

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 17 listopada 2022 r.

**w sprawie wydzierżawienia zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy
Lublin położonej w Lublinie przy ul. Świętoduskiej / Wodopojnej**

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, 1079 i 1561) i art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 815, 1899, oraz z 2022 r. poz. 1846) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas nieoznaczony zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, zaznaczonej na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 63/1 (obr. 36, ark. 2, KW LU11/-----/--), o powierzchni ewidencyjnej 0,1732 ha, położonej w Lublinie przy ul. Świętoduskiej / Wodopojnej.

§ 2

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

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

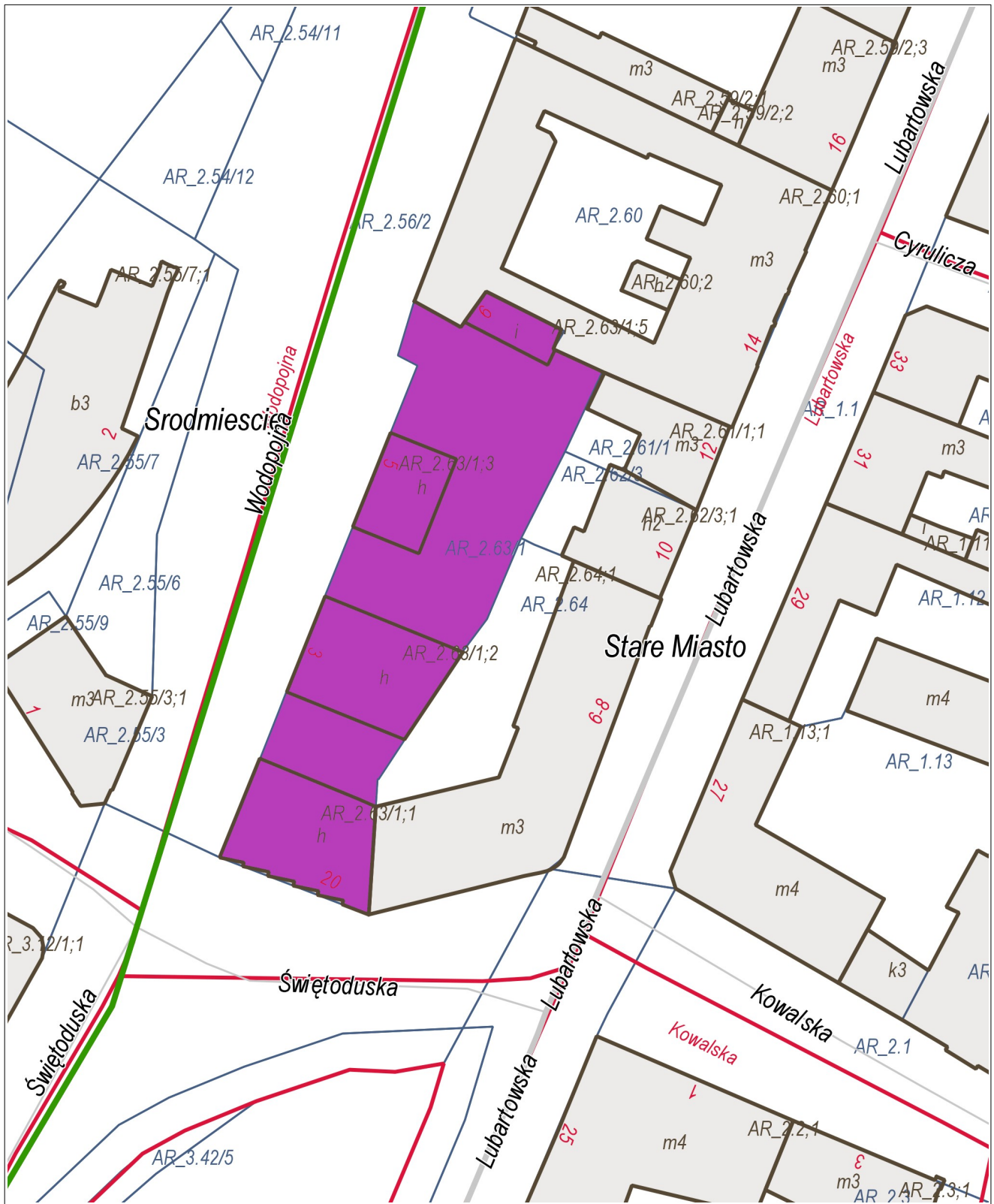
§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Załącznik graficzny Nr
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



UZASADNIENIE

Zabudowana trzema budynkami handlowo-usługowymi nieruchomości oznaczona w ewidencji gruntów jako dz. nr 63/1 (obr. 36, ark. 2) położona w Lublinie przy ul. Świętoduskiej 20/ul. Wodopojnej 3,5,9 stanowi własność Gminy Lublin. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwałą Nr 749/XXX/2017 z dnia 18 maja 2017 roku „w sprawie wydzierżawienia zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin położonej w Lublinie przy ul. Świętoduskiej”. Rada Miasta Lublin wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia na czas nieoznaczony umów dzierżawy dot. ww. nieruchomości. Powyższe nastąpiło w związku z zamiarem zawarcia indywidualnych, spełniających współczesne standardy umów dzierżawy z posiadaczami lokali zlokalizowanych w poszczególnych budynkach wywodzącymi to posiadanie z niespełniającej obecnych standardów prawnych umowy dzierżawy zawartej 8 sierpnia 1969 roku pomiędzy Wydziałem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej PMRN w Lublinie a Usługowymi Pawilonami Rzemieślniczymi.

W wykonaniu powyższej uchwały Gmina Lublin zawarła z tymi podmiotami indywidualne umowy dzierżawy. Aktualnie z wnioskiem o dzierżawę przedmiotowej nieruchomości wystąpił Pan ----- w związku z rezygnacją z dzierżawy dotychczasowych dzierżawców tj. Pana ----- i Pani -----, którzy złożyli pisemne rozwiązanie zawartych z nimi umów. Podobnie z wnioskiem o dzierżawę nieruchomości wystąpił również Pan ----- w miejsce dzierżawcy Pani -----, która złożyła pisemną rezygnację z dzierżawy na jego rzecz. Gmina Lublin podjęła decyzje o rozwiązaniu umów z dotychczasowymi dzierżawcami. Dla realizacji wyżej wymienionych działań niezbędnym jest uprzednie wyrażenie zgody przez Radę Miasta na zawarcie umów w trybie bezprzetargowym na czas nieoznaczony z zainteresowanymi podmiotami.

Gmina jako osoba prawna jest podmiotem praw i obowiązków oraz może podejmować czynności o charakterze cywilnoprawnym. Oprócz kodeksu cywilnego obowiązki Gminy odnośnie sposobu i zasad gospodarowania nieruchomościami regulują przepisy ustaw; w tym ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559,583,1005,1079 i 1561) oraz ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 815,1899 oraz z 2022 r. poz. 1846).

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559,583,1005,1079 i 1561) 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 czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Do takich szczególnych uregulowań należy ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 815,1899 oraz z 2022 r. poz. 1846). Ustawa ta jako generalną zasadę zawarcia umów, użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony ustanawia drogę przetargową, normując jednocześnie odstępstwa od tej reguły (art. 37 ust. 4) w zasadniczych przedłożonych Radzie indywidualnych przypadkach.

Zawarcie wnioskowanych umów dzierżawy przedmiotowej nieruchomości ma na celu, poprzez ustanowienie gospodarza, nie tylko jej zabezpieczenie ale zapewni również ciągłość pozyskiwania z nieruchomości dochodów co wpisuje się w dyspozycję art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami zgodnie, z którym organ wykonawczy Gminy zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.