

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN

z dnia 15 grudnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zamianę części nieruchomości gruntowych stanowiących
własność Gminy Lublin oraz osób fizycznych położonych w Lublinie w rejonie ul.
Związkowej, w pobl. ul. Jana Kasprowicza oraz w rejonie 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, 1079 i 1561) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 i 815 oraz Dz. U. z 2022 r., poz. 1846 i 2185) - 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

Załącznik nr 1
do uchwały nr/...../.....
Rady Miasta Lublin
z dnia 15 grudnia 2022 r.

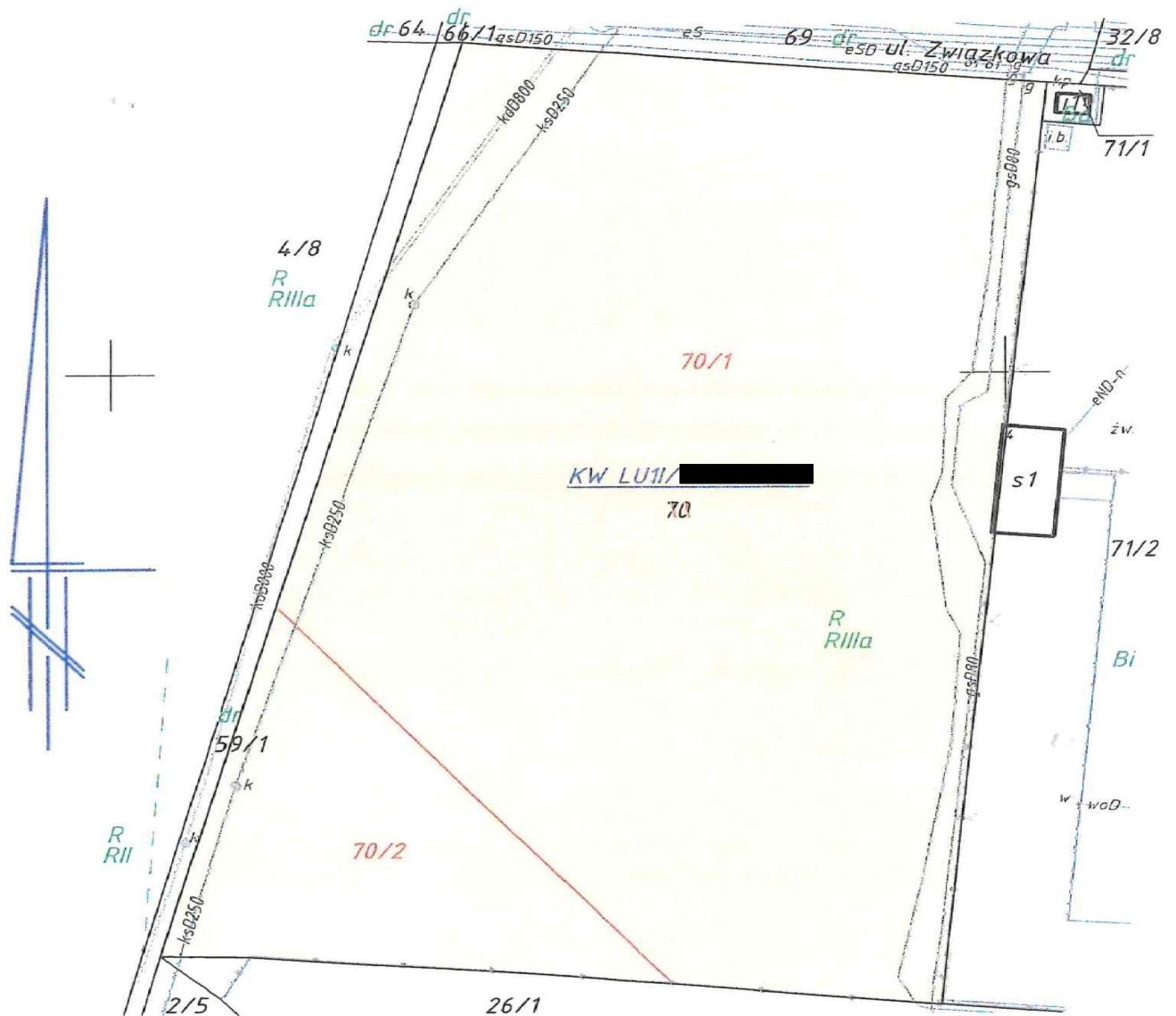
1. Nieruchomości przekazywane w ramach zamiany przez Gminę Lublin na rzecz osoby fizycznej:

- działka nr 70 o pow. 0,9847 ha (obr. 18 – Lemszczyzna, ark. 5) położona w Lublinie przy ul. Związkowej 14, w projekcie podziału oznaczonej jako działka nr 70/1 o pow. 0,8450 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód prowadzi księgę wieczystą nr LU11/-----/--,
 - działka nr 59/1 o pow. 0,0638 ha (obr. 18 – Lemszczyzna, ark. 7) położona w Lublinie przy ul. Związkowej, w projekcie podziału oznaczonej jako działka nr 59/4 o pow. 0,0209 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód prowadzi księgę wieczystą nr LU11/-----/--,
 - działka nr 55/16 o pow. 0,0976 ha (obr. 46 – Zadębie III, ark. 8) położona w Lublinie w pobl. ul. Jana Kasprowicza, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku prowadzi księgę wieczystą nr LU11/-----/--,
- przedstawione są na załączniku nr 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

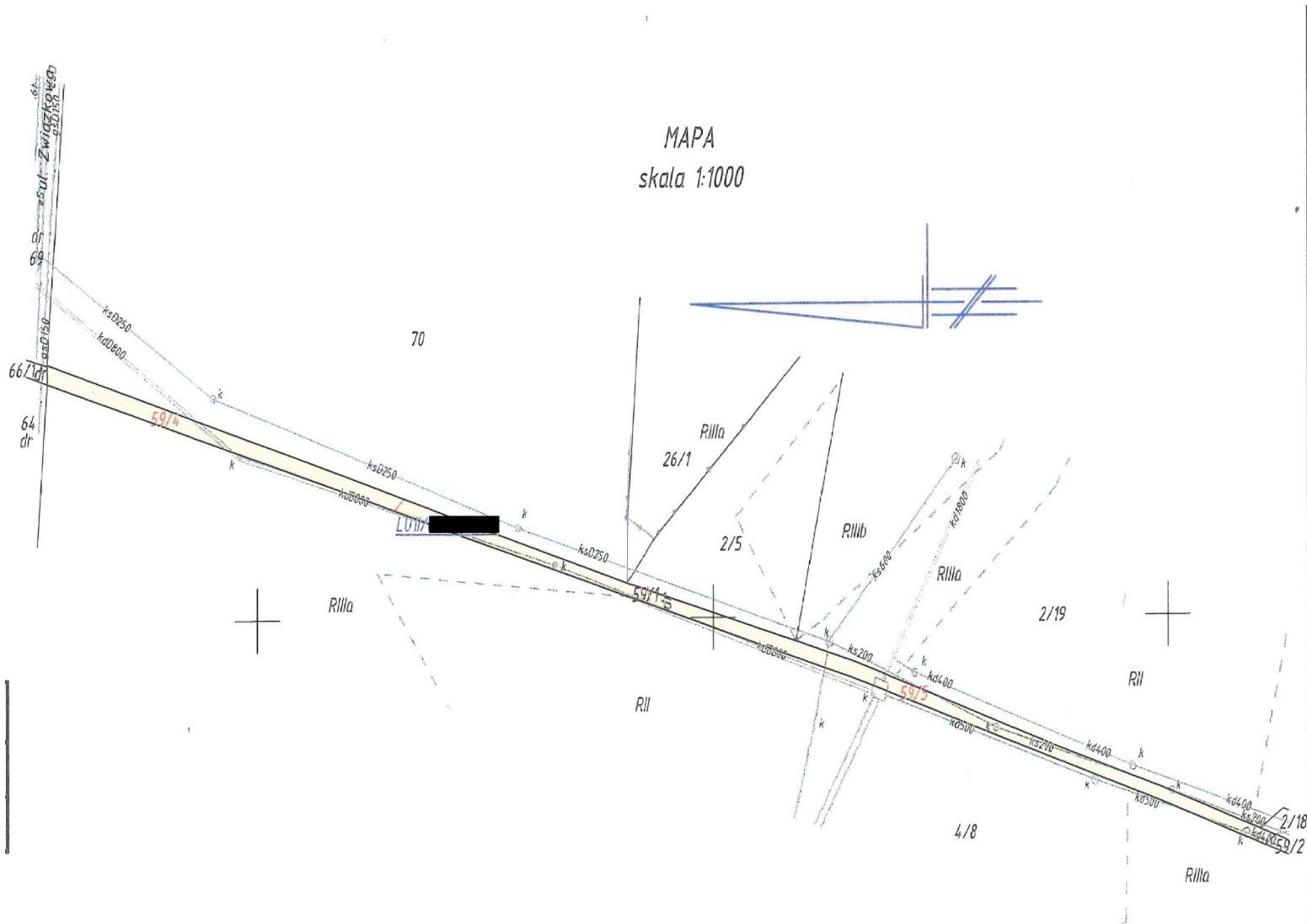
2. Nieruchomości przekazywane w ramach zamiany przez osobę fizyczną na rzecz Gminy Lublin:

- działka nr 1114/7 o pow. 0,3416 ha (obr. 71 – Konopnica I, ark. 7) położona w Lublinie przy ul. Gołębiej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód prowadzi księgę wieczystą nr LU11/-----/--,
 - działka nr 1121 o pow. 0,5397 ha (obr. 71 – Konopnica I, ark. 7) położona w Lublinie w pobl. ul. Gołębiej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód prowadzi księgę wieczystą nr LU11/-----/--,
- przedstawione są na załączniku nr 5.

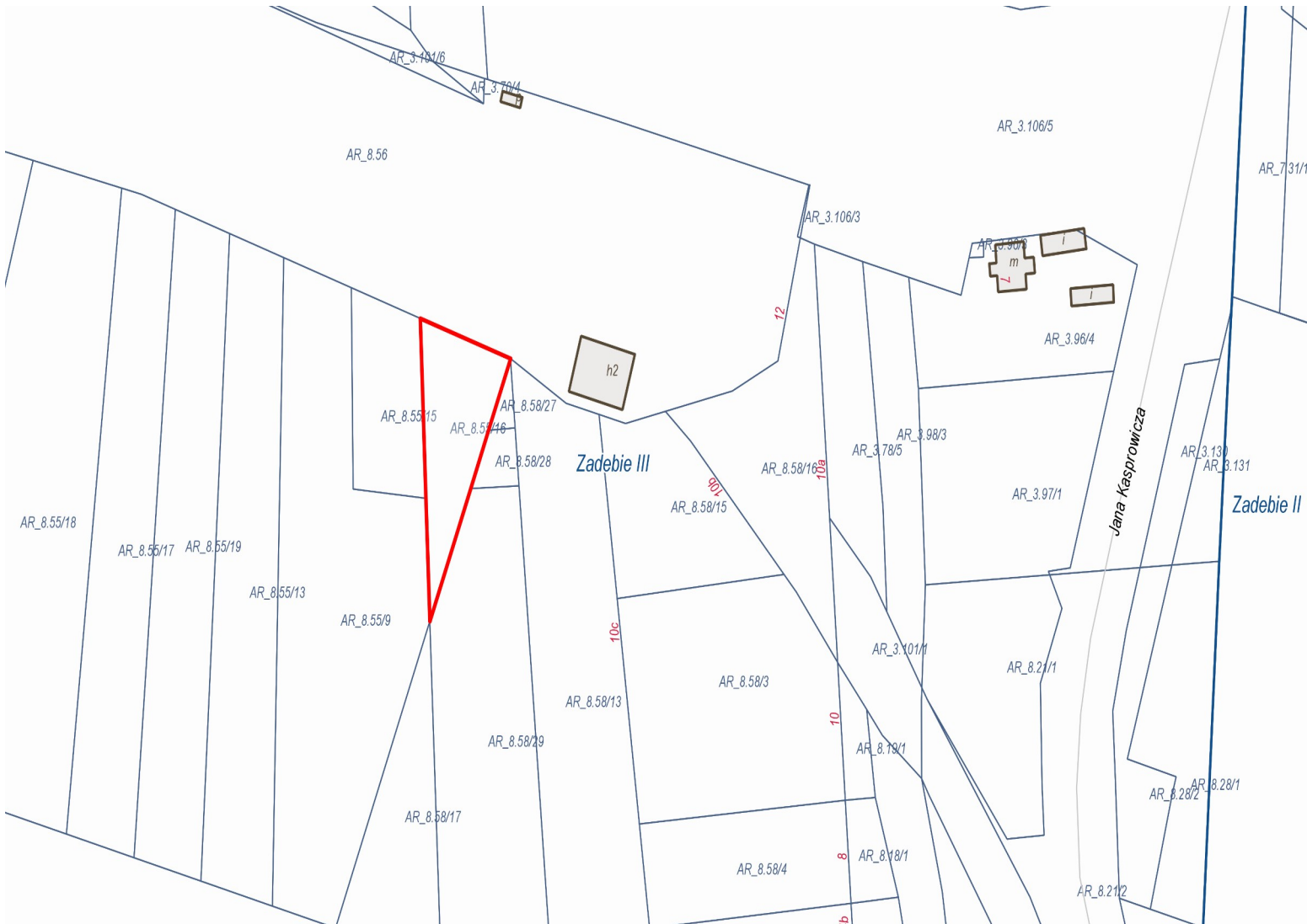
Mapa z projektem podziału działki nr 70 (obr. 18, ark. 5)



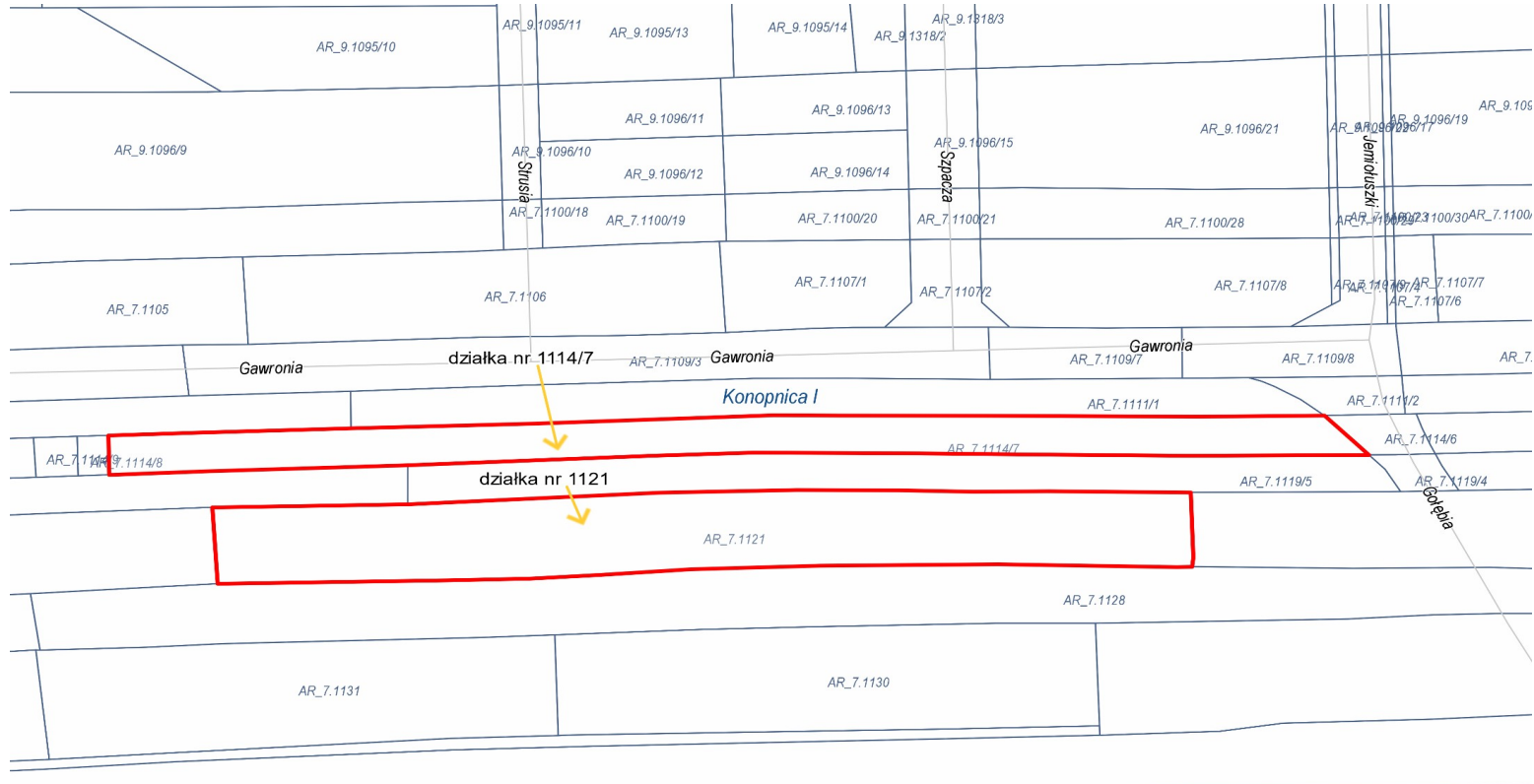
Mapa z projektem podziału działki nr 59/1 (obr. 18, ark. 7)



działka nr 55/16 (obr. 46, ark. 8)



działka nr 1114/7 (obr. 71, ark. 7)
działka nr 1121 (obr. 71, ark. 7)



UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na dokonanie zamiany części nieruchomości gruntowych, polegających 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 17 października 2022 roku.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki stanowiące własność osób fizycznych nr 1114/7 oraz nr 1121 znajdują się w obszarze terenów zabudowy usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty UPo.

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

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 działki stanowiące własność Gminy Lublin położone są w obszarze przeznaczonym pod:

działka nr 70:

- U/SR1 - tereny usług komercyjnych / tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych;
- ZP/SR2 - tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) / tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

działka nr 59/1:

- DD-G - tereny dróg publicznych;
- KX - tereny komunikacji pieszo-jezdnej;
- U/SR1- tereny usług komercyjnych / tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych;
- ZP/SR2 - tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) / tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

działka nr 55/16:

- AG - tereny aktywności gospodarczej obejmującej obszary zgrupowań przemysłowo-składowych.

Przedmiotem zamiany są części działek nr 70 oraz nr 59/1, tj. działka nr 70/1 oraz nr 59/4 które przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług komercyjnych / tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji obiektów kubaturowych U/SR1. Pozostałe funkcje m.in. tereny zieleni publicznej (parki, skwery, zieleńce) / tereny sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych ZP/SR2 pozostają w zasobie Gminy Lublin.

W celu wydzielenia funkcji publicznych i pozostawienia ich w zasobie Gminy Lublin obecnie prowadzone są czynności podziałowe przedmiotowych działek.

Pierwszy etap nabycia gruntów przeznaczonych pod funkcje oświatowe położonych w rejonie osiedla Węglinek został zrealizowany na podstawie uchwały nr 1261/XLI/2022 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. Transakcja zamiany nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszego projektu uchwały stanowi drugi 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. Nowo powstające 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 rozpoczęły 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 z późn. zm.) 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.