

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 2023 r.

**w sprawie wydzierżawienia nieruchomości Gminy Lublin położonych
w Lublinie przy ul. Filaretów/Rondo Niezależnego Zrzeszenia Studentów/
w pobl. ul. Rubinowej/ul. Bursztynowej.**

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, 572, 1463, 1688) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) - Rada Miasta Lublin uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na wydzierżawienie na czas nieoznaczony, nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin, o powierzchni 0,3850 ha, zaznaczonych na załącznikach graficznych, będących integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiących część działki nr 2/13 (obr. 27, ark. 4, KW LU11/-----/--) położonej w Lublinie przy ul. Filaretów/Rondo Niezależnego Zrzeszenia Studentów, część działki nr 3/51 (obr. 27, ark. 8, KW LU11/-----/--) położonej w Lublinie w pobl. ul. Rubinowej, część działki nr 26/11 (obr. 27, ark. 4, LU11/-----/--) położonej w Lublinie przy ul. Filaretów i część działki nr 2/5 (obr. 27, ark. 4, KW LU11/-----/--) położonej w Lublinie przy ul. Bursztynowej.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

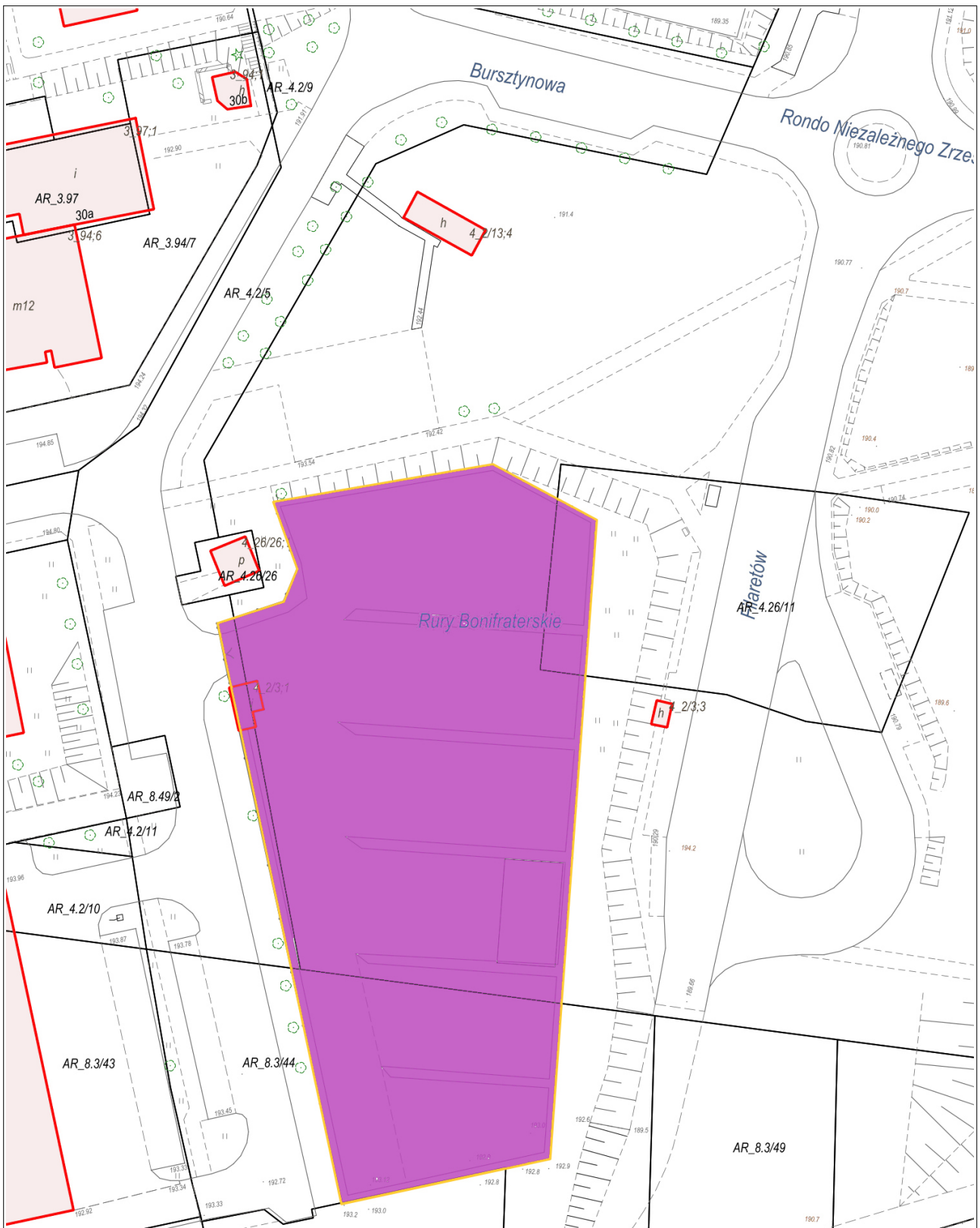
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

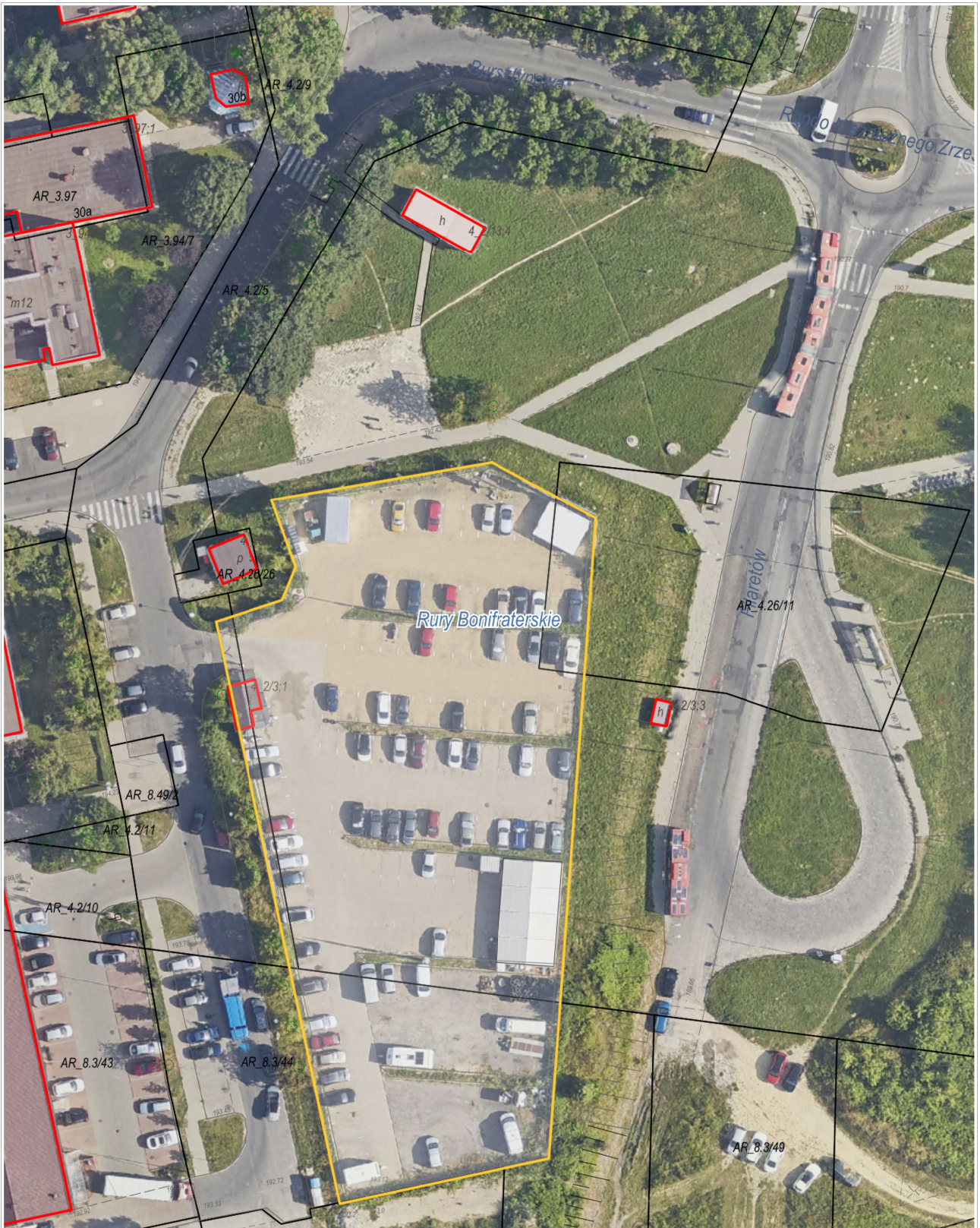
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

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



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



UZASADNIENIE

Nieruchomości położone w Lublinie, stanowiące część działki nr 2/13 (obr. 27, ark. 4, KW LU11/-----/--) położonej w Lublinie przy ul. Filaretów/Rondo Niezależnego Zrzeszenia Studentów, część działki nr 3/51 (obr. 27, ark. 8, KW LU11/-----/--) położonej w Lublinie w pobl. ul. Rubinowej, część działki nr 26/11 (obr. 27, ark. 4, LU11/-----/--) położonej w Lublinie przy ul. Filaretów i część działki nr 2/5 (obr. 27, ark. 4, KW LU11/-----/--) położonej w Lublinie przy ul. Bursztynowej zagospodarowane zostały pod parking.

Powyższe nieruchomości zostały w wykonaniu Uchwały nr 214/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 roku wydzierżawione w trybie przetargu nieograniczonego na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod parking płatny. W wyniku II przetargu który odbył się w dniu 18 lutego 2016 r. wyłoniono nowego dzierżawcę. W dniu 16.03.2016 r. została zawarta umowa dzierżawy. Z uwagi na zaległości czynszowe umowa dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą uległa rozwiązaniu. Mając na uwadze powyższe zasadnym jest ponowne wydzierżawienie ww. nieruchomości.

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

Pismem znak: EW-GR.4206.199.2023 z dnia 06.10.2023 roku Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie pozytywnie zaopiniował możliwość dalszej dzierżawy przedmiotowych nieruchomości z przeznaczeniem na parking. Zgodnie z opinią przedmiotowe działki stanowią własność Gminy Lublin a w ewidencji gruntów i budynków jako zarządca widnieje Zarząd Dróg i Mostów w Lublinie jednakże jako rodzaj użytku dla ww. działek wpisane jest różne oznaczenie - Bp, dr, Ti, Bi, Bz nie tylko drogowe. Jednocześnie ZDiM wskazuje, że większość przedmiotowego parkingu nie znajduje się w terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele drogowe tylko w obszarze parkingów, parkingo - garaży oraz garaży oznaczonych symbolem KS1. Ponadto na przedmiotowym terenie nie znajduje się droga publiczna w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późn. zm.)

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przewidziany do dzierżawy w większości oznaczony jest symbolem KS1 - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parkingi, parkingo-garaże i garaże z zapewnieniem udziału zieleni w zagospodarowaniu działki, w tym zwłaszcza różnych form zieleni wysokiej oraz w części oznaczony jest symbolem KX - tereny komunikacji pieszej, KDD - ulice dojazdowe, KDG - ulice główne, KDGP- ulice główne ruchu przyspieszonego.

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.)

W myśl 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, 1463, 1688) 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 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) 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, stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz fakt, że w stosunku do ww. nieruchomości nie zachodzą przesłanki zastosowania drogi bezprzetargowej, celowym jest podjęcie niniejszej uchwały, dając legitymację do wyłonienia w drodze przetargu kolejnego dzierżawcy przedmiotowych nieruchomości.