

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 15 października 2020 r.

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin położonych w Lublinie przy  
ul. Przeskok, ul. Krochmalnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65, 284, 471 i 782) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

**§ 1**

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 30 lat nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin, o łącznej powierzchni 11,5820 ha, stanowiących działkę nr 3/2 (obr. 17, ark. 2, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 9,4392 ha położoną w Lublinie przy ul. Przeskok oraz działkę nr 3/2 (obr. 17, ark. 1, KW LU11/-----/--) o powierzchni 2,1428 ha położoną w Lublinie w pobl. ul. Krochmalnej, zaznaczonych na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

**§ 2**

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

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

**§ 4**

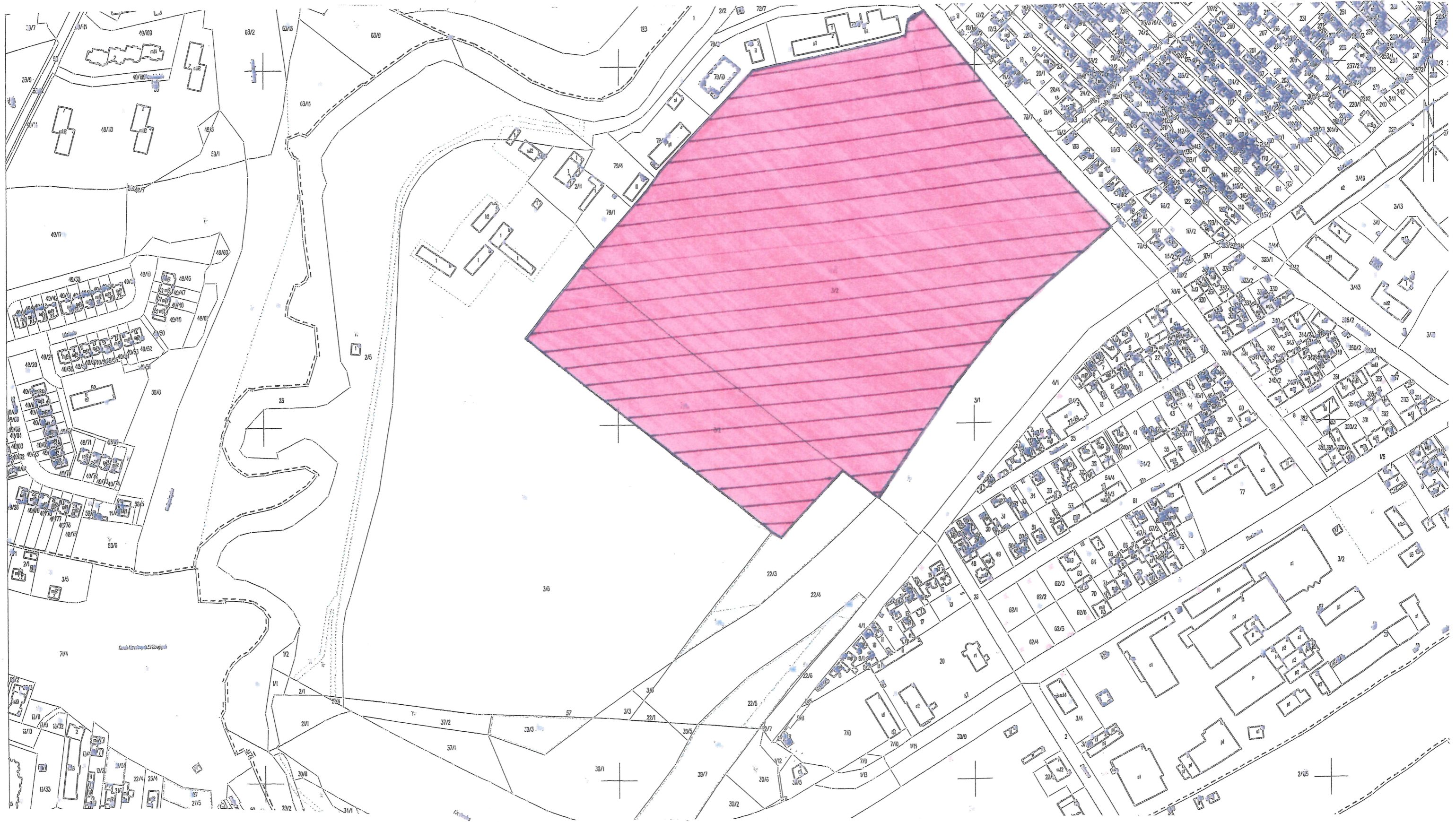
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**



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





## UZASADNIENIE

Gmina Lublin jest właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 11,582 ha, stanowiących działkę nr 3/2 (obr. 17, ark. 2, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 9.4392 ha położoną w Lublinie przy ul. Przeskok oraz działkę nr 3/2 (obr. 17, ark. 1, KW LU11/-----/--) o powierzchni 2.1428 ha położoną w Lublinie w pobl. ul. Krochmalnej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ww. nieruchomości aktualnie określa Uchwała nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Dworcowej, Krochmalnej, 1-go Maja, Al. Zygmunta i Piłsudskiego. Plan ustala na terenie ww. działek funkcję 11.1. ZP1 (US,U) „tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz usług :a) w tym kategorii terenów zabudowy usługowej: gastronomii, kultury, oświaty i wychowania, hotelowo-turystycznej, ochrony zdrowia z wykluczeniem szpitali i sanatoriów” § 148 ust.1/ oraz w części nieruchomości funkcję 1.3 KDGP „tereny dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego”. Plan w § 148 ust. 11 zawiera zapis dotyczący tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, który dopuszcza wyłącznie ogródki gastronomiczne i sezonowe aranżacje. Aktualnie trwają prace dotyczące wprowadzenia zmian do powyższego planu.

Dnia 30 września 2020 r. wpłynął wniosek Lubelskiej Akademii Futbolu Sp. z o. o. z prośbą o wydzierżawienie ww. nieruchomości na okres 30 lat na cele budowlane dotyczące realizacji inwestycji budowy nowoczesnego obiektu treningowo-szkoleniowego z zapleczem socjalnym oraz prowadzenie w okresie trwania umowy dzierżawy działalności sportowo-usługowej i szkolenia młodzieży w nowo powstałym obiekcie.

Wnioskująca o dzierżawę ww. nieruchomości Lubelska Akademia Futbolu Sp. z o.o. została zawiązana Aktem Notarialnym Repertorium A7345/2020 z dnia 29.09.2020 r. W przedmiocie swej działalności Spółka zapisała między innymi działalność w zakresie pozaszkolnej formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych, a także takie działalności jak fizjoterapeutyczną, obiektów sportowych, sportową, rozrywkową rekreacyjną, związaną z kulturą i rozrywką oraz zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Przedstawiony przez Wnioskodawcę projekt Lubelskiej Akademii Futbolu zakłada realizację infrastruktury służącej szkoleniu dzieci i młodzieży tj. wybudowanie nowoczesnego obiektu treningowo - szkoleniowego z zapleczem socjalnym. W budynku Lubelskiej Akademii Futbolu przewidziane jest zlokalizowanie nowoczesnej siłowni, gabinetów fizykoterapii oraz odnowy biologicznej a także basenu, zaplecza gastronomicznego oraz sal konferencyjnych. Natomiast na kolejnych kondygnacjach usytuowane zostaną pokoje dla młodzieży trenującej w Akademii oraz gabinety trenerów. Docelowo planowane jest wybudowanie 7 pełnowymiarowych boisk piłkarskich w tym jednego zadaszonego. Projekt obejmuje realizację infrastruktury drogowej, przestrzeni rekreacyjnej przed budynkiem Lubelskiej Akademii Futbolu oraz parkingowej. Wnioskodawca poinformował również że, zrealizowane obiekty służyć będą przede wszystkim lubelskim dzieciom i młodzieży – celem rozwijania pasji i talentów nie tylko o charakterze piłkarskim. W ramach przedsięwzięcia wybudowana zostanie bowiem hala sportowa, która w okresie zimowym będzie mogła być miejscem treningów nie tylko dla piłkarzy, ale również przedstawicieli innych sportów – w tym również piłkarek ręcznych czy lekkoatletów.

Wnioskodawca poinformował, że inwestycję w całości zrealizuje własnym staraniem i kosztem bez angażowania środków Gminy Lublin co dotyczy również procesu uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń wymaganych dla realizacji przedsięwzięcia. Po dopuszczeniu

obiektu do użytkowania jako dzierżawca będzie również własnym staraniem i ze swoich środków utrzymywał obiekt przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy, które to okoliczności uzasadniają odstąpienie od trybu przetargowego zawarcia umowy.

Szczegółowe prawa i obowiązki Stron w tym obowiązek dzierżawcy wykorzystania przedmiotu umowy z przeznaczeniem na budowę i prowadzenie nowoczesnego obiektu szkoleniowego o nazwie „Lubelska Akademia Futbolu” określi stosowna umowa dzierżawy. Umowa ta określi również zasady udostępnienia i zwrotu nieruchomości. Celem zabezpieczenia interesów Gminy Lublin jako wydzierżawiającego w szczególności będzie ona zawierać rygory dotyczące obowiązku i terminu realizacji określonego umową przeznaczenia przedmiotu umowy, uzgodnionych zasad zwrotu przedmiotu umowy w przypadku jej rozwiązania bądź wygaśnięcia z upływu okresu na jaki została zawarta oraz inne służące ochronie interesów wydzierżawiającego przewidziane prawem postanowienia.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) „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”.

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 2020 r. poz. 65 i 284, 471 i 782), 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 możliwość wzbogacenia kierowanej do dzieci i młodzieży Lublina oferty spędzania wolnego czasu o zajęcia realizowane w nowych zmieniających oblicze tego rejonu miasta atrakcyjnych obiektach sportowych, celowym jest podjęcie niniejszej uchwały.