

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Lublin**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego  
usytuowanego w budynku przy ul. Grodzkiej 5a w Lublinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) – Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

**§ 1**

Wyraża się zgodę na oddanie w najem na okres do 10 lat niewyodrębnionego lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 239,29 m<sup>2</sup> wraz z częściami wspólnymi, usytuowanego w budynku przy ul. Grodzkiej 5a w Lublinie, na rzecz dotychczasowego najemcy, który po umowie zawartej na czas oznaczony, wnioskuje o zawarcie kolejnej umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

**§ 2**

Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lokalu, o którym 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**

## UZASADNIENIE

### **do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. Grodzkiej 5a w Lublinie**

Niewyodrębniony lokal użytkowy o powierzchni 239,29 m<sup>2</sup> wraz z częściami wspólnymi, położony jest w budynku usytuowanym na nieruchomości przy ul. Grodzkiej 5a w Lublinie, stanowiącej własność Gminy LUBlin. Lokal składa się z 3 pomieszczeń, holu oraz wc na I piętrze, 1 pomieszczenia na II piętrze, 1 pomieszczenia i wc na III piętrze (185,02 m<sup>2</sup>) oraz 1 pomieszczenia w kondygnacji podziemnej (51,27 m<sup>2</sup>), wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną oraz centralne ogrzewanie. Najemcą lokalu jest Ośrodek Praktyk Teatralnych "Gardzienice" (początkowo Stowarzyszenie Teatralne "Gardzienice") od 17 marca 1986 r. Pierwsza umowa najmu zawarta została przez Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Lublinie, na podstawie decyzji Urzędu Miejskiego w Lublinie z dnia 19 lutego 1986 r. Obecnie obowiązująca umowa najmu zawarta została w dniu 19 listopada 1990 r. pomiędzy MZBM w Lublinie a Stowarzyszeniem Praktyk Teatralnych "Gardzienice", z przeznaczeniem na pomieszczenia biurowe.

W dniu 1 października 1997 r. w miejsce dotychczasowego Wynajmującego (MZBM w Lublinie) wstąpił Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, a w miejsce Najemcy wpisano Ośrodek Praktyk Teatralnych "Gardzienice". W lokalu prowadzona jest działalność statutowa (galeria oraz warsztaty i zajęcia artystyczne).

W uchwale nr 1653/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002 r. wyrażona została zgoda na oddanie w najem na okres 20 lat przedmiotowego lokalu użytkowego na rzecz Ośrodka Praktyk Teatralnych "Gardzienice". Powyższe wprowadzono w życie aneksem do umowy najmu z dnia 30 września 2002 r., umowa obowiązuje do dnia 31 sierpnia 2022 r.

W dniu 18 października 2021 r. Ośrodek Praktyk Teatralnych „Gardzienice” wystąpił do Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy najmu przedmiotowego lokalu na okres 10 lat, tj. do końca 2031 r. Wniosek uzasadniony został zamiarem kontynuowania działalności statutowej OPT "Gardzienice" w ww. lokalu, w tym prowadzonej od ponad 20 lat Galerii Gardzienice (pomieszczenia na I piętrze i w piwnicy budynku przy ul. Grodzkiej 5a) oraz potrzebą zaplanowania wydarzeń artystycznych (realizacji projektów kulturalnych i edukacyjnych, wystaw artystycznych, prezentacji dzieł teatralnych) w długoterminowej perspektywie. Opis stanu najmu przedmiotowego lokalu przekazany został w piśmie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie znak: ELU/ES/832/10/2021 z dnia 26 października 2021 r. Zgodnie z treścią ww. pisma umowa najmu realizowana była na bieżąco i nie występowały zaległości w opłatach za najem ww. lokalu.

W związku z trwającą umową najmu Ośrodek Praktyk Teatralnych „Gardzienice” został poinformowany pismem Wydziału Gospodarowania Mieniem znak: GM-SN-II.6845.56.2021 z dnia 15 listopada 2021 r. o możliwości rozpatrzenia wniosku przed upływem terminu obowiązywania ww. umowy, tj. skierowania projektu uchwały pod obrady Rady Miasta Lublin na sesję w marcu 2022 r. Do czasu rozpatrzenia wniosku Organizacja została zobowiązana do bieżącej i terminowej realizacji postanowień obowiązującej umowy najmu lokalu.

Na podstawie informacji pozyskanych w Dziale Czysnów Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w dniu 15 marca 2022 r. potwierdzono terminowe realizowanie opłat czynszowych przez Ośrodek Praktyk Teatralnych „Gardzienice” i brak zaległości na koncie lokalu z ww. tytułu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) - dla zawarcia kolejnej umowy najmu po umowie zawartej na czas oznaczony, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wymagana jest zgoda wyrażona w uchwale rady gminy. Jednocześnie w przypadku zgody na zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia takiej umowy, zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem przedmiotowego lokalu użytkowego na okres do 10 lat, przedłożone w niniejszym projekcie, jest zasadne.

Niniejsza uchwała nie powoduje skutków finansowych dla budżetu miasta, związanych z wydatkami po stronie Gminy Lublin.