

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 2023 r.

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin położonej
w Lublinie przy ul. Marii Koryznowej/ ul. Trześniowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 5 lat, nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin, o łącznej powierzchni 0,2757 ha, stanowiących część działki nr 5/1 (obr. 14, ark. 4, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,3033 ha położonej w Lublinie przy ul. Marii Koryznowej / ul. Trześniowskiej oraz część działki nr 5/2 (obr. 14, ark. 4, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,0346 ha położonej w Lublinie przy ul. Trześniowskiej z przeznaczeniem na parking, określonych w załączniku będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2

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

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

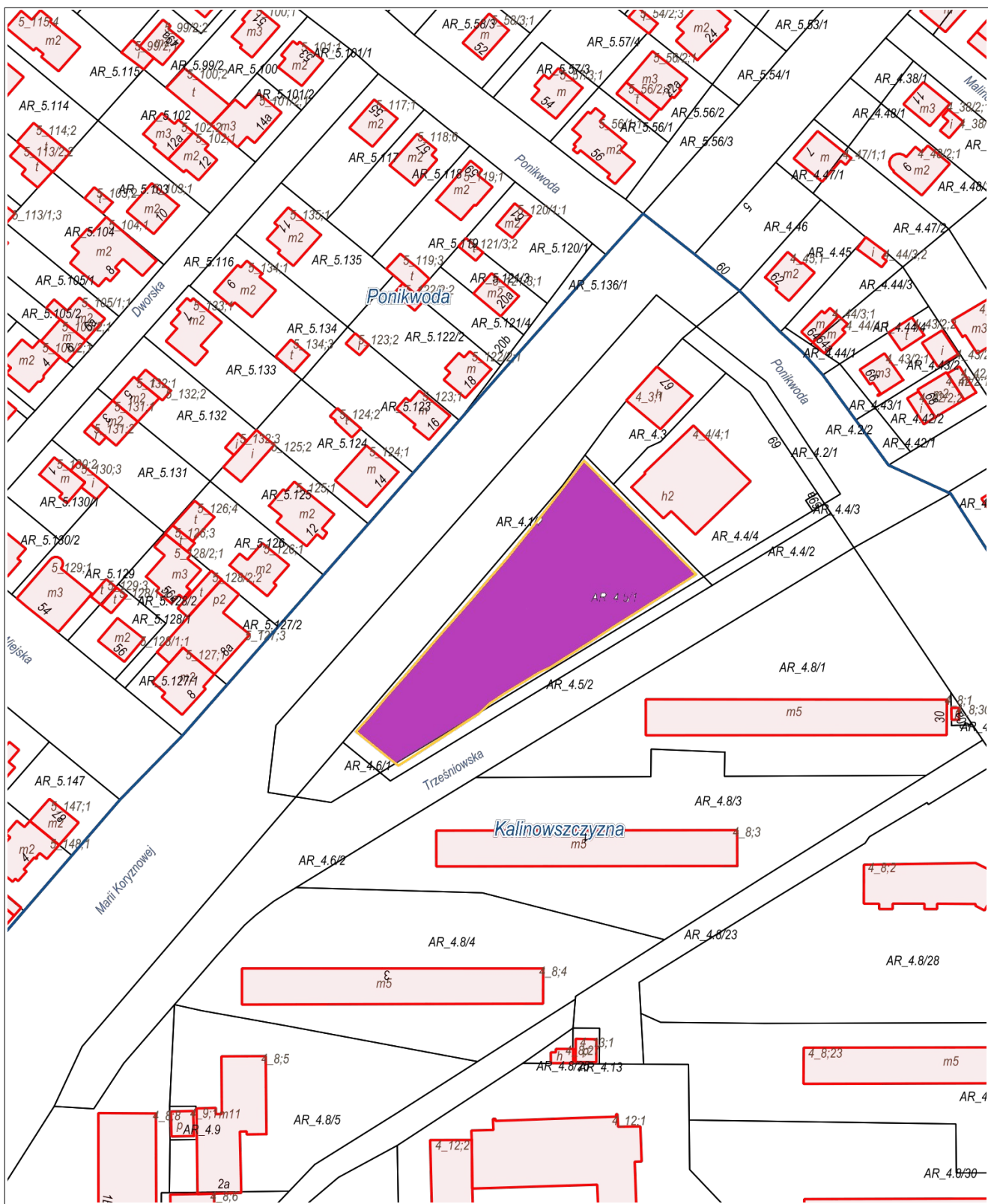
§ 4

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

Gmina Lublin jest właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2757 ha, stanowiącej część działki nr 5/1 (obr. 14, ark. 4, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,3033 ha położonej w Lublinie przy ul. Marii Koryznowej / ul. Trześniowskiej i część działki nr 5/2 (obr. 14, ark. 4, KW LU11/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,0346 ha położonej w Lublinie przy ul. Trześniowskiej, zagospodarowanych pod parking strzeżony.

Przedmiotowy parking został zrealizowany na podstawie decyzji pozwolenie na budowę poprzedzonej decyzją nr 26/03 Wydziału Architektury i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Lublin z dnia 20.02.2003 r. znak: AAB.I.BB.4.7331/44/2003 o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Pierwsza umowa dzierżawy ww. nieruchomości została zawarta w dniu 01.04.2003 r. z Panem ----- na czas oznaczony 3 lat. Po upływie tego okresu umowy dzierżawy były sukcesywnie odnawiane w trybie bezprzetargowym na podstawie stosownych Uchwał Rady Miasta Lublin. Aktualnie obowiązująca umowa została zawarta na podstawie Uchwały nr 1094/XLIII/20218 z dnia 26 kwietnia 2018 r., którą Rada Miasta Lublin wyraziła zgodę na wydzierżawienie przedmiotowych części nieruchomości na kolejny okres do 5 lat w trybie bezprzetargowym.

W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia ostatnio obowiązującej umowy (30.06.2023 r.), pismem z dnia 15.03.2023 r. Pani ----- (która wstąpiła do umowy dzierżawy zawartej z jej mężem Panem ----- na podstawie aneksu do umowy w związku z Postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie o nabyciu spadku po Panu ----- oraz oświadczeniami pozostałych spadkobierców zrzekających się prawa do dzierżawy) wystąpiła o ponowną dzierżawę przedmiotowej nieruchomości na okres 5 lat z przeznaczeniem na parking, argumentując swój wniosek faktem, że zamknięcie parkingu spowoduje brak miejsc parkingowych dla mieszkańców dzielnic: Ponikwoda i Kalinowszczyzna. W czasie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca poniósł nakłady na potrzeby budowy i renowacji parkingu. Pani ----- pracowała razem z mężem i nadal pracuje, nie chce zmarnować i zostawić dorobku męża.

Pani ----- od wielu lat prowadziła parking razem z mężem i dotychczas tak jak jej mąż sumiennie wywiązuje się z umowy dzierżawy.

Umowy dzierżawy z przeznaczeniem na parkingi płatne są ponawiane z wieloletnimi solidnymi dzierżawcami w trybie bezprzetargowym między innymi, z uwagi na fakt iż dzierżawcy wyłonieni w drodze przetargu coraz częściej rezygnują z umowy dzierżawy lub umowy zostają wypowiedziane w związku z niedotrzymaniem obowiązku płatności przez Dzierżawcę np: parking położony przy ul. Bursztynowej/ul. Filaretów/ul. Rubinowej z wagi na nieuregulowanie zaległości z tytułu dzierżawy nieruchomości gminnej w oparciu o art. 703 kodeksu cywilnego umowa dzierżawy uległa rozwiązaniu.

Stawki czynszów dzierżawnych, uzyskiwane w latach kiedy przeprowadzane były przetargi z przeznaczeniem na wydzierżawienie nieruchomości gminnych na parkingi płatne/ strzeżone, są w przeliczeniu na m² niższe niż uzyskiwane w latach poprzednich.

W miastach obserwuje się wysokie zapotrzebowanie na miejsca postojowe. Ponowienie umowy dzierżawy z przeznaczeniem na parking pozwoli utrzymać liczbę dostępnych miejsc parkingowych dla okolicznych mieszkańców.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że Pan -----, a obecnie Pani ----- jest wieloletnim i solidnym dzierżawcą, celem uniknięcia długotrwałej procedury przetargowej, w wyniku której Gmina Lublin może wyłonić dzierżawcę

nierzetelnego, zasadnym jest wydzierżawienie przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości w chwili obecnej nie toczy się postępowanie administracyjne o zwrot nieruchomości z wniosków byłych właścicieli lub ich spadkobierców.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego nieruchomość oznaczona jest symbolem U – tereny zabudowy usługowej.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) „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; uchwała rady gminy jest wymagana 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”.

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 2023 r. poz. 344), 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”.

Biorąc pod uwagę powyższe, stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz opisane w niniejszym uzasadnieniu okoliczności, celowym jest podjęcie niniejszej uchwały.