

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 2023 r.

w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin

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 i 1113) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas oznaczony do 5 lat, nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin, 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.

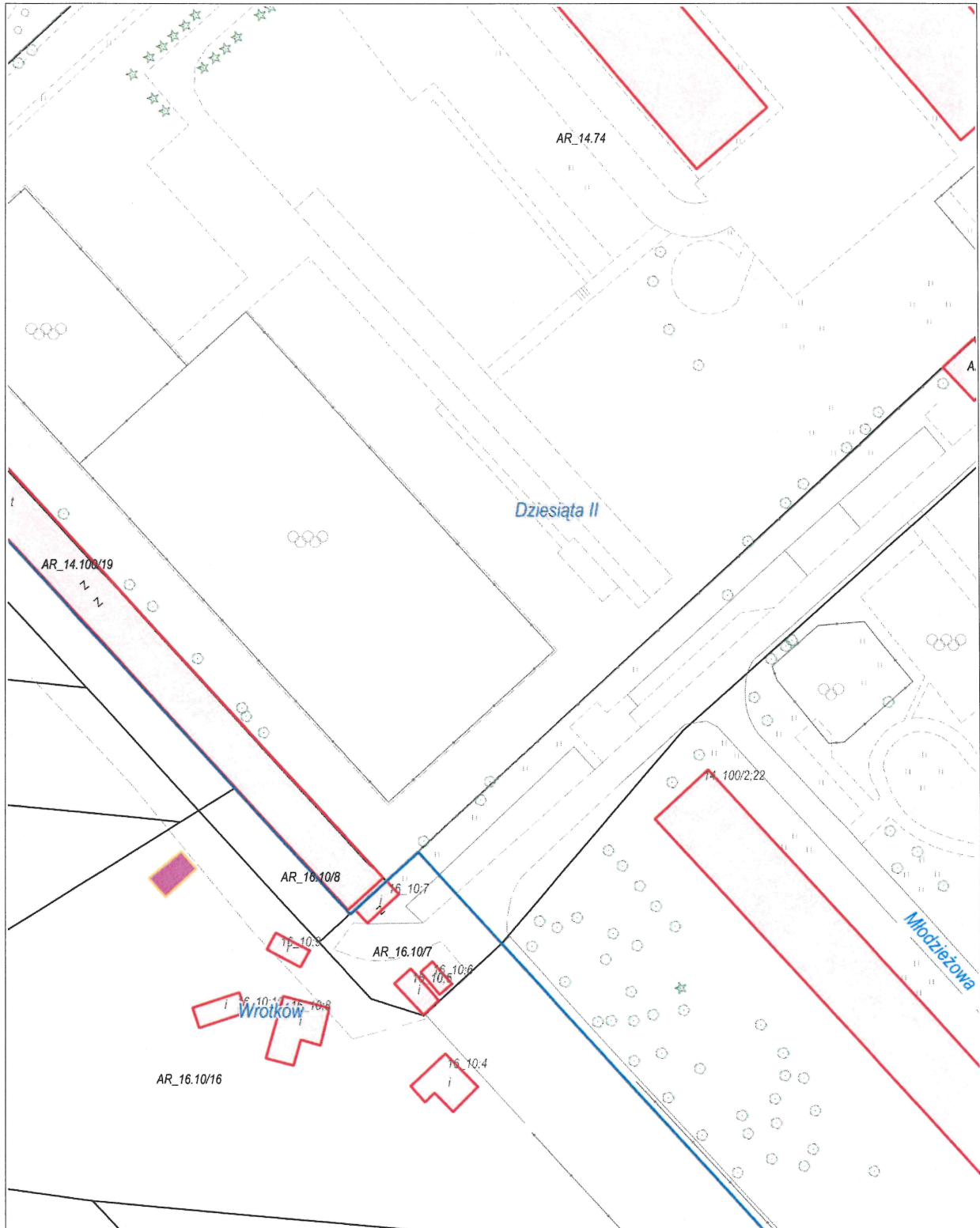
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia
w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin

Lp	Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków	Pow. m²	Położenie nieruchomości	Oznaczenie załącznika graficznego
1	cz. dz. nr 10/16 (obr. 43, ark. 16, KW LU1I/-----/--)	15	w pobl. ul. Zemborzyckiej	1,1a
2	dz. nr 48/8 (obr. 9, ark. 15, KW LU1I/-----/--)	109	ul. Aleksandra Świętochowskiego	2,2a
3	cz. dz. nr 29/2 (obr. 25, ark. 6, KW LU1I/-----/--)	122	ul. Leona Frankowskiego 27	3, 3a
4	dz. nr 124 (obr. 16, ark. 5, KW LU1I/-----/--)	62	ul. Juliusza Kossaka	4, 4a
5	dz. nr 110/2 (obr. 25, ark. 4, KW LU1I/-----/--)	4	ul. Józefa Jankowskiego	5, 5a
6	cz. dz. nr 188 (obr. 50, ark. 1, KW LU1I/-----/--)	162	ul. Krężnicka 144	6, 6a
7	dz. nr 29 (obr. 10, ark. 4, KW LU1I/-----/--)	412	ul. Śliska 13	7, 7a
8	dz. nr 18 (obr. 45, ark. 5, KW LU1I/-----/--)	4717	ul. Heleny Dziubińskiej 54	8, 8a
9	dz. nr 79/5 (obr. 22, ark. 4, KW LU1I/-----/--)	35	ul. Poczтовая 8d	9, 9a
10	cz. dz. nr 43/3 (obr. 37, ark. 9, KW LU1I/-----/--)	104	ul. Gospodarcza 5a	10, 10a
11	cz. dz. nr 3/2 (obr. 14, ark. 3, KW LU1I/-----/--)	21	ul. Lwowska 17	11, 11a

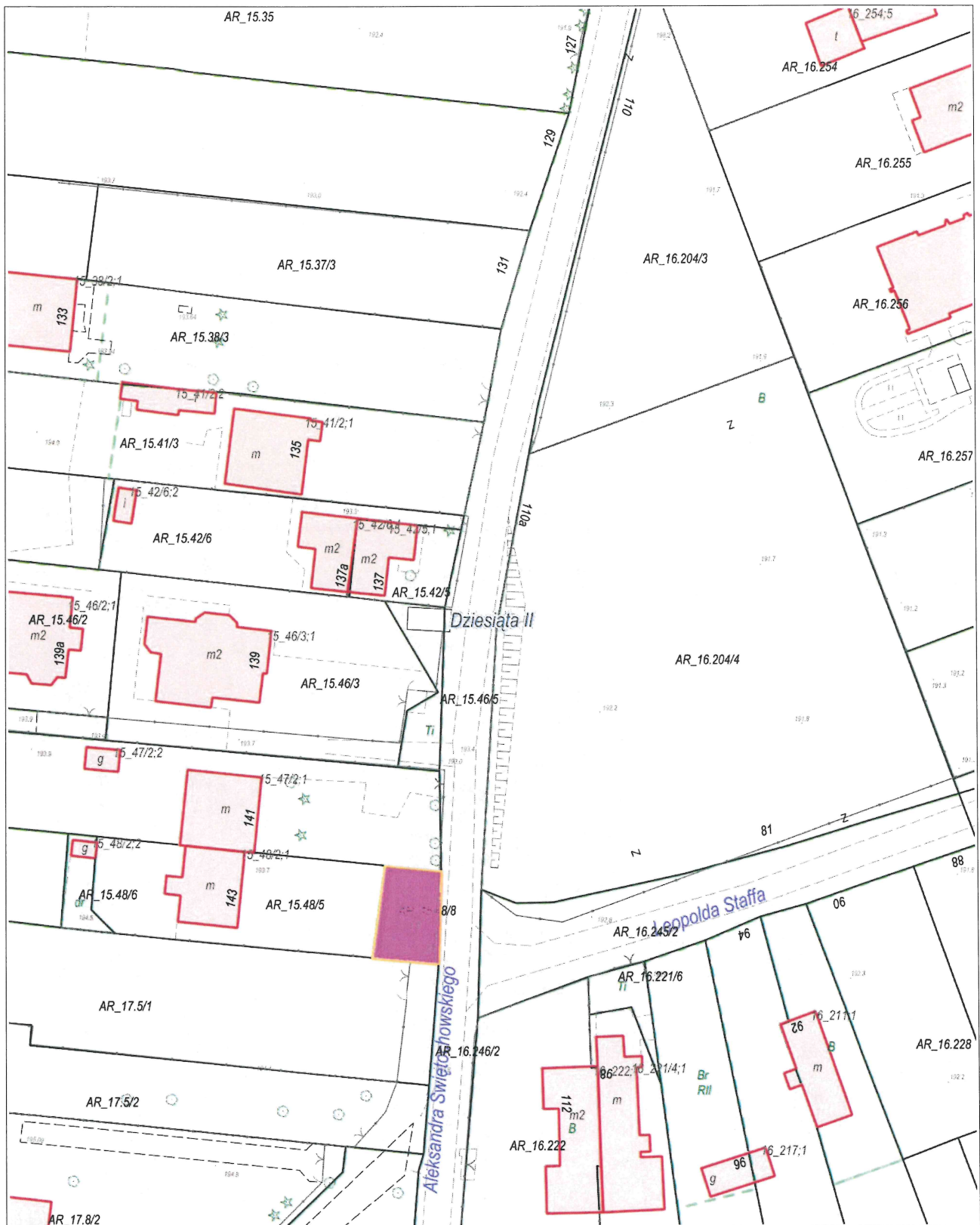
Załącznik graficzny Nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin z dnia.....



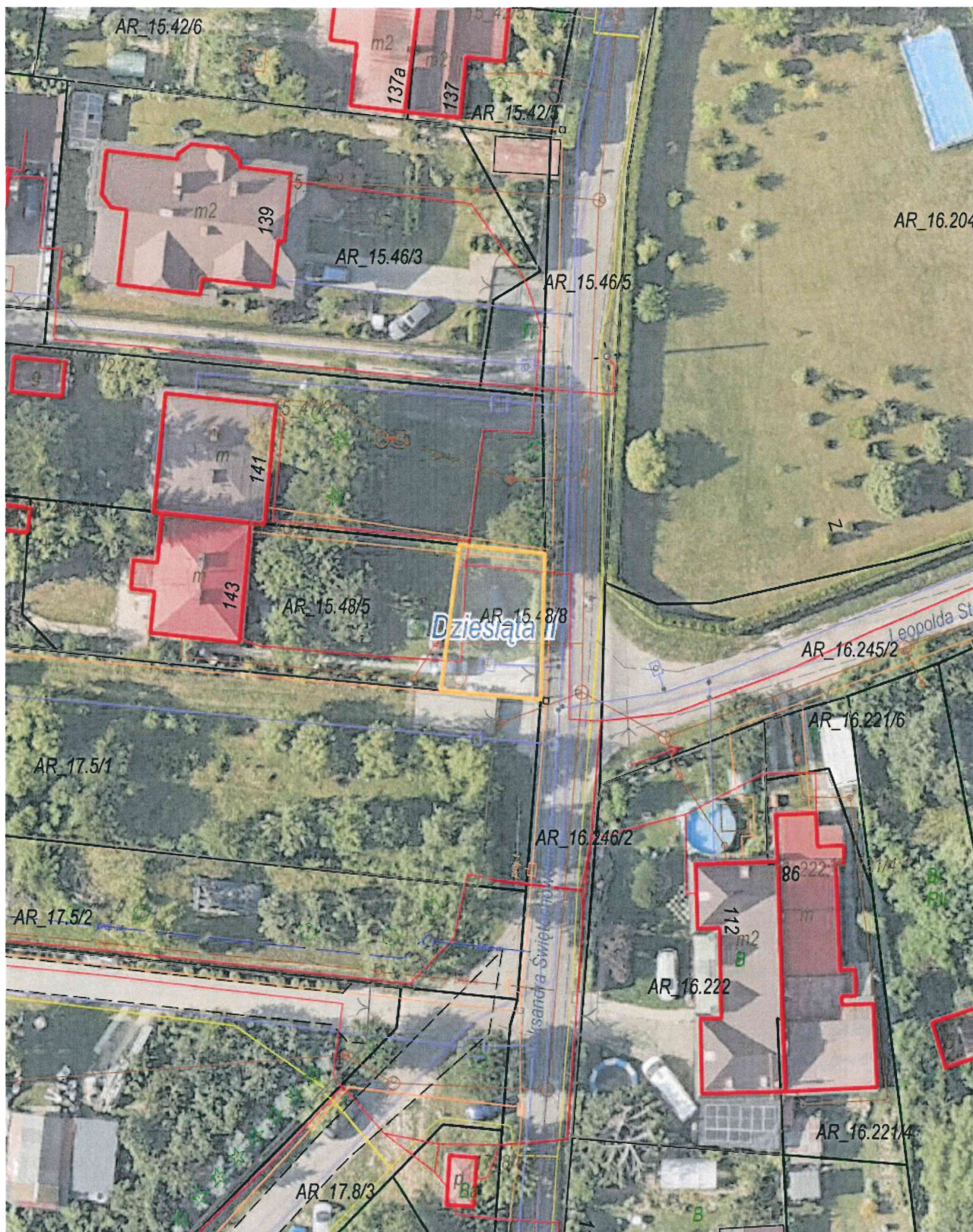
Załącznik graficzny Nr 1a
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Lublin z dnia.....



Załącznik graficzny Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



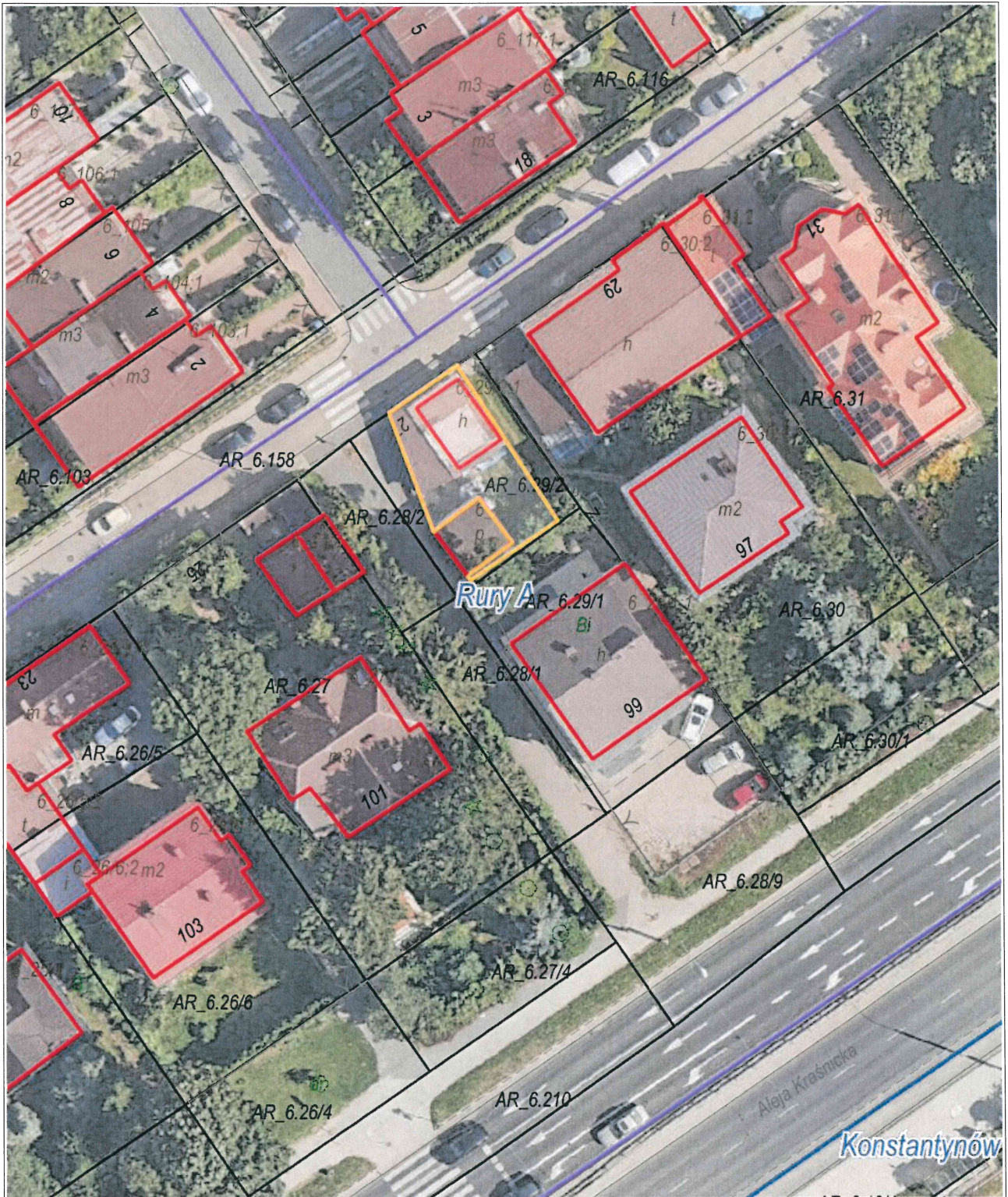
Załącznik graficzny Nr 2a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



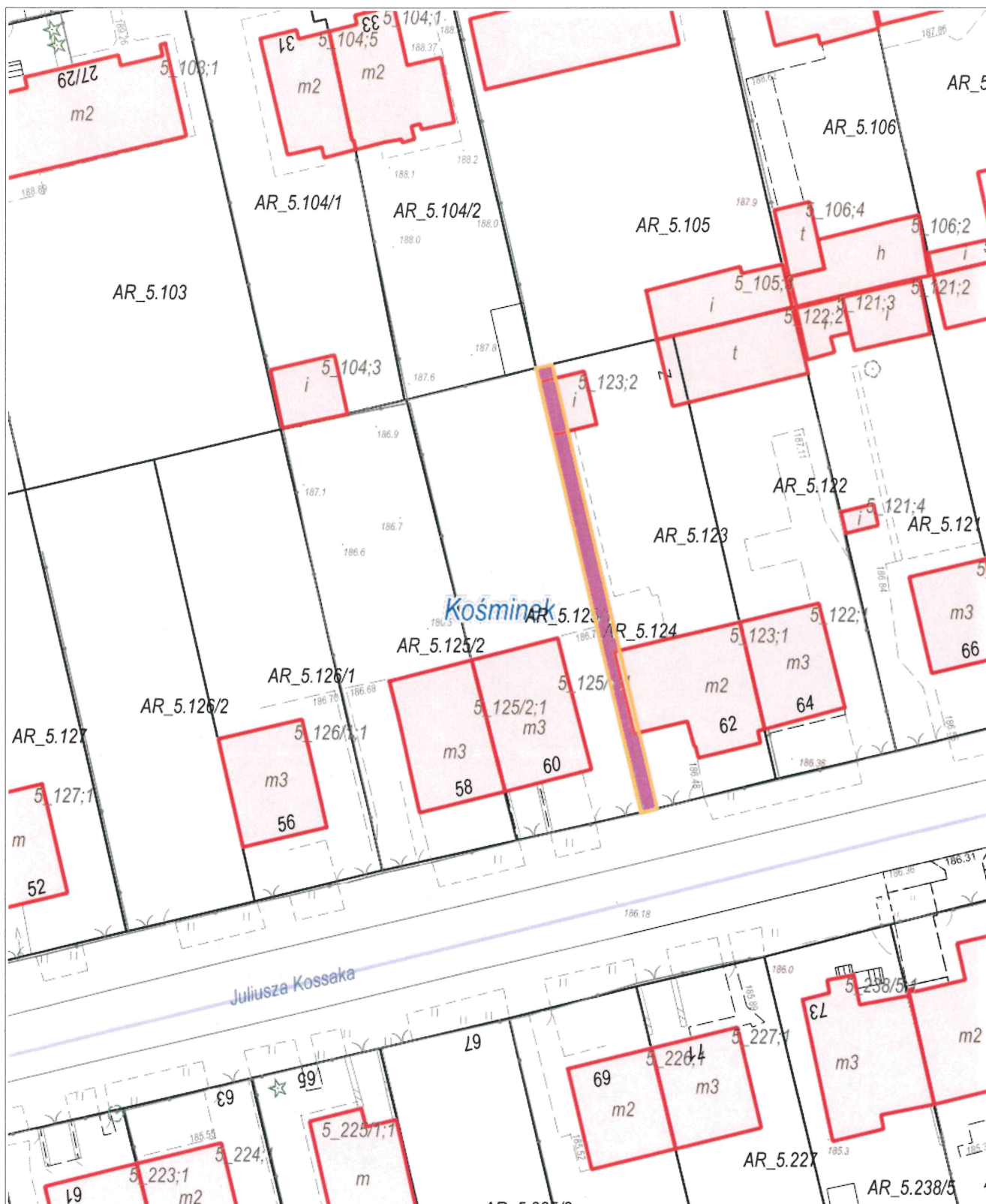
Załącznik graficzny Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 3a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 4a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



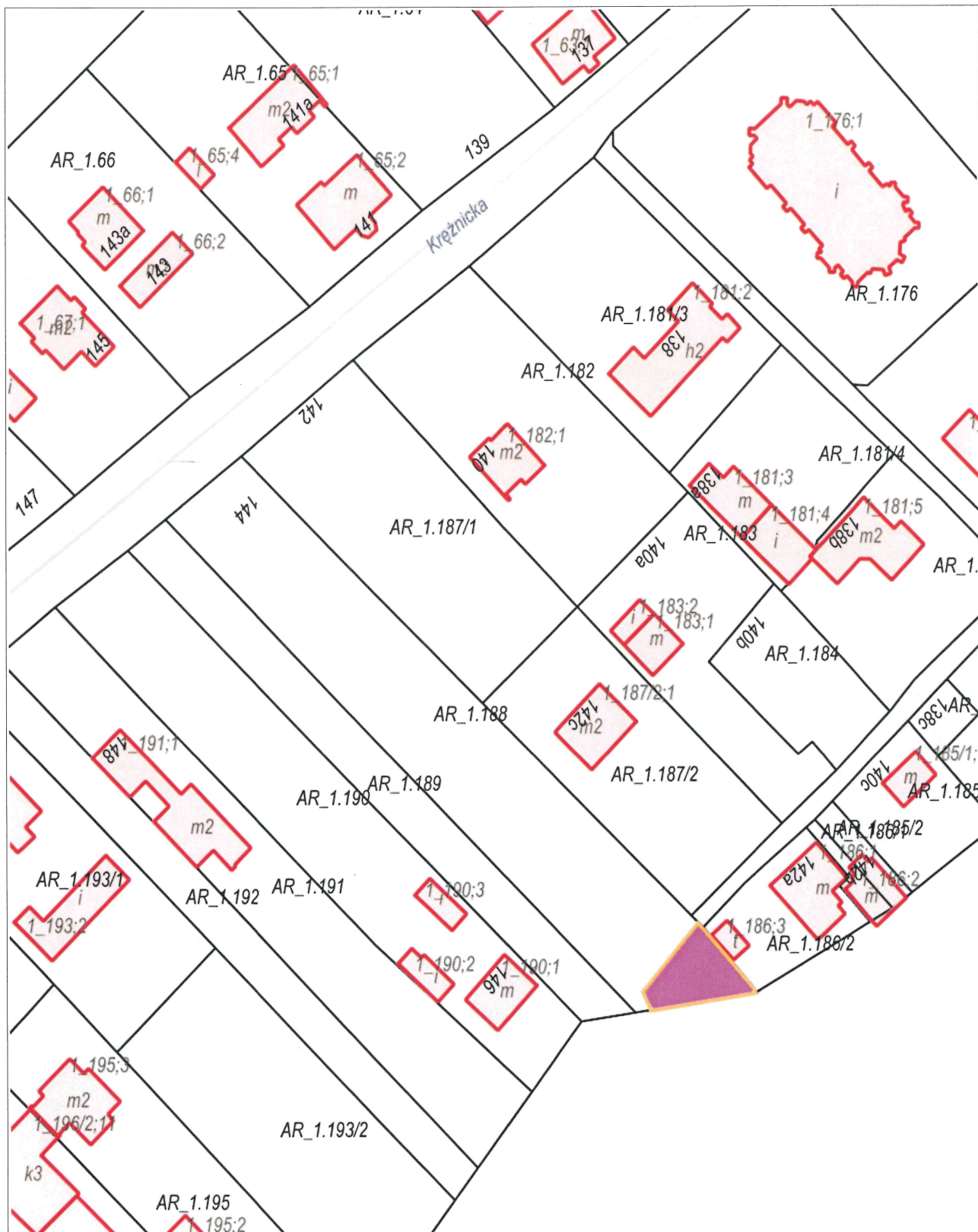
Załącznik graficzny Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 5a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 6
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 6a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 7
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



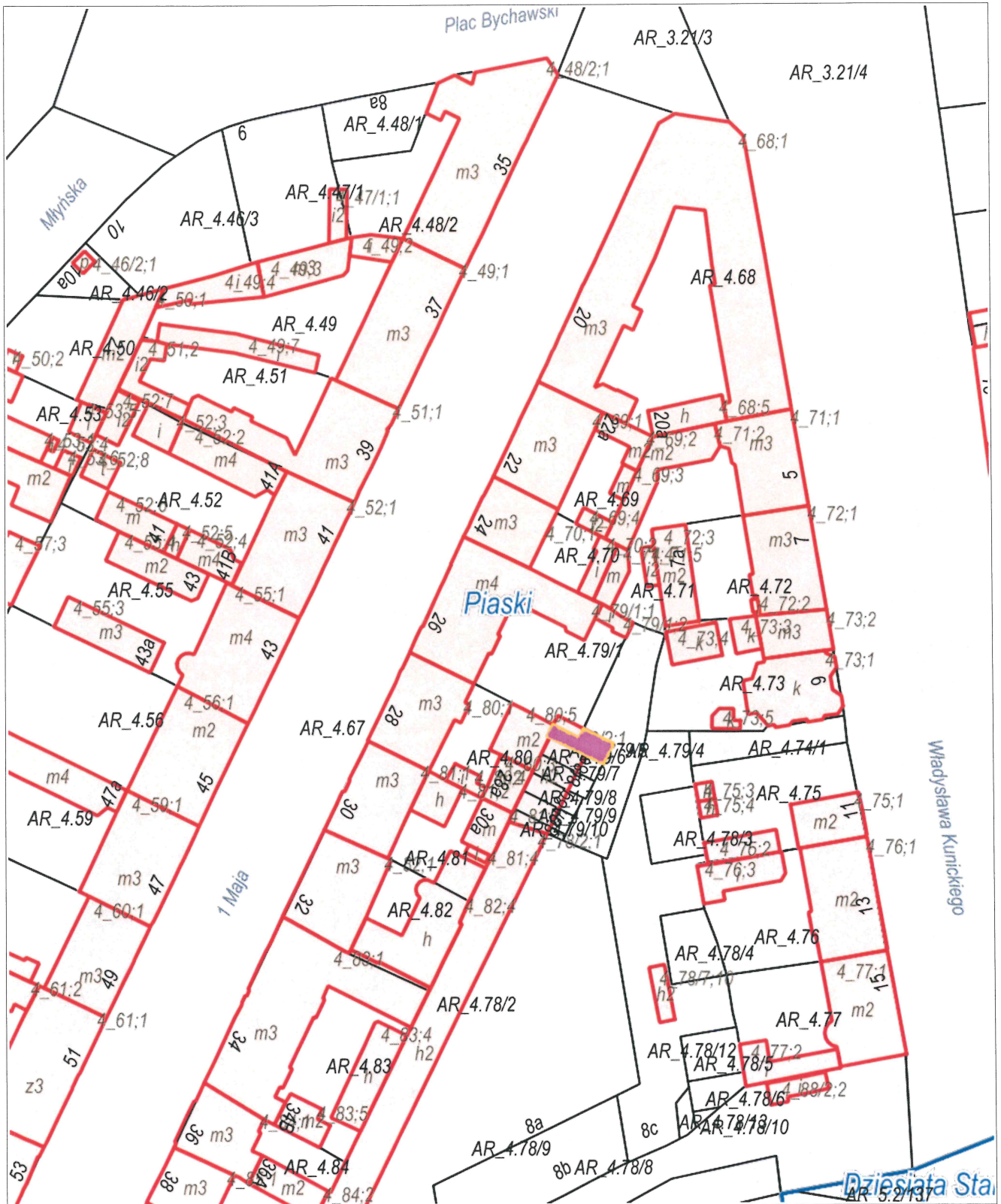
Załącznik graficzny Nr 7a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 8a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 9
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 9a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 10a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 11
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Załącznik graficzny Nr 11a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



Uzasadnienie

W związku z upływem terminu obowiązywania umów dzierżawy nieruchomości gminnych wymienionych w tabeli poniżej, ich dotychczasowi lub byli dzierżawcy, bądź następcy prawni dzierżawców, wystąpili z wnioskami o ponowną dzierżawę tych nieruchomości.

Lp	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
1	2	3	4	6	7	8
1	-----	cz. dz. nr 10/16 (obr. 43, ark. 16, KW LU11/-----/--)	15	w pobl. ul. Zemborzyckiej	Garaż blaszany	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 2ZI – teren zieleni izolacyjnej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy na podstawie ponawianych umów dzierżawy od dnia 01.01.2015 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2022 r.
2	----- -----	dz. nr 48/8 (obr. 9, ark. 15, KW LU11/-----/--)	109	ul. Aleksandra Świętochowskiego	Polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległej	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2020 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2022 r.
3	----- prowadząca działalność gospodarczą pod firmą ----- VERIA	cz. dz. nr 29/2 (obr. 25, ark. 6, KW LU11/-----/--)	122	ul. Leona Frankowskiego 27	Prowadzenie działalności gospodarczej na nieruchomości zabudowanej kioskiem handlowym wraz z wgrodzonym służącym polepszeniu zagospodarowania terenem	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem Ub – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi komercyjne, bez możliwości realizacji dużych obiektów handlowo-usługowych /domy towarowe, pasaże handlowe, koncentracje funkcji handlowo-usługowych/. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.04.2020 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.03.2023 r.

Lp	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
4	----- ----- -----	dz. nr 124 (obr. 16, ark. 5, KW LU11/-----/--)	62	ul. Juliusza Kossaka	Polepszenie zagospodarowania własnej nieruchomości, w części zabudowanej fragmentem budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 6MN –tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2020 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2022 r.
5	----- -----	dz. nr 110/2 (obr. 25, ark. 4, KW LU11/-----/--)	4	ul. Józefa Jankowskiego	Zieleń przydomowa	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem M4– tereny mieszkaniowe. Inna część tej samej nieruchomości była w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie ponawianych umów dzierżawy od dnia 02.02.2012 r.
6	----- -----	cz. dz. nr 188 (obr. 50, ark. 1, KW LU11/-----/--)	162	ul. Krężnicka 144	Polepszenie zagospodarowania nieruchomości przyległej	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2023 r.
7	----- prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Usługowo Handlowe Probatus ----- -----	dz. nr 29 (obr. 10, ark. 4, KW LU11/-----/--)	412	ul. Śliska 13	Skład materiałów budowlanych, miejsce postojowe dla samochodu dostawczego	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy na podstawie ponawianych umów dzierżawy od dnia 01.10.2010 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 30.09.2023 r.
8	-----	dz. nr 18 (obr. 45, ark. 5, KW LU11/-----/--)	4717	ul. Heleny Dziubińskiej 54	Pastwisko	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem R1– tereny upraw polowych. Inna część tej samej nieruchomości była w dyspozycji Wnioskodawcy na podstawie umowy dzierżawy od dnia 10.09.2018 r.

Lp	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
9	-----	dz. nr 79/5 (obr. 22, ark. 4, KW LU11/-----/--)	35	ul. Pocztowa 8d	Pawilon handlowy	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 4.1U – tereny zabudowy usługowej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.06.2019 r.
10	----- prowadząca działalność gospodarczą pod firmą -----	cz. dz. nr 43/3 (obr. 37, ark. 9, KW LU11/-----/--)	104	ul. Gospodarcza 5a	Kiosk handlowy	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem U – tereny usług komercyjnych. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy na podstawie ponawianych umów dzierżawy od dnia 01.08.2013 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasła z dniem 31.07.2023 r.
11	----- prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Ubezpieczenia -----	cz. dz. nr 3/2 (obr. 14, ark. 3, KW LU11/-----/--)	21	ul. Lwowska 17	Kiosk handlowy	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2023 r.

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, 1113), 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”.

Intencją organu wykonawczego kierującego projekt tej uchwały jest, za zgodą Rady Gminy Lublin, utrzymanie dotychczasowej praktyki zawierania z byłymi a rzetelnymi dzierżawcami dłuższych, zapewniających im stabilność pięcioletnich umów. Celowość odstąpienia od trybu

przetargowego uzasadnia również okoliczność, że wnioskowane do ponownej dzierżawy nieruchomości zostały staraniem i kosztem Wnioskodawców zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem określonym w dotychczasowych umowach.

Zważywszy, na powyższe oraz fakt, że jako jedyni ubiegają się oni o dzierżawę wnioskowanych nieruchomości podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.