



## Sekretarz Miasta Lublin

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011  
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: [sekretarz@lublin.eu](mailto:sekretarz@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)



OR-ZU-II.0003.1.56.2022

Lublin, 22 kwietnia 2022 r.

**Pani**

**Małgorzata Suchanowska**

**Radna Rady Miasta Lublin**

*za pośrednictwem*

**Pana**

**Jarosława Pakuły**

**Przewodniczącego Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: BRM-II.0003.1.54.2022

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej z dnia 07.04.2022 r. w sprawie „udostępnienia wszystkich kompletnych umów dzierżawy obszarów (działek miejskich) przyległych do inwestycji deweloperskich, a wydanych dla sąsiadujących inwestorów realizujących swoje budowy deweloperskie w Lublinie oraz szczególnego wskazania tych, dla których nie ma takich umów, a graniczą z miejskimi gruntami oraz wykaz korzyści i strat wynikających z tego tytułu dla gminy Lublin” w załączeniu przesyłam kopie umów zawartych pomiędzy Gminą Lublin a deweloperami w okresie od stycznia 2018 r. do kwietnia 2022 r. oraz tabelę nr 1 - wykaz przedmiotowych umów.

Upierzejmie informuję, że tego typu umowy dzierżawy/najmu zawierane są na wniosek zainteresowanych podmiotów. Z uwagi na okoliczność, że umowy te wyposażają dzierżawców/najemców w zależne, przemijające prawo do dysponowania przedmiotem dzierżawy/najmu, zawierane są co do zasady na cele doraźne takie jak: tymczasowe zaplecza budowy, tymczasowe drogi dojazdowe do placów i zapleczy budowy, tymczasowe przyłącza elektryczne zasilające place budowy. Z tytułu zawarcia tych umów Gmina Lublin osiąga korzyści finansowe w postaci czynszu oraz należnych podatków. Zawarte umowy szczegółowo precyzują stan w jakim nieruchomości winny być protokołarnie zwrócone Gminie Lublin po ich wygaśnięciu lub rozwiązaniu.

Chciałbym podkreślić, że wyżej wymienione umowy nie zwalniają developerów z obowiązków wynikających z art. 16. ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) co oznacza, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi (Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie) a investorem inwestycji niedrogowej.

W przypadku stwierdzenia bezumownego korzystania z nieruchomości gminnych przez deweloperów, Gmina Lublin, w oparciu o art. 222 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r., poz. 1740) podejmuje działania w zakresie ochrony praw właścicielskich. Bezumowny użytkownik – deweloper - zostaje wezwany do niezwłocznego zaprzestania korzystania z gruntu gminnego, uprzątnięcia poczynionych na nim nakładów i przywrócenia terenu do stanu poprzedniego - naturalnego zagospodarowania nieruchomości.



Po uprzątnięciu przedmiotowego gruntu i doprowadzeniu go do stanu poprzedniego, deweloper zobowiązany jest do protokolarnego wydania bezumownie zajmowanego gruntu gminnego w terminie określonym w wezwaniu. W załączeniu przesyłam tabelę nr 2 – działania podjęte w zakresie bezumownego korzystania z terenów gminnych w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 20 kwietnia 2022 r.

Jednocześnie pragnę poinformować, że celem przerwania biegu bezumownego korzystania z nieruchomości gminnych zawierane są okresowe umowy dzierżawy, które określają zasady wydania gruntu oraz wysokość wynagrodzenia z tytułu jego użytkowania. W przypadku braku możliwości uregulowania przez dewelopera tytułu do władania gruntem gminnym w formie dzierżawy, za okres stwierdzonego bezumownie zajęcia nieruchomości gminnej, deweloper zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za cały okres bezumownego władania nieruchomością gminną.

**Sekretarz Miasta Lublin**

**Andrzej Wojewódzki**

(dokument w postaci elektronicznej podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załączniki:

- kopie umów zawartych pomiędzy Gminą Lublin a deweloperami w okresie od stycznia 2018 r. do kwietnia 2022 r.
- tabela nr 1 - wykaz umów zawartych pomiędzy Gminą Lublin a deweloperami w okresie od stycznia 2018 r. do kwietnia 2022 r.
- tabela nr 2 - działania podjęte w zakresie bezumownego korzystania z terenów gminnych w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 20 kwietnia 2022 r.