

**Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin**

z dnia 25 marca 2021 r.

**w sprawie wydzierżawienia zabudowanej nieruchomości Gminy Lublin
położonej w Lublinie przy ul. Z. Krasieńskiego 11**

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 1378) 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. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 30 lat zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, zaznaczonej na załączniku graficznym, będącym integralną częścią niniejszej uchwały, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Gminy Lublin jako działka nr 4/2 (obr. 21 Osiedla LSM, ark. 4, KW LU11/██████████), o powierzchni ewidencyjnej 19561 m² położona w Lublinie przy ul. Z. Krasieńskiego 11.

§ 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

Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Lublin oznaczona w ewidencji gruntów i budynków Gminy Lublin jako działka nr 4/2 (obr. 21, ark. 4, KW LU11/██████████), o powierzchni ewidencyjnej 1,9561 ha, znajduje się na mocy odnawianych umów w dzierżawie na rzecz Klubu Sportowego Budowlani. Ostatnia wiążąca Strony umowa dzierżawy nr 64/GM/17 została zawarta 02.03.2017 r. i obowiązuje do dnia 01.10.2021 r. W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia dotychczasowej umowy, Klub Sportowy Budowlani wystąpił z wnioskiem o ponowienie umowy na okres trzydziestu lat.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący ww. nieruchomość określa Uchwała nr 1688/LV/2002 Rady Miasta Lublin z dnia 26.09.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ustala na ww. działki funkcję "SR1" tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych.

Klub Sportowy Budowlani prowadzi działalność statutową w zakresie krzewienia kultury fizycznej, w tym w szczególności szkolenia młodzieży w rugby we wszystkich kategoriach wiekowych, współpracy z okolicznymi szkołami w tym między innymi Szkołą Podstawową nr 57, Szkołą Podstawową nr 3, Szkołą Podstawową nr 38, Szkołą Podstawową nr 29, a także XXX Liceum Ogólnokształcącym. W liście intencyjnym z dnia 12 lutego 2020 r. dotyczącym współpracy Klubu z ww. Liceum podmioty te planowały rozszerzyć współpracę w zakresie utworzenia klasy profilowanej rugby, celem podniesienia poziomu sportowego dzieci, a także organizację szeregu poza lekcyjnych zajęć sportowych. Jednocześnie Dzierżawca ma zamiar rozszerzyć dotychczasową działalność poprzez utworzenie tenisowego klubu seniora na kortach tenisowych przy ul. Z. Krasieńskiego, budowę siłowni napowietrznej, profesjonalnej ścianki do gry w tenisa, a także organizację turniejów piłkarskich i festynów sportowych. Klub poinformował, że w trakcie aktualnie obowiązującej umowy dzierżawy środki z poddzierżawy nieruchomości, przeznaczal na swoją działalność statutową.

W myśl art. 697 Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740), zgodnie z którym „Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym” Klub Sportowy Budowlani w trakcie obowiązywania dotychczasowej umowy na podstawie stosownych decyzji Marszałka Województwa Lubelskiego w Lublinie usunął uschnięte drzewa z nieruchomości, dokonał w trybie interwencyjnym remontu przeciekającego dachu jednego z budynków na terenie ww. działki, wymiany najbardziej zniszczonych paneli ogrodzenia nieruchomości oraz przeprowadzał inne niezbędne naprawy.

Rada Dzielnicy Konstantynów pismem znak: RD-KO.0021.2020 z dnia 06.03.2020 r. mając na względzie dotychczasową, owocną, długoletnią wzajemną współpracę w zakresie podejmowania wspólnych inicjatyw na rzecz mieszkańców dzielnicy konstantynów, pozytywnie zaopiniowała wniosek Klubu Sportowego Budowlani dotyczący kontynuowania dzierżawy ww. nieruchomości.

Jak argumentuje wnioskodawca trzydziestoletni okres obowiązywania umowy pozwoli Klubowi Sportowemu Budowlani na pozyskanie środków na inwestycje związane z planowanym poszerzeniem zakresu działalności i umożliwi amortyzację poniesionych na nieruchomość nakładów.

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 i 1378) „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. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234), 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.

Szczegółowe warunki ewentualnej dzierżawy określi stosowna umowa. Celem zabezpieczenia interesów Gminy Lublin jako wydzierżawiającego, będzie ona w szczególności zawierać rygory dotyczące 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.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że dzierżawa na rzecz Wnioskodawcy wyżej wymienionej nieruchomości zapewni kontynuację jego celów statutowych polegających na krzewieniu kultury fizycznej podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.