

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin  
położonych w Lublinie przy ul. Wyżynnej**

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 poz. 572) i 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 0,4625 ha, położonych w Lublinie przy ul. Wyżynnej, stanowiących działkę nr 4/5 (obr. 27, ark. 4, KW LU1I/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,1391 ha oraz działkę nr 15/3 (obr. 27, ark. 4, KW LU1I/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,3234 ha zaznaczonych na załączniku graficznym będącym integralną częścią niniejszej uchwały.

**§ 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.

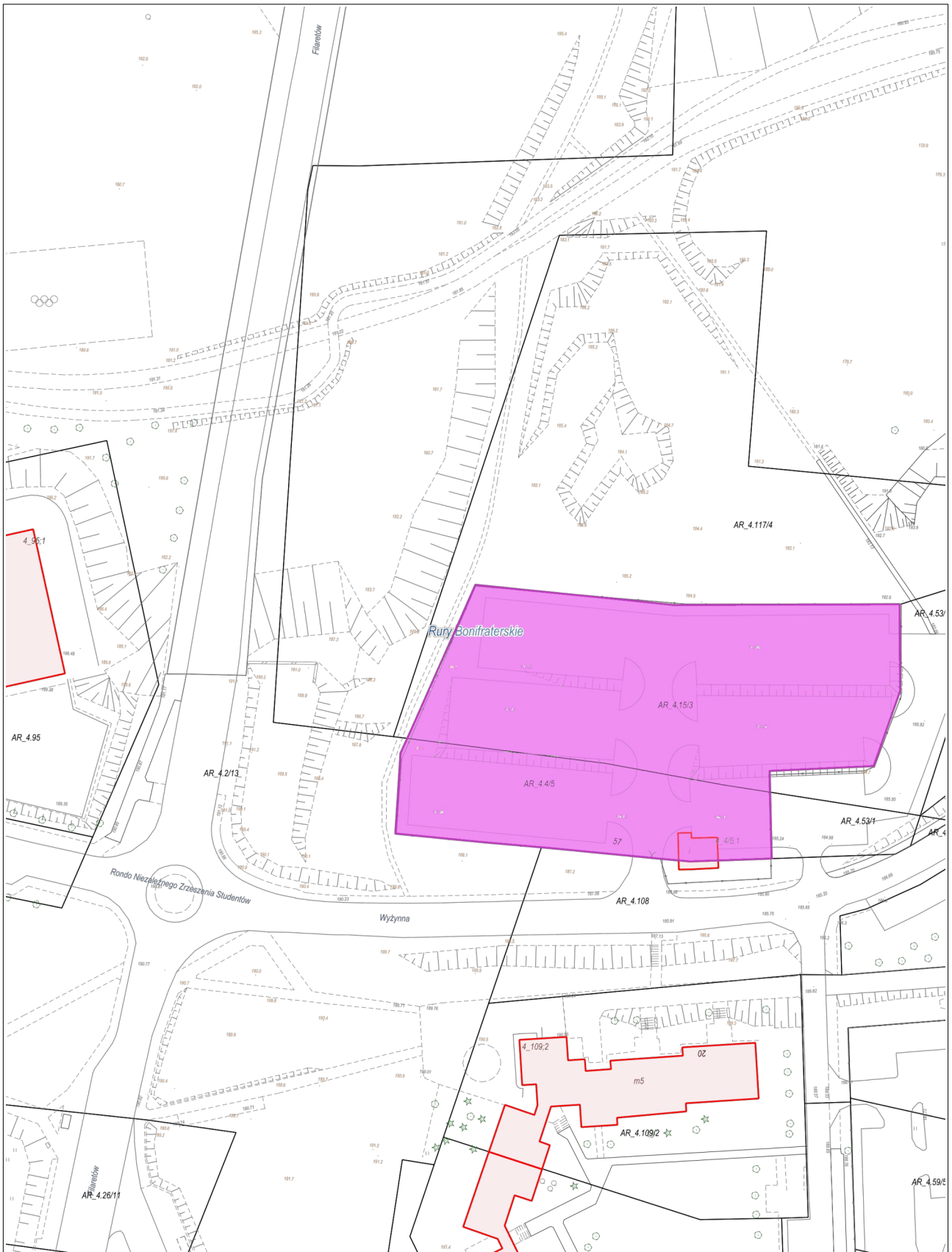
**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miasta Lublin

**Jarosław Pakuła**

# Załącznik graficzny do Uchwały nr Rady Miasta Lublin z dnia



## Uzasadnienie

Gmina Lublin jest właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 0,4625 ha, położonych w Lublinie przy ul. Wyżynnej, stanowiących działkę nr 4/5 (obr. 27, ark. 4, KW LU1I/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,1391 ha oraz działkę nr 15/3 (obr. 27, ark. 4, KW LU1I/-----/--) o powierzchni ewidencyjnej 0,3234 ha, zagospodarowanych pod parking strzeżony.

W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia ostatnio obowiązującej umowy (30.04.2023 r.), pismem z dnia 21.03.2023 r. Pani ----- wystąpiła o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy przedmiotowych nieruchomości z przeznaczeniem na parking strzeżony.

Ww. nieruchomości zostały zagospodarowane pod parking strzeżony kosztem i staraniem Pana ----- (męża Pani -----) na podstawie pozwolenia na budowę nr BUA.11I-1/8381/D/166/90 z dnia 19.09.1990 r., który dzierżawił przedmiotowe nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy z dnia 25.05.1990 r.

W dniu 01.06.1998 r. Pan ----- - zawarł kolejną umowę dzierżawy przedmiotowych nieruchomości, do której na podstawie aneksu z dnia 06.09.1999 r. wstąpiła Pani -----.

Dotychczasowe umowy dzierżawy z Panem ----- i Panią ----- zawierane były w trybie bezprzetargowym. Rada Miasta Lublin wyraziła zgodę na zawarcie dotychczasowej umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym na okres 5 lat *Uchwałą Nr 1077/XLI/2018 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin położonych w Lublinie przy ul. Wyżynnej.*

Pani ----- jest wieloletnim dzierżawcą, który wywiązuje się z dotychczas zawartych umów 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 m<sup>2</sup> 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.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem KS1 - tereny obsługi komunikacji, tereny parkingów.

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

Mając na uwadze wyżej opisane warunki rynkowe oraz fakt, że Pani ----- jest wieloletnim i solidnym dzierżawcą, celem uniknięcia długotrwałej procedury przetargowej w wyniku której Gmina Lublin może nie wyłonić dzierżawcy lub wyłonić dzierżawcę nierzetelnego, zasadnym jest wydzierżawienie przedmiotowych nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

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 i poz. 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”.

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.