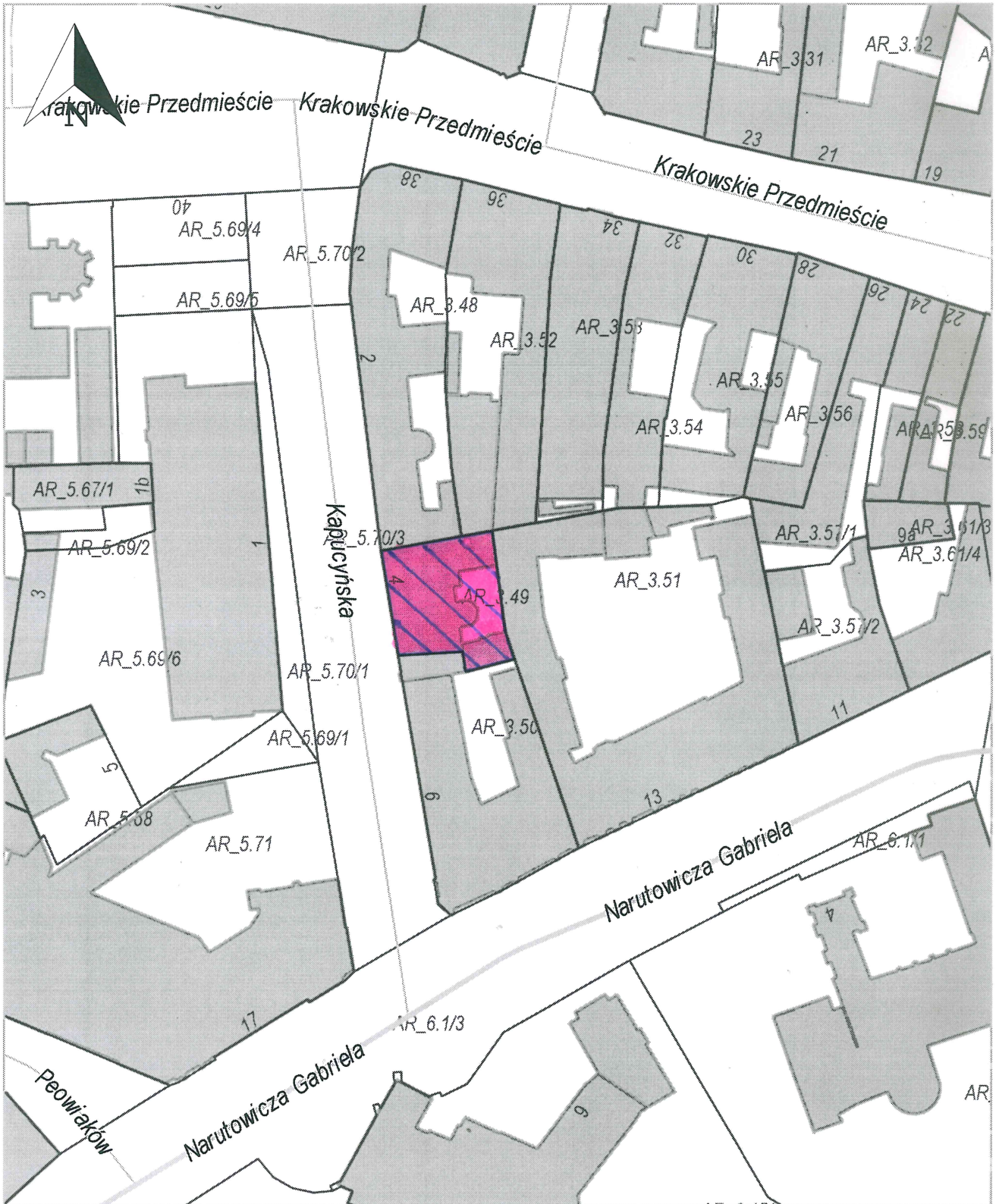
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

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



UZASADNIENIE

Nieruchomość Gminy Lublin, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 49 (obr. 36, ark. 3, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,0442 ha, położona w Lublinie przy ul. Kapucyńskiej 4 jest przedmiotem umowy najmu z dnia 17.06.1994 r. zawartej na czas oznaczony 25 lat. Aktualnie obowiązująca umowa z dotychczasowym najemcą Bank Millennium Spółka Akcyjna wygasa w dniu 01.08.2019 r. Wnioskiem z dnia 11.10.2018 r. uzupełnionym pismem z dnia 05.12.2018 r. Bank Millennium Spółka Akcyjna wystąpiła o najem przedmiotowej nieruchomości na okres 5 lat argumentując swój wniosek, faktem, że w okresie 24 lat użytkowania budynku zawsze należycie wywiązywała się z obowiązków wynikających z umowy najmu realizując na swój koszt szereg prac, które nie tylko utrzymywały obiekt w stanie niepogorszonym, ale znacząco podniosły jego standard i wartość. Zgodnie z wnioskiem w całym okresie trwania umowy najemca zainwestował w budynek blisko 4 mln zł a większość z tych kosztów nie uległa jeszcze amortyzacji. Wnioskodawca w swoim piśmie zadeklarował dalszą stabilną bezproblemową współpracę oraz terminowe regulowanie zobowiązań.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości w chwili obecnej nie toczy się postępowanie administracyjne o zwrot nieruchomości z wniosków byłych właścicieli lub ich spadkobierców. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nie bez znaczenia dla zasadności ponowienia umowy z dotychczasowym najemcą jest fakt, że w okresie ostatnich lat na terenie Miasta Lublina (w tym w centrum miasta) wybudowano wiele nowych budynków i biurowców o współczesnych wysokich standardach atrakcyjnych dla potencjalnych najemców, stąd przedmiotowa nieruchomość gminna nie jest dla tych nieruchomości konkurencyjna.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że Bank Millennium Spółka Akcyjna jest wieloletnim i solidnym najemcą, zasadnym jest wynajem przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

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 najmu 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 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, opisane w niniejszym uzasadnieniu okoliczności oraz fakt, że zawarcie przedmiotowej umowy przysporzy Gminie Lublin korzyści finansowe, podjęcie niniejszej uchwały jest celowe.