

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 2024 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 2024 r. poz. 609) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 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 nieruchomości, o których mowa w § 1.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

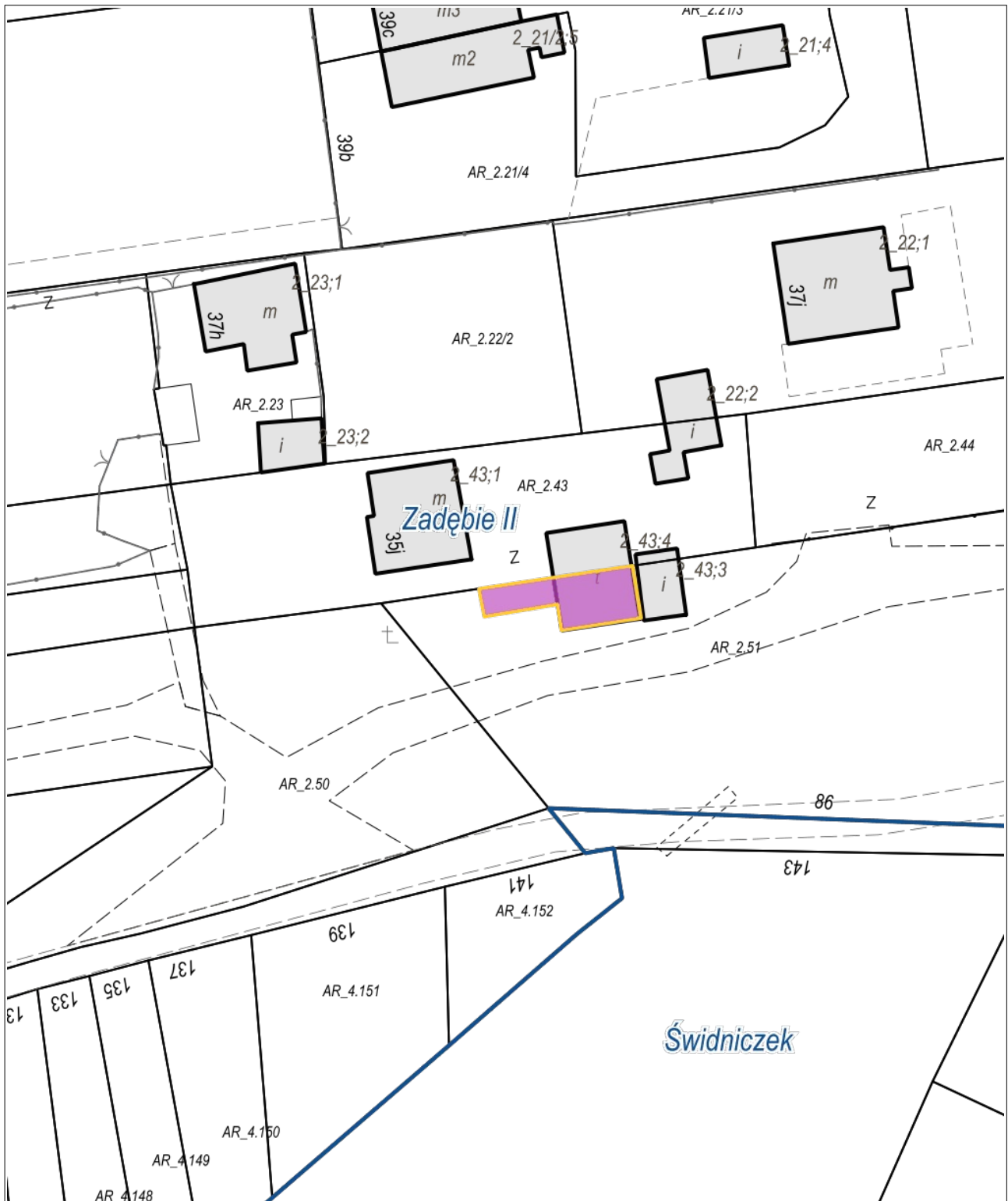
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

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

Lp.	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków	Pow. m²	Położenie nieruchomości	Oznaczenie załącznika graficznego
1	cz. dz. nr 51 (obr. 45, ark. 2, KW LU1I/-----/--)	51	ul. Jarmarczna ul. Zadębie 86	1, 1a
2	cz. dz. nr 149 (obr. 9, ark. 12, KW LU1I/-----/--)	148	w pobl. ul. Waleriana Łukasińskiego	2, 2a
3	cz. dz. nr 1/23 (obr. 43, ark. 15 KW LU1I/-----/--)	24	w pobl. ul. Zemborzyckiej	3, 3a
4	cz. dz. nr 76/11 (obr. 43, ark. 14, KW LU1I/-----/--)	24	w pobl. ul. Mariana Smoluchowskiego	4, 4a
5	cz. dz. nr 1/19 (obr. 43, ark. 15, KW LU1I/-----/--)	20	w pobl. ul. Zemborzyckiej	5, 5a
6	cz. dz. nr 15/2 (obr. 16, ark. 1, KW LU1I/-----/--)	15	ul. Droga Męczenników Majdanka 1a	6, 6a
7	dz. nr 17 (obr. 16, ark. 7, KW LU1I/-----/--)	660	ul. Wspólna 85	7, 7a

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



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



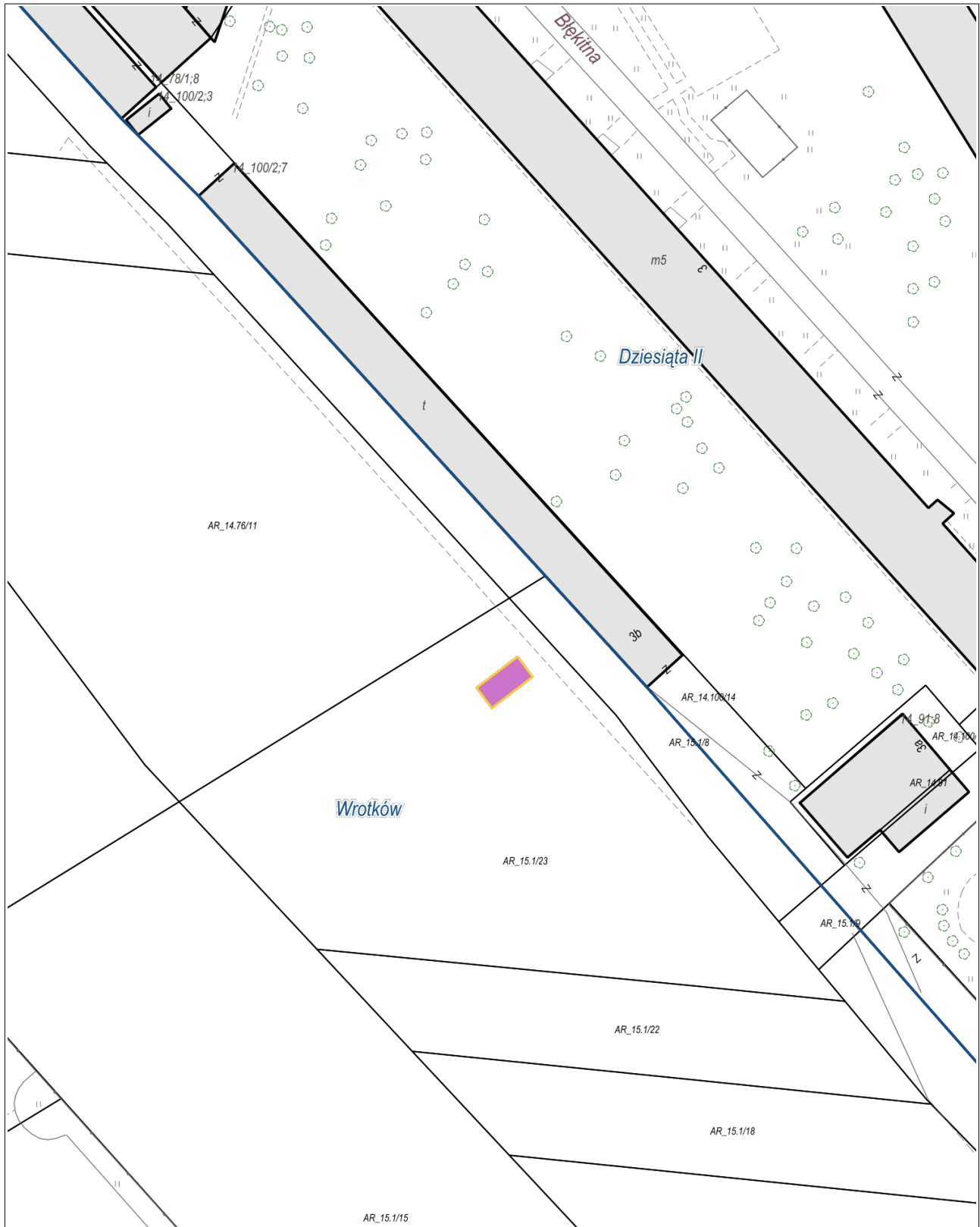
Załącznik graficzny Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



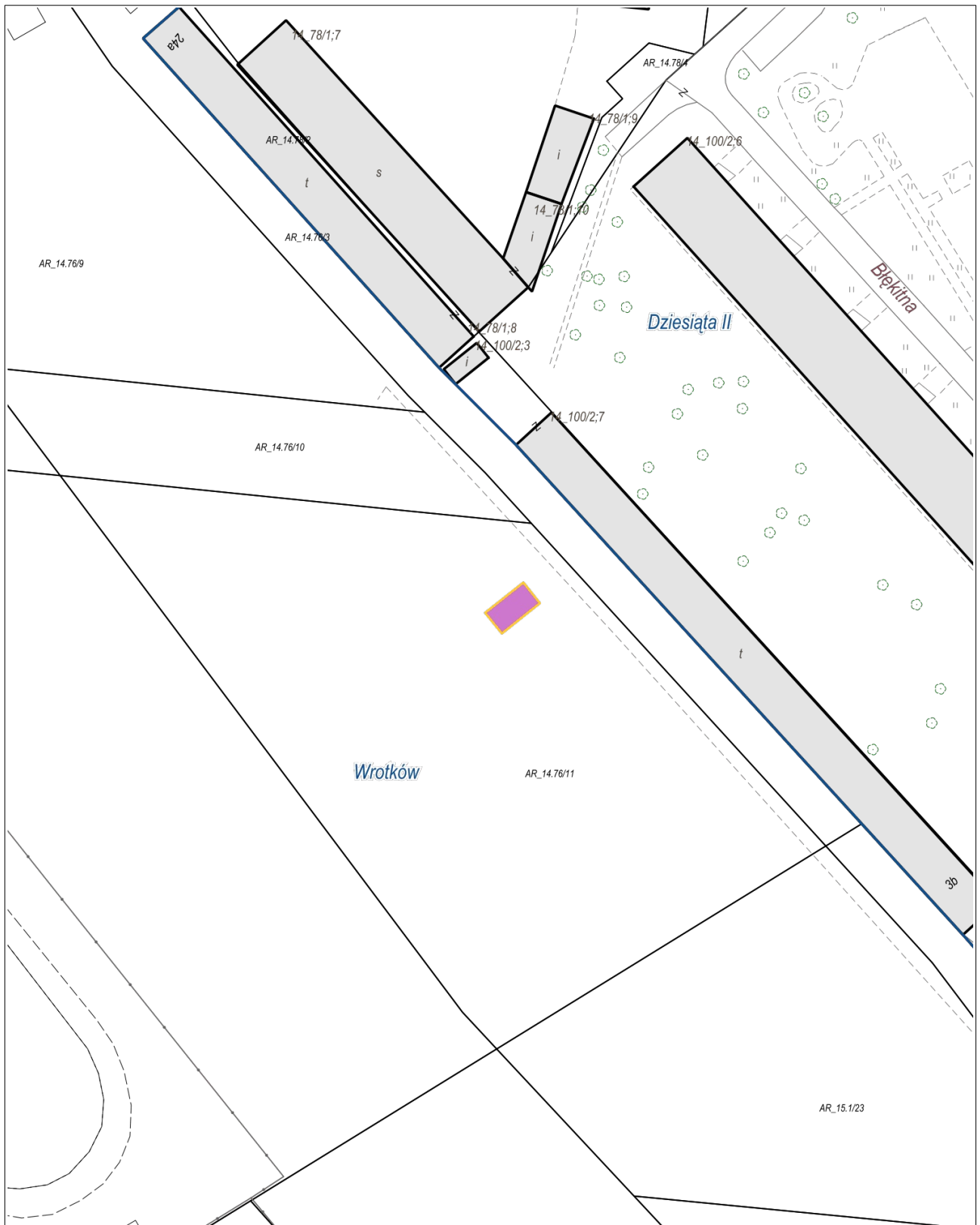
Załącznik graficzny Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



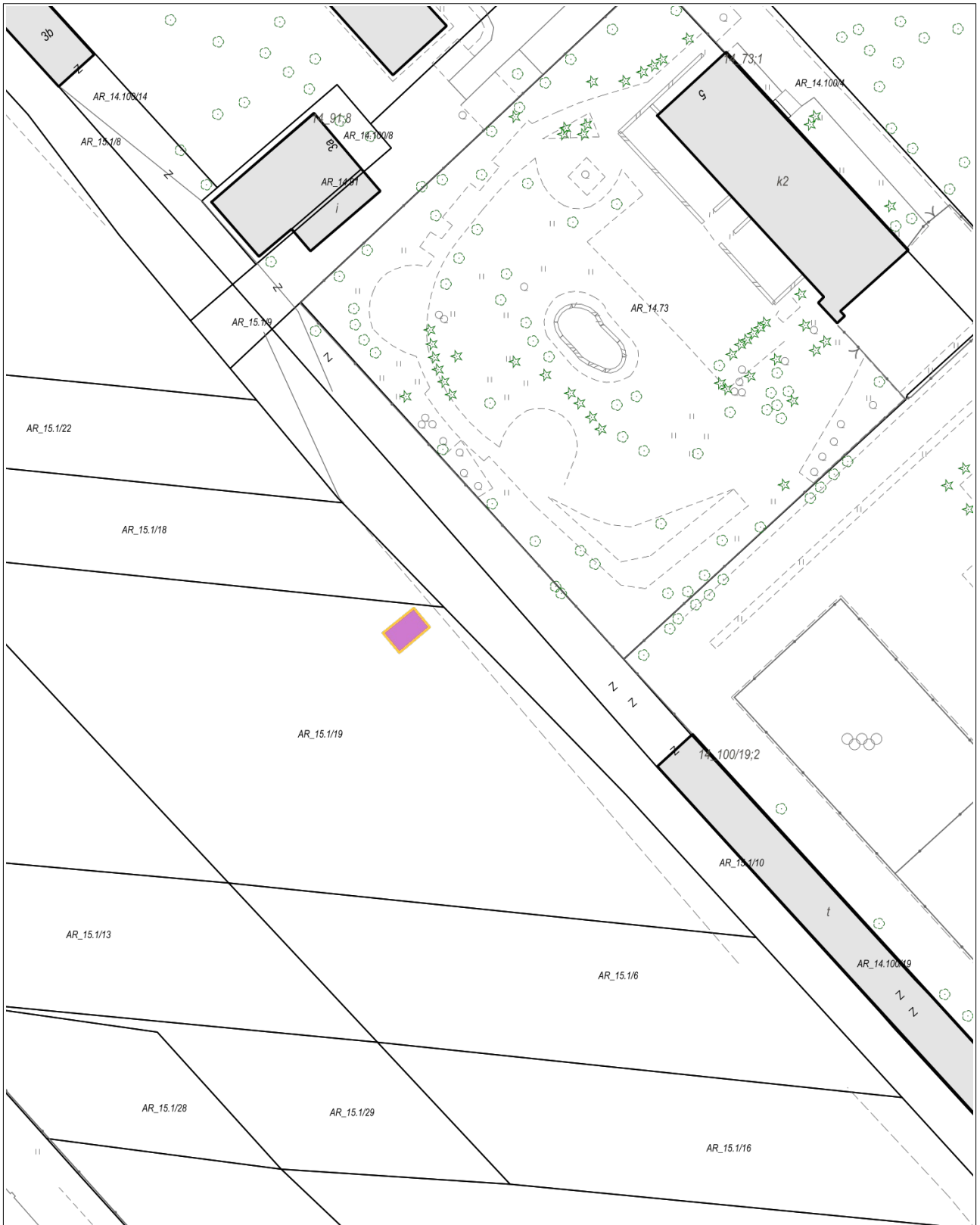
Załącznik graficzny Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



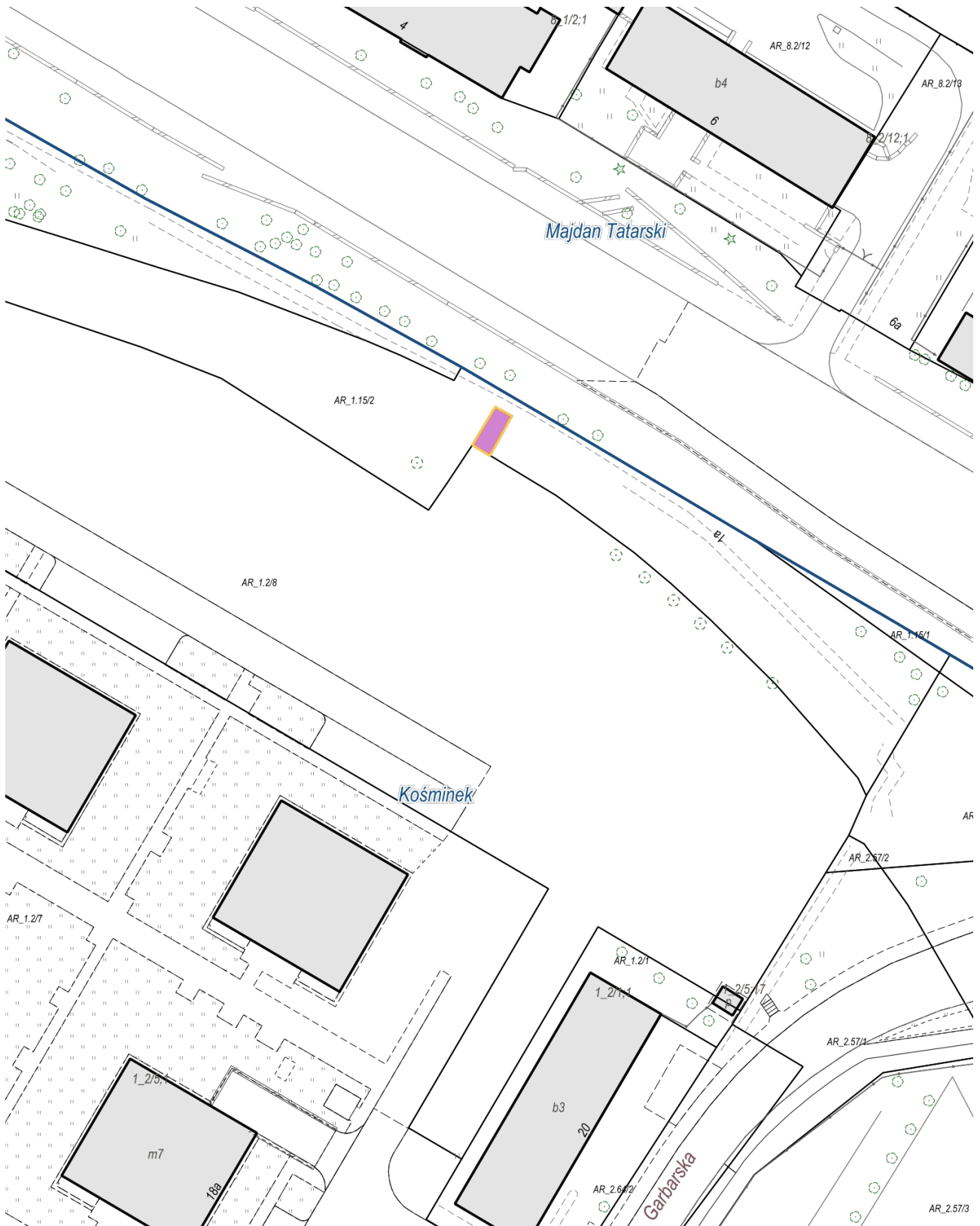
Załącznik graficzny Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



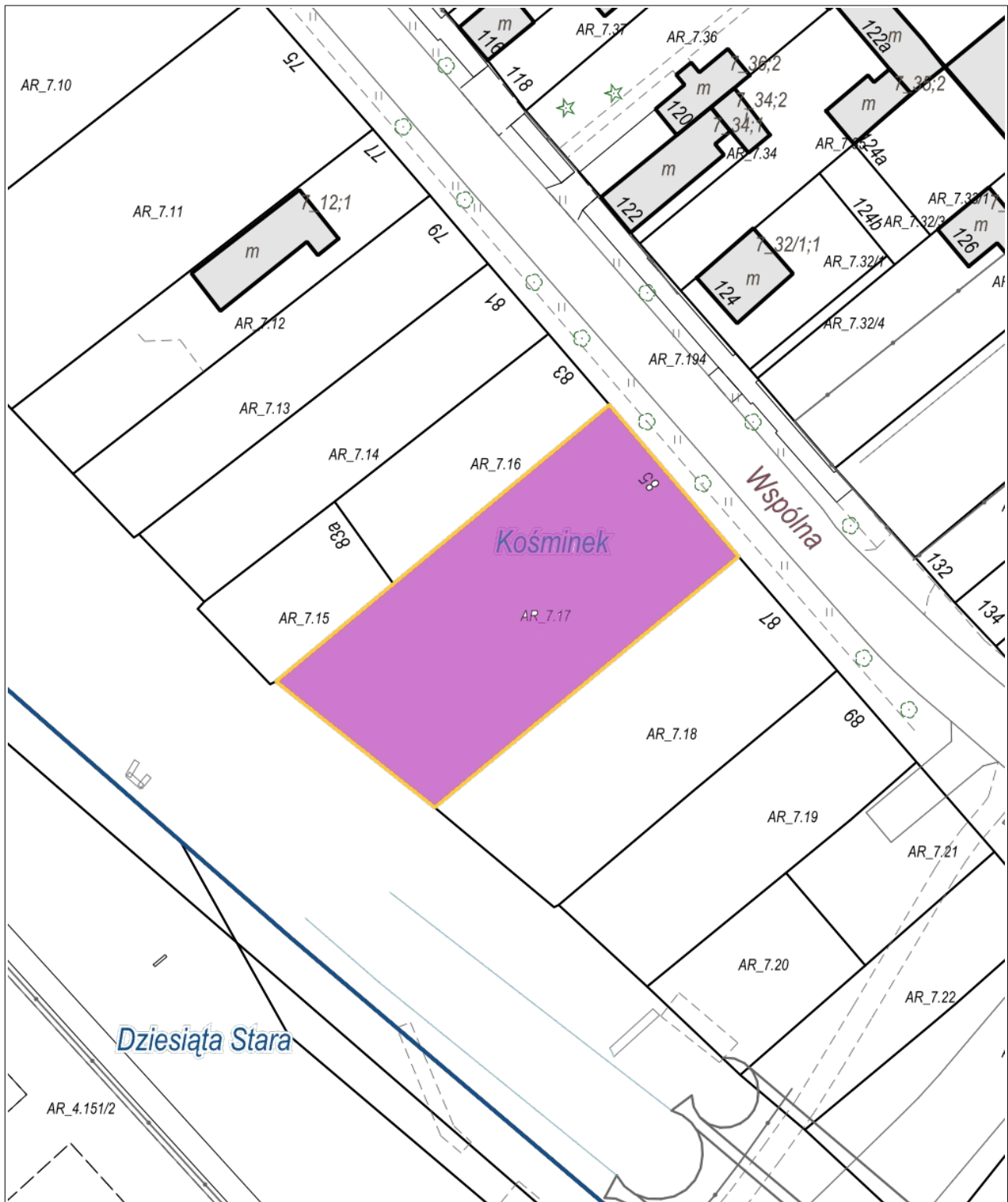
Załącznik graficzny Nr 6
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



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



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



Uzasadnienie

W związku z upływem terminu obowiązywania umów dzierżawy nieruchomości gminnych wymienionych w tabeli poniżej, ich dotychczasowi lub byli dzierżawcy, bądź następcy prawni dzierżawców, wystąpili z wnioskami o ponowną dzierżawę tych nieruchomości.

Lp	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
1	2	3	4	6	7	8
1	----- -----	cz. dz. nr 51 (obr. 45, ark. 2, KW LU1I/-----/--)	51	ul. Jarmarczna ul. Zadębie 86	Budynek gospodarczy	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem R2 – tereny upraw polowych. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasła z dniem 31.12.2023 r.
2	----- ----- -----	cz. dz. nr 149 (obr. 9, ark. 12, KW LU1I/-----/--)	148	w pobl. ul. Waleriana Łukasieńskiego	Zieleń przydomowa	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.08.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.07.2024 r.
3	-----	cz. dz. nr 1/23 (obr. 43, ark. 15 KW LU1I/-----/--)	24	w pobl. ul. Zemborzyckiej	Garaż blaszany	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 2ZI – tereny tereny zieleni izolacyjnej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.06.2016 r. na podstawie ponawianych umów dzierżawy. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.05.2024 r.
4	----- -----	cz. dz. nr 76/11 (obr. 43, ark. 14, KW LU1I/-----/--)	24	w pobl. ul. Mariana Smoluchowskiego	Garaż blaszany	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 2ZI – tereny tereny zieleni izolacyjnej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.03.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasła z dniem 29.02.2024 r.

Lp	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
5	----- -----	cz. dz. nr 1/19 (obr. 43, ark. 15, KW LU1I/-----/--)	20	w pobl. ul. Zemborzyckiej	Garaż blaszany	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 2ZI – tereny tereny zieleni izolacyjnej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.10.2012 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 30.09.2022 r.
6	TTS DEVELOPMENT ----- i Wspólnicy Spółka Komandytowa	cz. dz. nr 15/2 (obr. 16, ark. 1, KW LU1I/-----/--)	15	ul. Droga Męczenników Majdanka 1a	Budowa ciągu pieszego wraz ze schodami terenowymi	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Inna część tej samej nieruchomości była w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie umowy dzierżawy.
7	Perła-Browary Lubelskie S.A.	dz. nr 17 (obr. 16, ark. 7, KW LU1I/-----/--)	660	ul. Wspólna 85	Zaplecze logistyczne Browaru nr 1	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 16.06.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 15.06.2024 r.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) „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 odstępnie od przetargowego trybu zawarcia umowy w oparciu o art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 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 odstępnie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów”.

Intencją organu wykonawczego kierującego projekt tej uchwały jest, za zgodą Rady Miasta Lublin, utrzymanie dotychczasowej praktyki zawierania z byłymi a rzetelnymi dzierżawcami dłuższych, zapewniających im stabilność pięcioletnich umów. Celowość odstępnie 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.