

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę części nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin oraz osób fizycznych położonych w Lublinie przy ul. Narcyzowej, w pobl. ul. Kazimierzy Litwiniukowej, w pobl. ul. Bełżyckiej oraz w pobl. ul. Gołębiej

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, 583, 1005 i 1079) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany części nieruchomości gruntowych, polegającej na przeniesieniu przez Gminę Lublin na rzecz osób fizycznych nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 pkt 1 do niniejszej uchwały, w zamian za przeniesienie na rzecz Gminy Lublin przez osoby fizyczne prawa własności nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 pkt 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

1. Nieruchomości przekazywane w ramach zamiany przez Gminę Lublin na rzecz osób fizycznych:

- działka nr 4/12 o pow. 0,1314 ha (obr. 24 – Rudnik, ark. 8) położona w Lublinie przy ul. Narcyzowej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/-----/--,
 - część działki nr 27/4 o pow. 0,3447 ha (obr. 33 – Sławin Helenów, ark. 14) położonej w Lublinie w pobl. ul. Kazimiery Litwiniukowej, we wstępnym projekcie podziału oznaczonej jako działka nr 27/21 o pow. ok. 0,3062 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód prowadzi księgę wieczystą nr LU11/-----/--,
- przedstawione na załączniku nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

2. Nieruchomości przekazywane w ramach zamiany przez osoby fizyczne na rzecz Gminy Lublin:

- działka nr 1111 o pow. 0,2870 ha (obr. 71 – Konopnica I, ark. 7) położona w Lublinie w pobl. ul. Bełżyckiej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/-----/--,
 - część działki nr 1119 o pow. 0,4667 ha (obr. 71 – Konopnica I, ark. 7) położonej w Lublinie w pobl. ul. Gołębiej we wstępnym projekcie podziału oznaczonej jako działka nr 1119/5 o pow. ok. 0,2652 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/-----/--,
- przedstawione na załączniku nr 5 i 6.

działka nr 4/12
(obr. 24 - Rudnik, ark. 8)



Działka nr 27/4
(obr. 33 – Sławin Helenów, ark. 14)

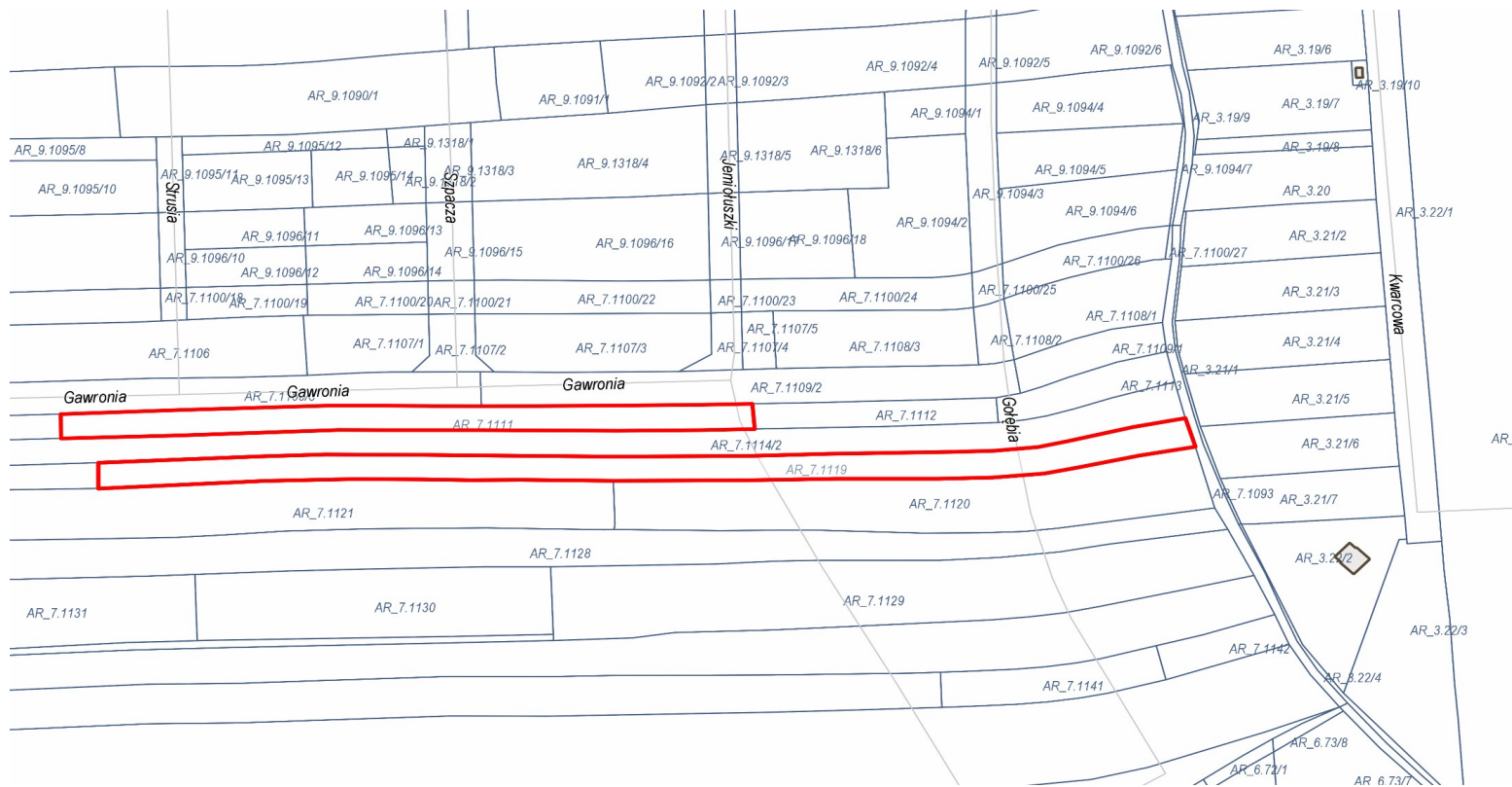


Wstępny projekt podziału działki nr 27/4
(obr. 33 – Sławin Helenów, ark. 14)

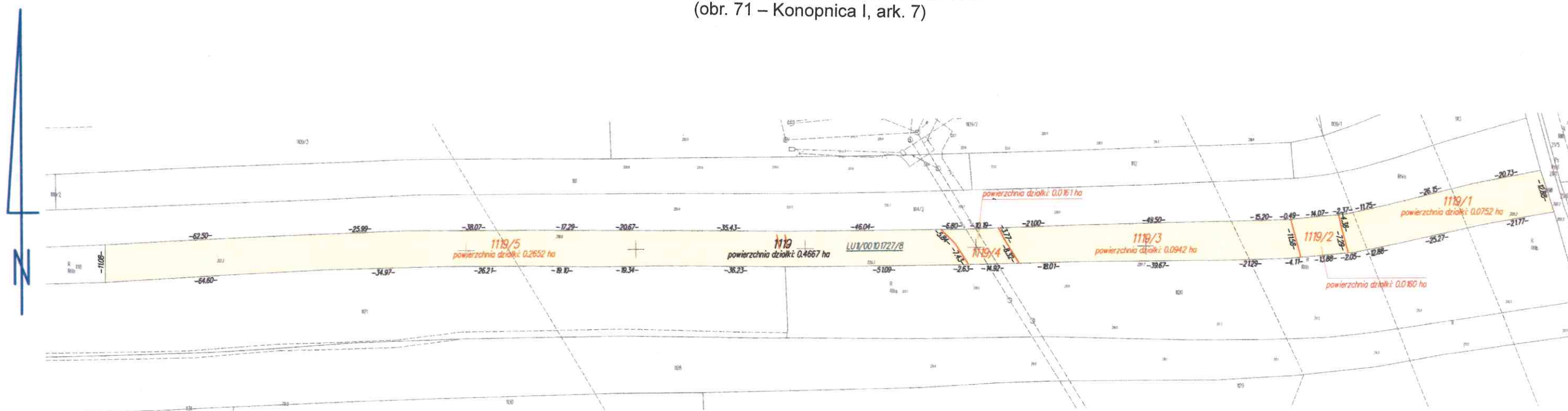


Załącznik nr 5
do uchwały nr/...../.....
Rady Miasta Lublin
z dnia 23 czerwca 2022 r.

działki: nr 1111, nr 1119
(obr. 71 – Konopnica I, ark. 7)



Wstępny projekt podziału działki nr 1119
(obr. 71 – Konopnica I, ark. 7)



UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na dokonanie zamiany części nieruchomości gruntowych, polegającej na przeniesieniu przez Gminę Lublin na rzecz osób fizycznych nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 pkt 1 do niniejszej uchwały, w zamian za przeniesienie na rzecz Gminy Lublin przez osoby fizyczne prawa własności nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 pkt 2 do niniejszej uchwały.

Wniosek o zamianę nieruchomości wpłynął do Urzędu Miasta Lublin w dniu 21 czerwca 2022 roku.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania działki stanowiące własność osób fizycznych położone są w obszarze przeznaczonym pod:

działka nr 1111:

- KDD - tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi dojazdowe
- KDL – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi lokalne
- UPo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty

działka nr 1119:

- KDD – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi dojazdowe
- M4a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M4b – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach, związana z terenami zabudowy mieszkaniowej – M4b,
- UPo - tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty.

W ramach transakcji zamiany nieruchomości Gmina Lublin przejmie grunty przeznaczone pod tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty UPo.

Przedmiotowe grunty objęte są postępowaniem w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: budowa ul. Wróblej planowanej drogi gminnej na odcinku od zjazdu na działkę nr ew. 1040/15 do skrzyżowania ul. Wróblej i ul. Jemiołuszki oraz budowa ul. Jemiołuszki planowanej drogi gminnej na odcinku od skrzyżowania ul. Jemiołuszki i ul. Wróblej do skrzyżowania ul. Jemiołuszki i ul. Gawroniej wraz z budową skrzyżowań ul. Wróblej, ul. Perliczej i ul. Jemiołuszki, ul. Jemiołuszki i ul. Gołębiej, ul. Jemiołuszki i ul. Gawroniej wraz z budową sieci kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz kanału technologicznego.

Nabycie działek ww. gruntów do gminnego zasobu nieruchomości zapewni Gminie Lublin możliwość realizacji jej zadań własnych, a także celów publicznych związanych z budową i z utrzymywaniem obiektów użyteczności publicznej, poprzez zwiększenie terenów przeznaczonych pod usługi publiczne (np. szkoła).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka gminna nr 4/12 znajduje się w obszarze terenów zabudowy usługowej, terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej 1U/MNWA, natomiast działka nr 27/4 w obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług 1MN1(U), tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka 1E, tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa 2KDD.

Transakcja zamiany nieruchomości stanowi pierwszy etap nabycia gruntów pod funkcje oświatowe (np. szkoła, przedszkole). Nabycie przedmiotowych gruntów niezbędne jest z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do placówek oświatowych dla mieszkańców rozwijającego się osiedla Węglinek. Nowopowstające osiedla w Lublinie w większości zasiedlane są przez osoby młode, rodziny z dziećmi stąd też, Gmina Lublin powinna umożliwić im dostęp do edukacji w rejonie zamieszkania.

Analiza danych demograficznych w zakresie zameldowania dzieci w wieku 3-7 lat w obwodzie istniejącej szkoły przy ul. Berylowej wskazuje, że liczba potencjalnych uczniów klas pierwszych w kolejnych latach oscylować będzie na poziomie 222 (dzieci urodzone w 2015 roku, które rozpoczną edukację w szkole od 1 września 2022 roku) do 296 (dzieci urodzone w 2018 roku, które rozpoczną edukację w szkole w 2025 roku). Dane nie uwzględniają dzieci zamieszkałych, a niezameldowanych i nie uwzględniają rozbudowy osiedla.

Biorąc pod uwagę obecną strukturę organizacyjną oraz dane demograficzne dotyczące dzieci obecnie zameldowanych w obwodzie istniejącej szkoły przewiduje się, że w latach 2025/2026 liczba uczniów będzie wynosiła 1 681, tj. 70 oddziałów.

Wybudowanie nowej placówki oświatowej usprawni funkcjonowanie obecnych oddziałów i zapobiegnie wydłużeniu czasu pracy szkoły. Wzrost liczby oddziałów w kolejnych latach bez poszerzenia bazy oświatowej stanowi zagrożenie dla prawidłowej realizacji zadań statutowych szkoły.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) przy dokonaniu transakcji zamiany nieruchomości w przypadku nierównej ich wartości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Mając na uwadze istniejący stan faktyczny i prawny, a także obowiązek racjonalnego gospodarowania nieruchomościami oraz w związku z potrzebą pozyskania środków finansowych do budżetu Gminy Lublin podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.