

**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, 721) 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. m ²	Położenie nieruchomości	Oznaczenie załącznika graficznego
1	cz. dz. nr 1 (obr. 3, ark. 12, KW LU1I/-----/--) cz. dz. nr 262/2 (obr. 3, ark. 14, KW LU1I/-----/--)	206	Aleja Warszawska Aleja Warszawska 33	1, 1a
2	cz. dz. nr 14/15 (obr. 14, ark. 11, KW LU1I/-----/--)	30	ul. Lwowska 6a-6e	2, 2a
3	cz. dz. nr 149 (obr. 9, ark. 12, KW LU1I/-----/--)	100	w pobl. ul. Waleriana Łukasińskiego	3, 3a
4	cz. dz. nr 81/19 (obr. 11, ark. 11, KW LU1I/-----/--)	200	ul. Droga Męczenników Majdanka 85b	4, 4a
5	cz. dz. nr 76/11 (obr. 43, ark. 14, KW LU1I/-----/--)	20	w pobl. ul. Mariana Smoluchowskiego	5, 5a
6	dz. nr 61/5 (obr. 46, ark. 9, KW LU1I/-----/--)	361	ul. Mełgiewska	6, 6a
7	cz. dz. nr 76/9 (obr. 43, ark. 14, KW LU1I/-----/--)	17	ul. Zbigniewa Herberta	7, 7a
8	cz. dz. nr 51 (obr. 45, ark. 2, KW LU1I/-----/--)	20	ul. Jarmarczna ul. Zadębie 86	8, 8a

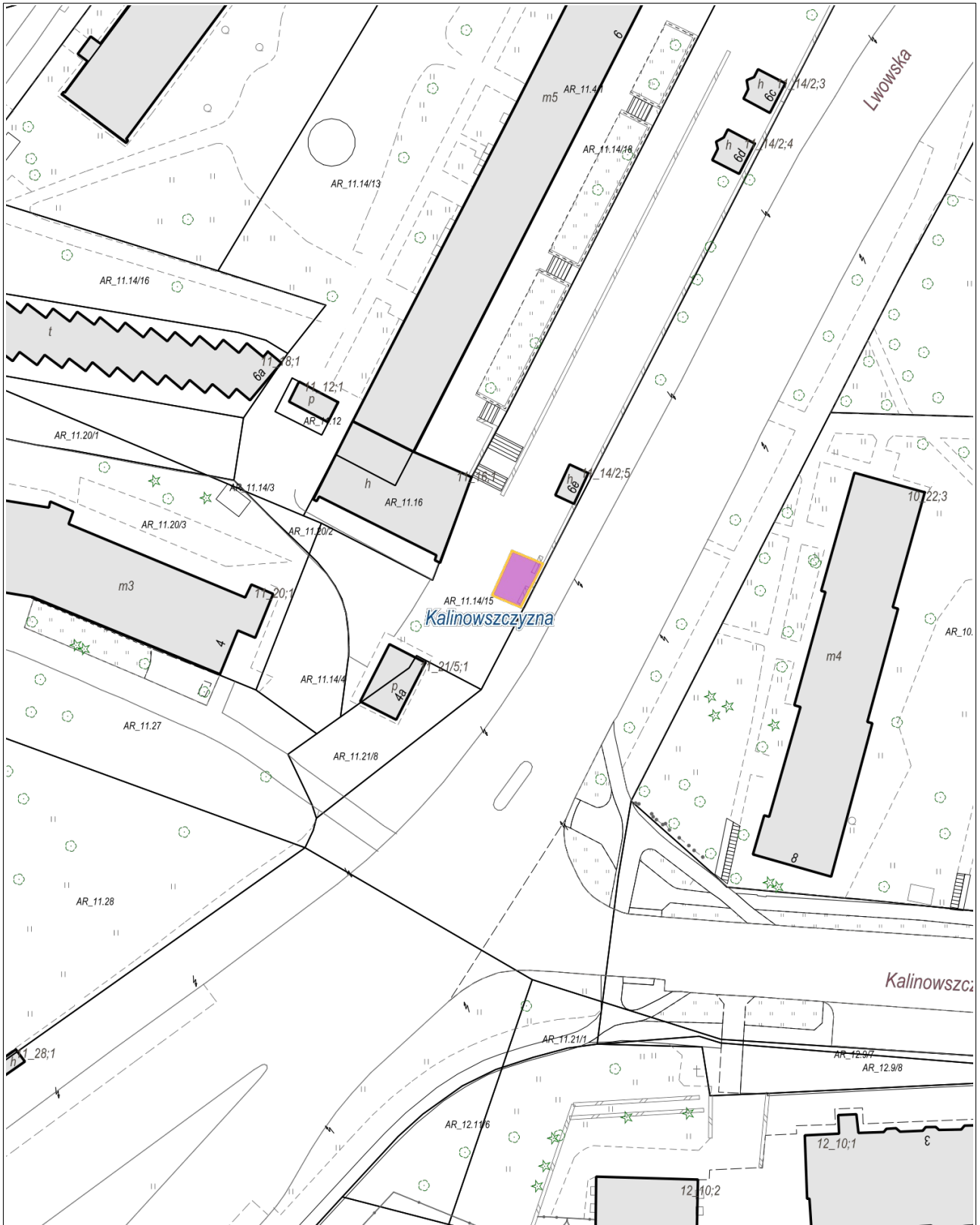
Załącznik graficzny Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



**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



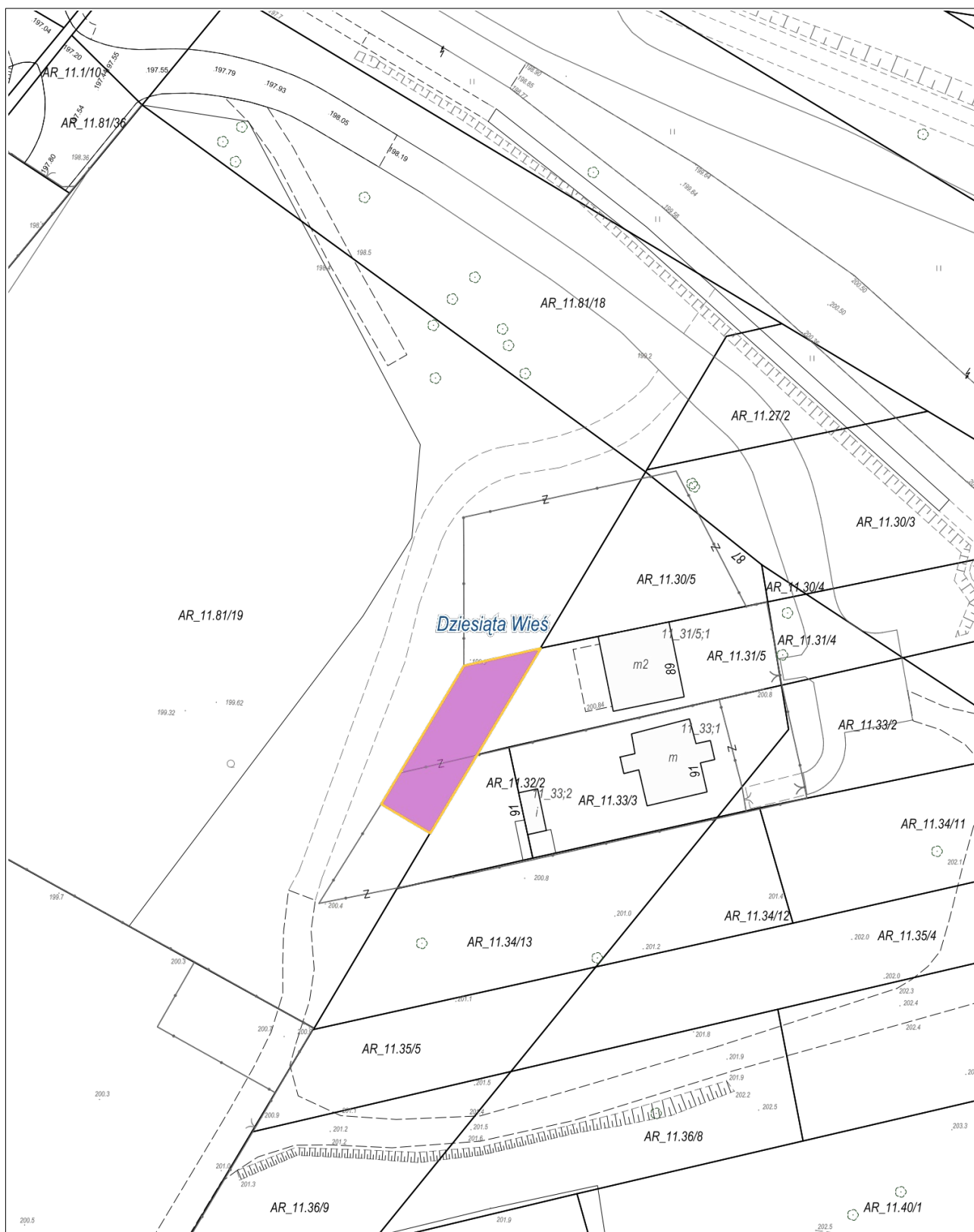
Załącznik graficzny Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



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



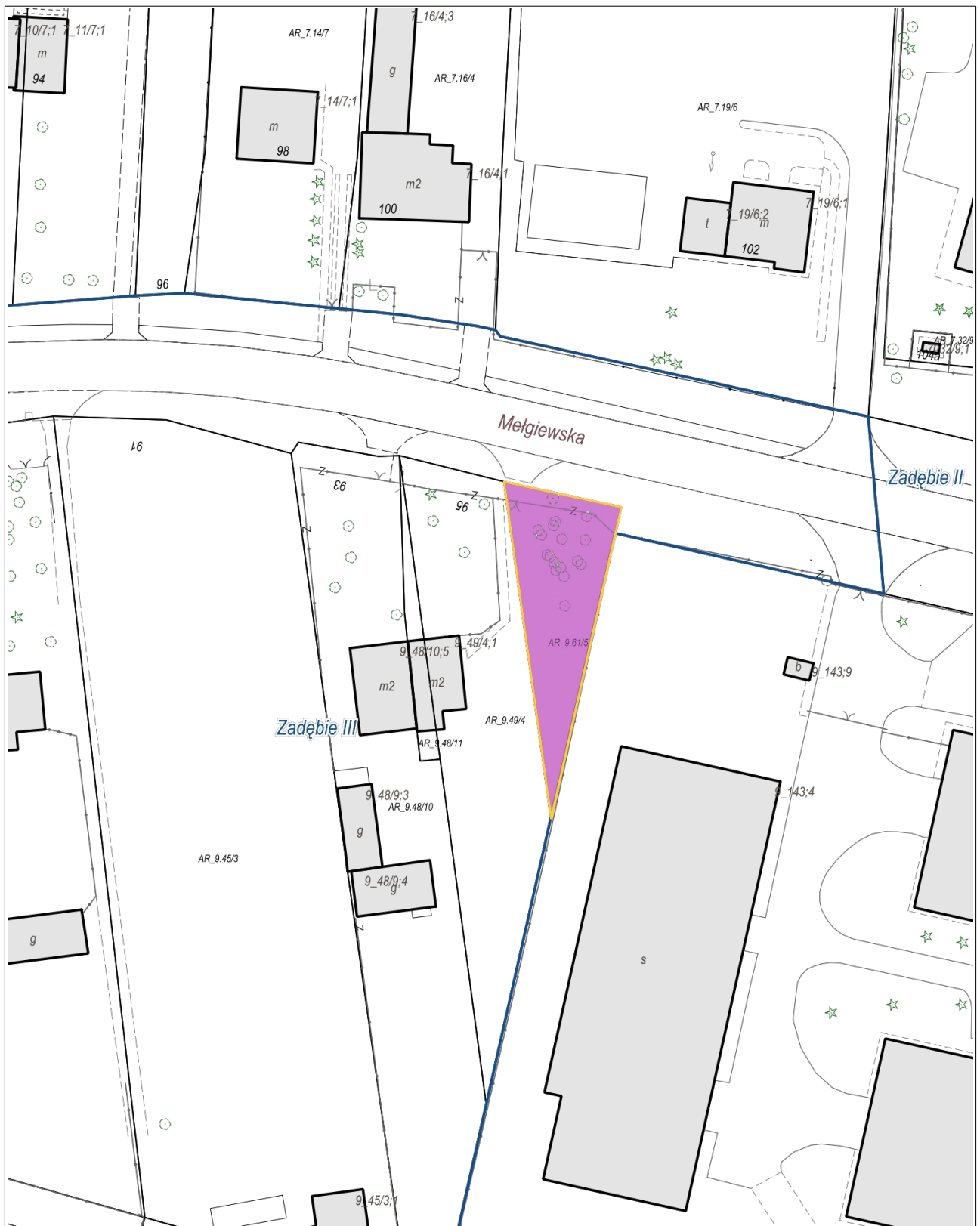
Załącznik graficzny Nr 4a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



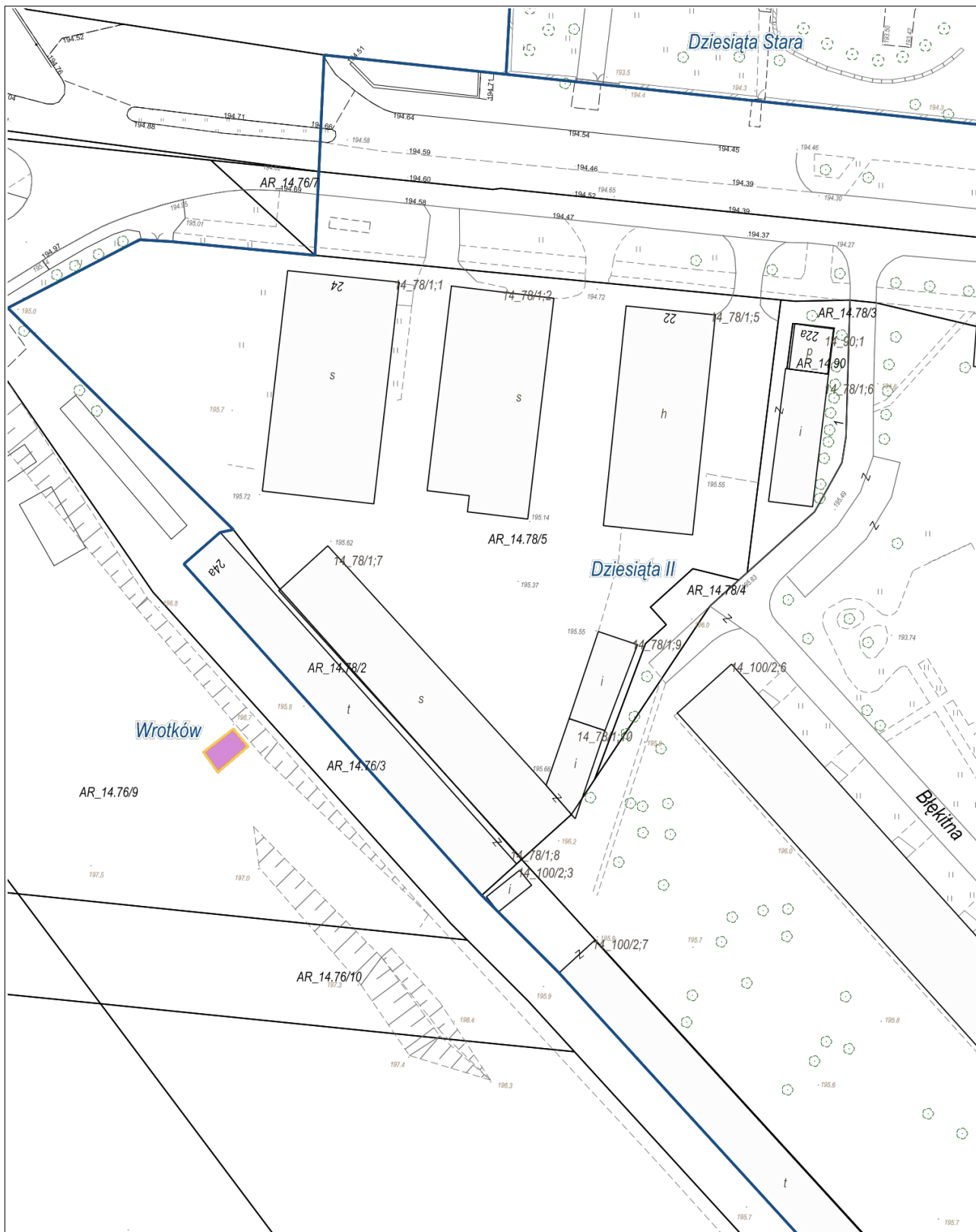
Załącznik graficzny Nr 6
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



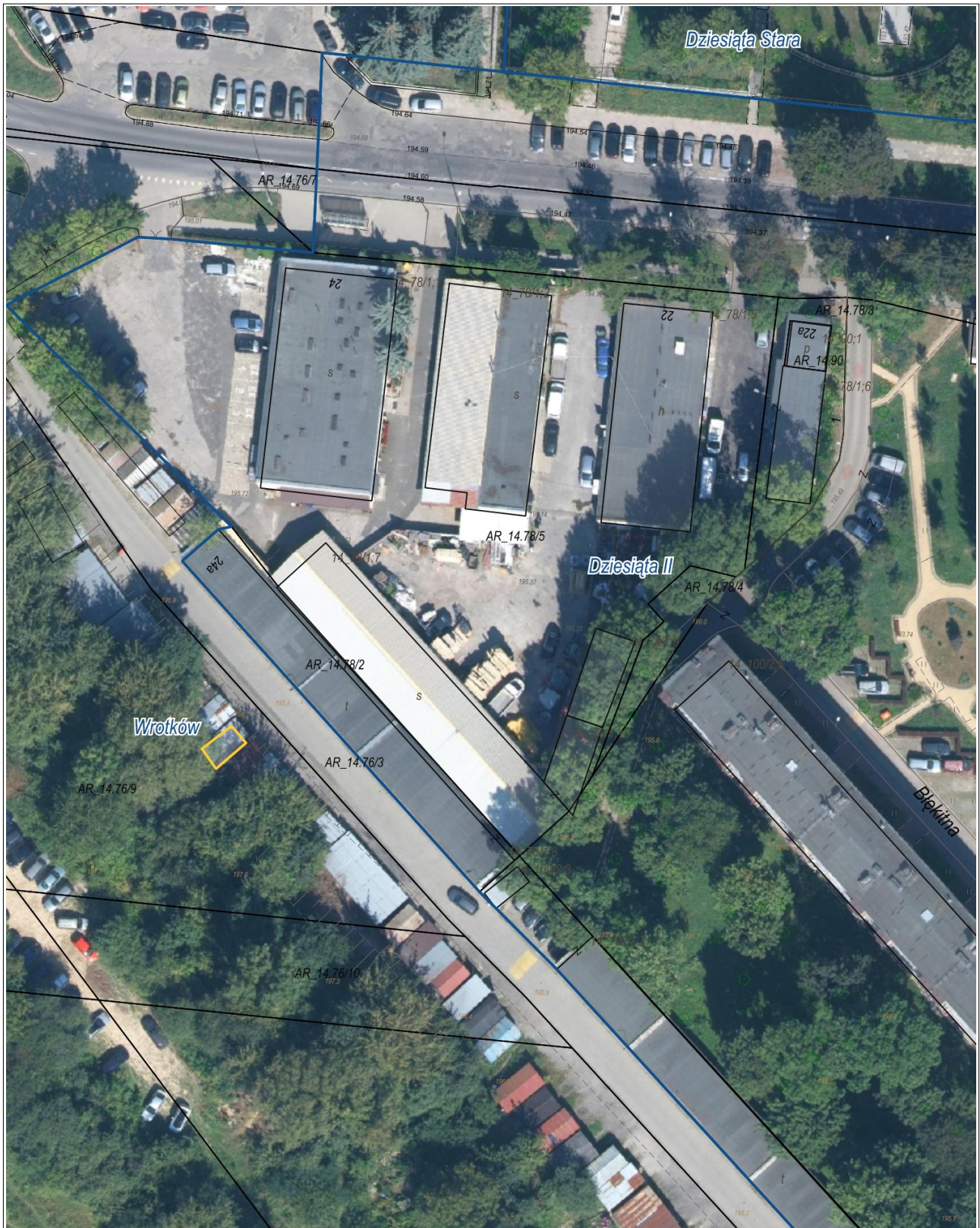
Załącznik graficzny Nr 6a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



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



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



Załącznik graficzny Nr 8a
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	Dom Zakonny Stowarzyszenia Apostolstwa Katolickiego (Pallotyni)	cz. dz. nr 1 (obr. 3, ark. 12, KW LU11/-----/--) cz. dz. nr 262/2 (obr. 3, ark. 14, KW LU11/-----/--)	206	Aleja Warszawska Aleja Warszawska 33	Polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległej	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasła z dniem 31.12.2023 r.
2	Maik Agencja Reklamowa Sp. z o. o. Sp. J.	cz. dz. nr 14/15 (obr. 14, ark. 11, KW LU11/-----/--)	30	ul. Lwowska 6a-6e	Dwustronna tablica reklamowa typu "Billboard" o wymiarach 6x3	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Wnioskodawca miał zawartą umowę z Zarządem Nieruchomości Komunalnych w Lublinie.
3	----- -----	cz. dz. nr 149 (obr. 9, ark. 12, KW LU11/-----/--)	100	w pobl. ul. Waleriana Łukasińskiego	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.
4	----- -----	cz. dz. nr 81/19 (obr. 11, ark. 11, KW LU11/-----/--)	200	ul. Droga Męczenników Majdanka 85b	Zieleń przydomowa i tymczasowa komórka na narzędzia ogrodowe	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem VI 2U (zc)- tereny usług pogrzebowych. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2016 r. na podstawie ponawianych umów dzierżawy. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasła z dniem 31.12.2023 r.
5	----- ----- -----	cz. dz. nr 76/11 (obr. 43, ark. 14, KW LU11/-----/--)	20	w pobl. ul. Mariana Smoluchowskiego	Garaż blaszany	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 2ZI – tereny zieleni izolacyjnej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.04.2020 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasła z dniem 31.03.2023 r.
6	----- -----	dz. nr 61/5 (obr. 46, ark. 9, KW LU11/-----/--)	361	ul. Mełgiewska	Zieleń przydomowa	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem

Lp	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
						KDL-P – drogi (ulice) lokalne – powiatowe, AG/U/M4 – tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo – składowych/ tereny usług komercyjnych/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2016 r. na podstawie ponawianych umów dzierżawy. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2023 r.
7	----- -----	cz. dz. nr 76/9 (obr. 43, ark. 14, KW LU11/-----/--)	17	ul. Zbigniewa Herberta	Garaż blaszany	Zgodnie z Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 2ZI – tereny zieleni izolacyjnej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2015 r. na podstawie ponawianych umów dzierżawy. Umowa dzierżawy na rzecz zmarłego ojca Wnioskodawcy – Lucjan Świstowski, wygasa z dniem 31.12.2022 r.
8	-----	cz. dz. nr 51 (obr. 45, ark. 2, KW LU11/-----/--)	20	ul. Jarmarczna ul. Zadębie 86	Garaż blaszany	Zgodnie z Miejskowym 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 wygasa z dniem 31.12.2023 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, 721) „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 (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 odstąpienie 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 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.