

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 2024 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, 572, 1463 i 1688) 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 z późn. zm.) - 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 od 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.

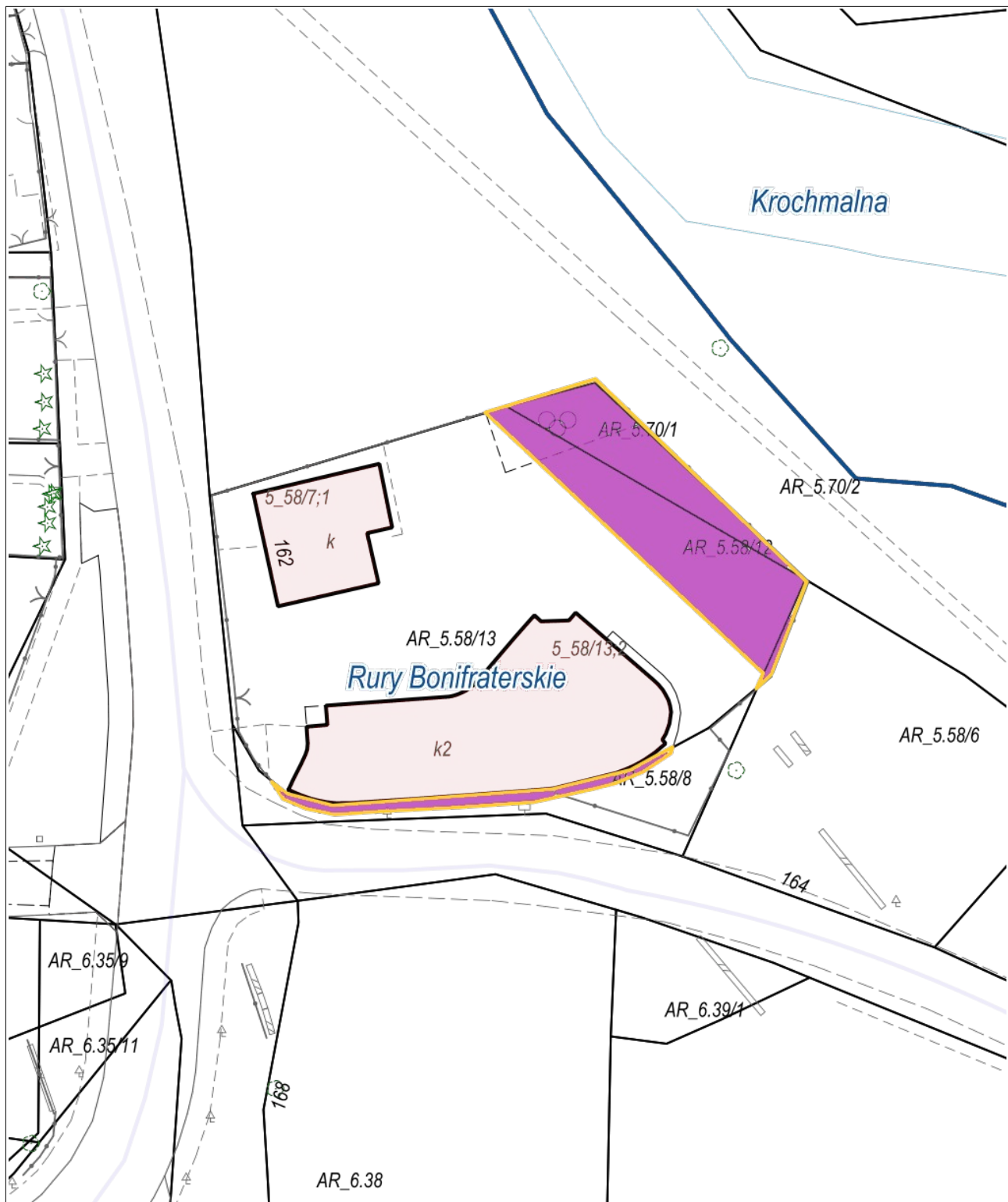
Przewodniczący Rady Miasta Lublin

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. m ²	Położenie nieruchomości	Oznaczenie załącznika graficznego
1	dz. nr 58/12 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--) cz. dz. nr 58/6 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--), cz. dz. nr 58/8 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--) dz. nr 70/1 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--) dz. nr 70/2 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--)	302	w pobl. ul. Nadbystrzyckiej ul. Nadbystrzycka 164 ul. Nadbystrzycka ul. Nabystrzycka ul. Nadbystrzycka	1, 1a
2	cz. dz. nr 3/2 (obr. 14, ark. 3, KW LU1I/-----/--)	20	ul. Lwowska 17	2, 2a
3	cz. dz. nr 45 (obr. 11, ark. 19, KW LU1I/-----/--)	300	ul. Władysława Cholewy	3, 3a
4	dz. nr 61/5 (obr. 46, ark. 19, KW LU1I/-----/--)	361	ul. Mełgiewska	4, 4a
5	cz. dz. nr 37/2 (obr. 17, ark. 6, KW LU1I/-----/--) cz. dz. nr 3/6 (obr. 17, ark. 1, KW LU1I/-----/--) cz. dz. nr 2/5 (obr. 17, ark. 1, KW LU1I/-----/--)	1980	ul. Krochmalna ul. Krochmalna 57 w pobl. ul. Nadbystrzyckiej	5, 5a
6	cz. dz. nr 10/7 (obr. 43, ark. 16, KW LU1I/-----/--)	18	ul. Młodzieżowa	6, 6a
7	cz. dz. nr 351 (obr. 30, ark. 13, KW LU1I/-----/--)	116	ul. Poznańska	7, 7a
8	cz. dz. nr 262/2 (obr. 3, ark. 14, KW LU1I/-----/--)	44	Aleja Warszawska 33	8, 8a

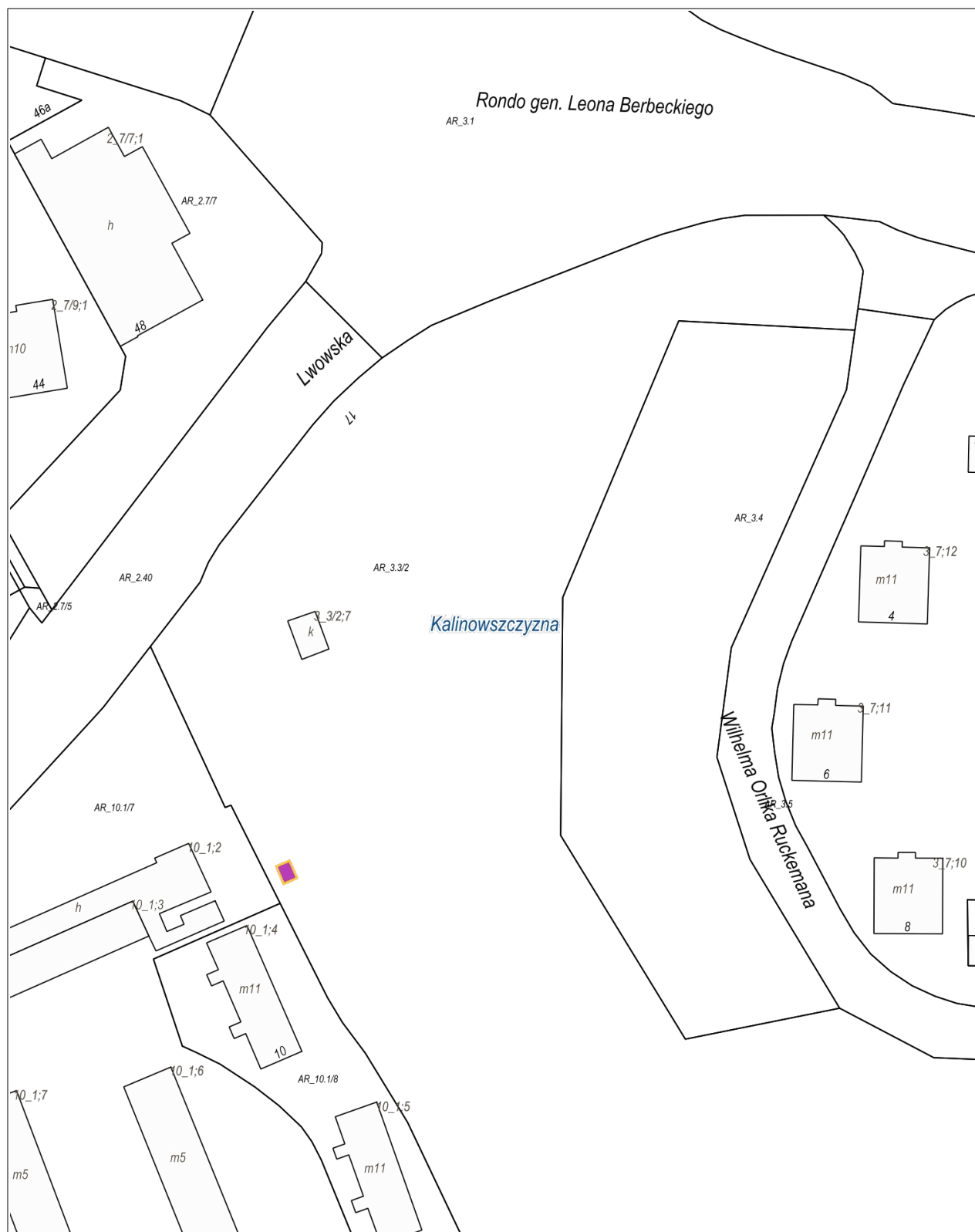
Załącznik graficzny Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



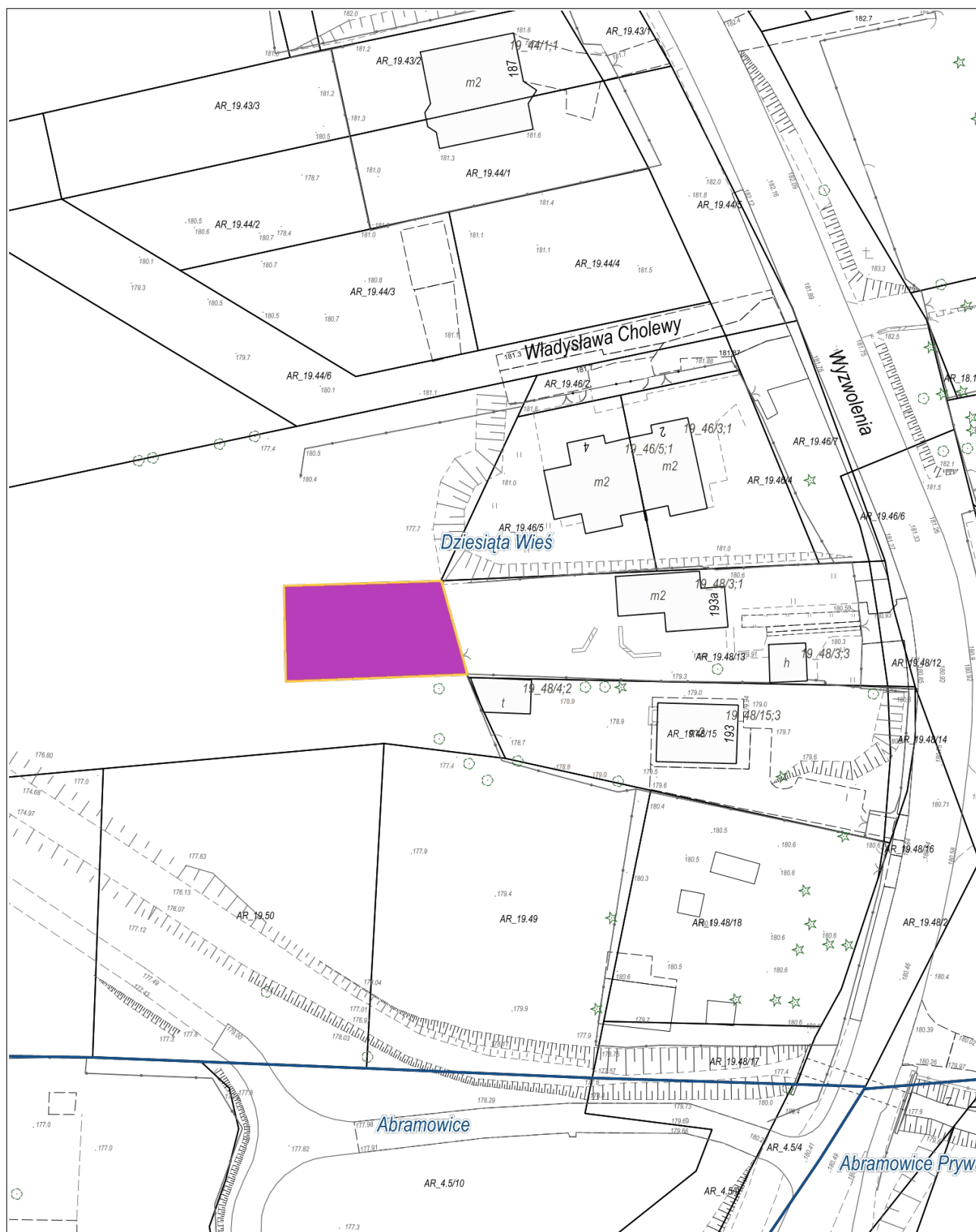
Załącznik graficzny Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



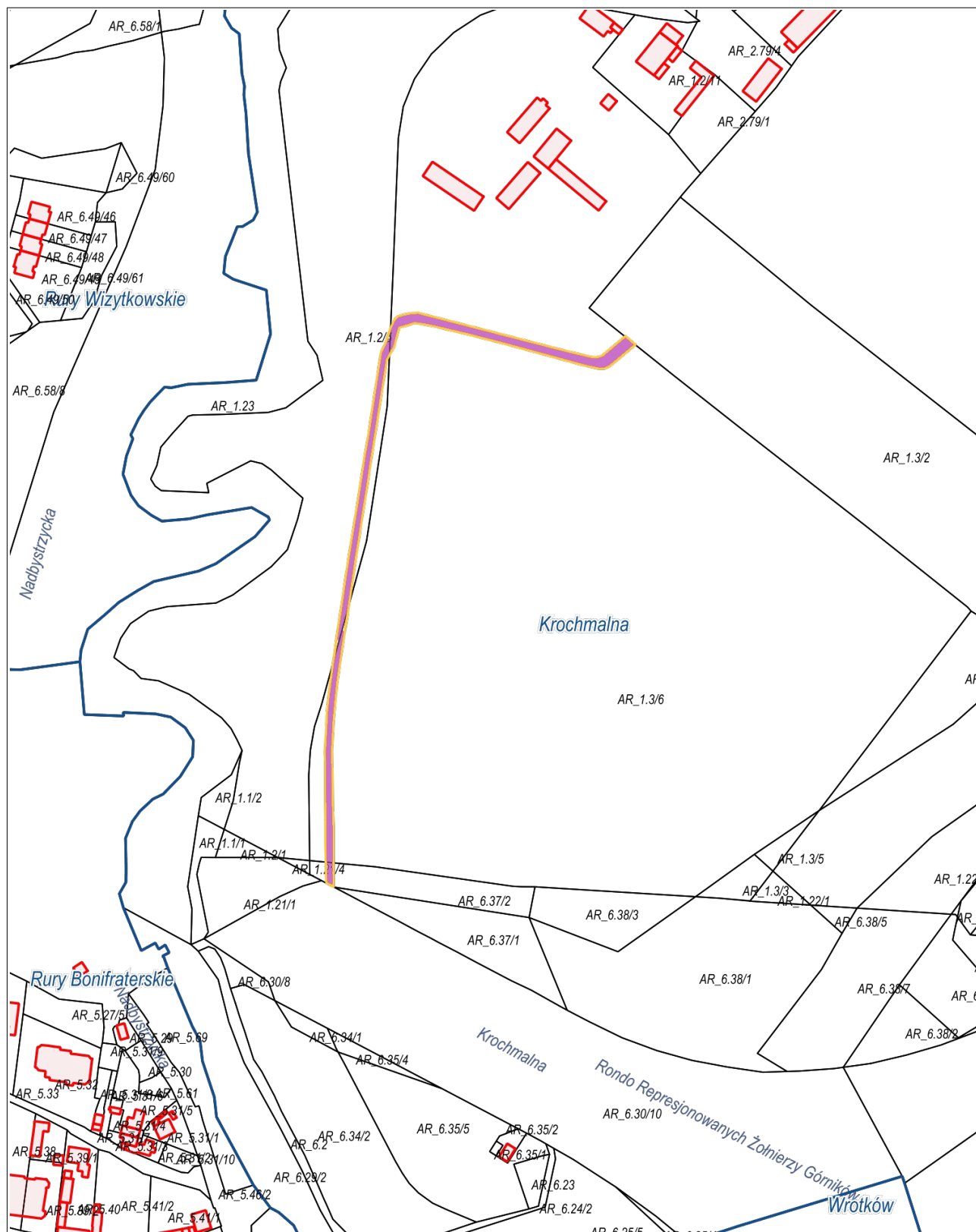
Załącznik graficzny Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



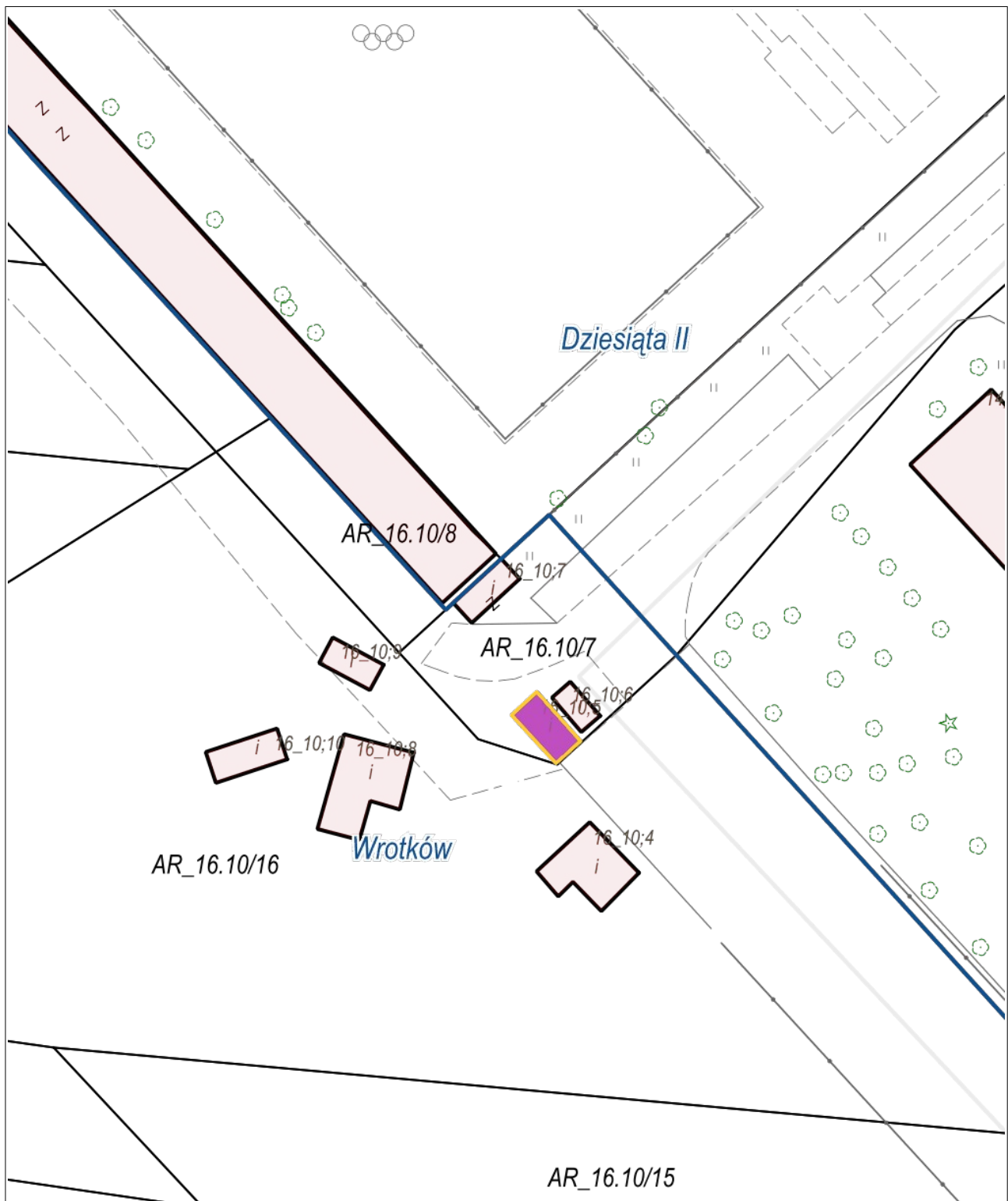
Załącznik graficzny Nr 5
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



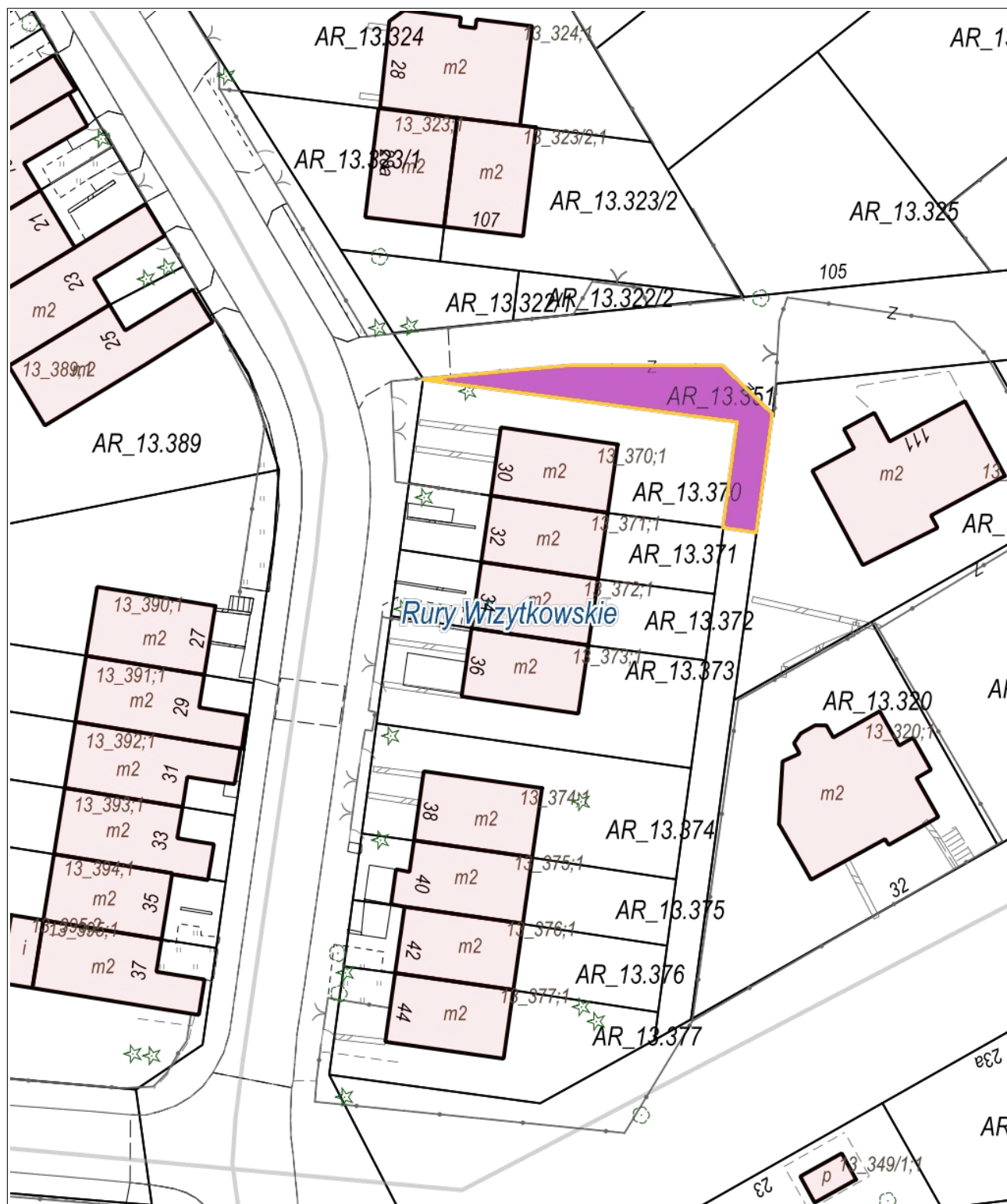
Załącznik graficzny Nr 6
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



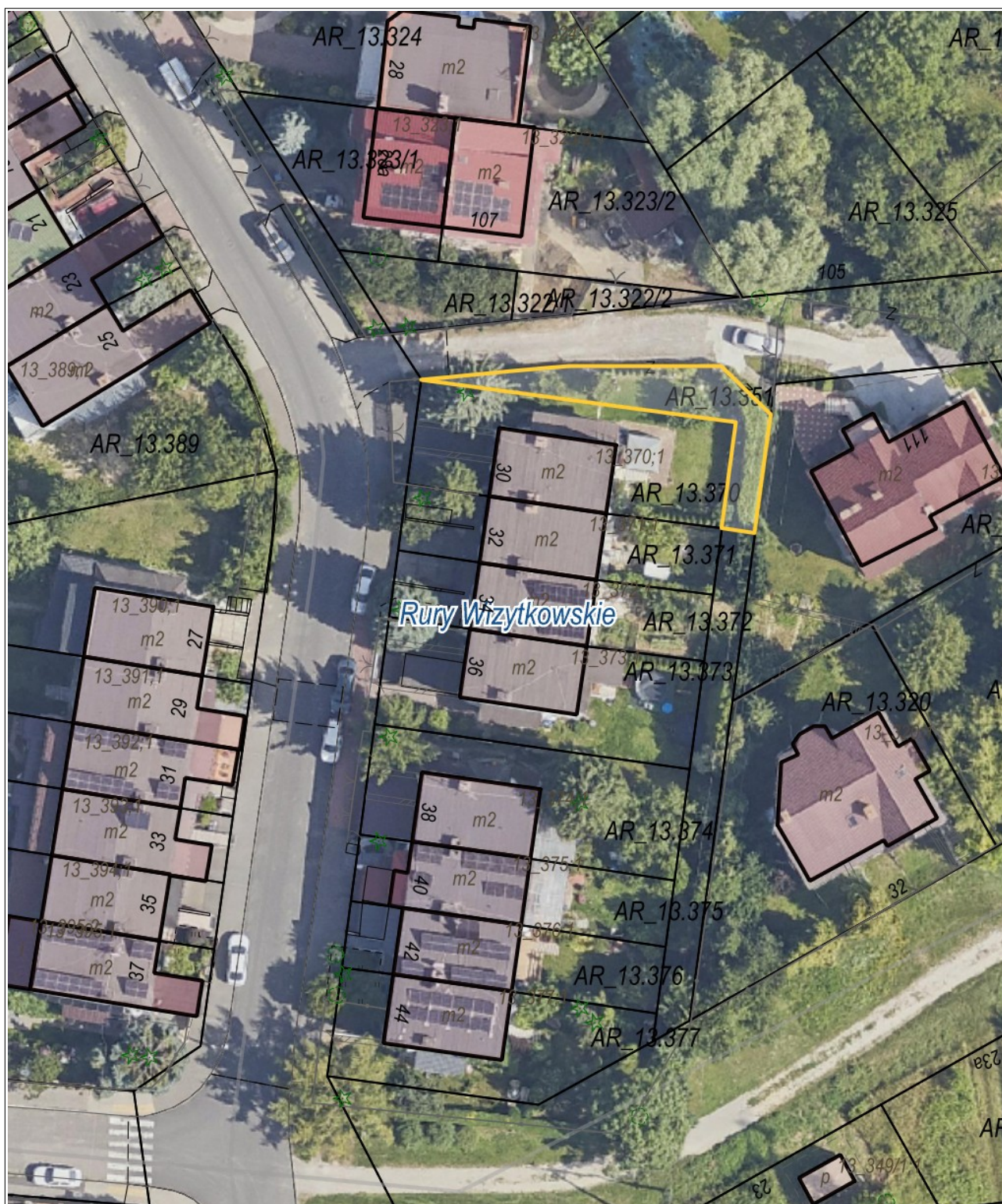
Załącznik graficzny Nr 6a
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



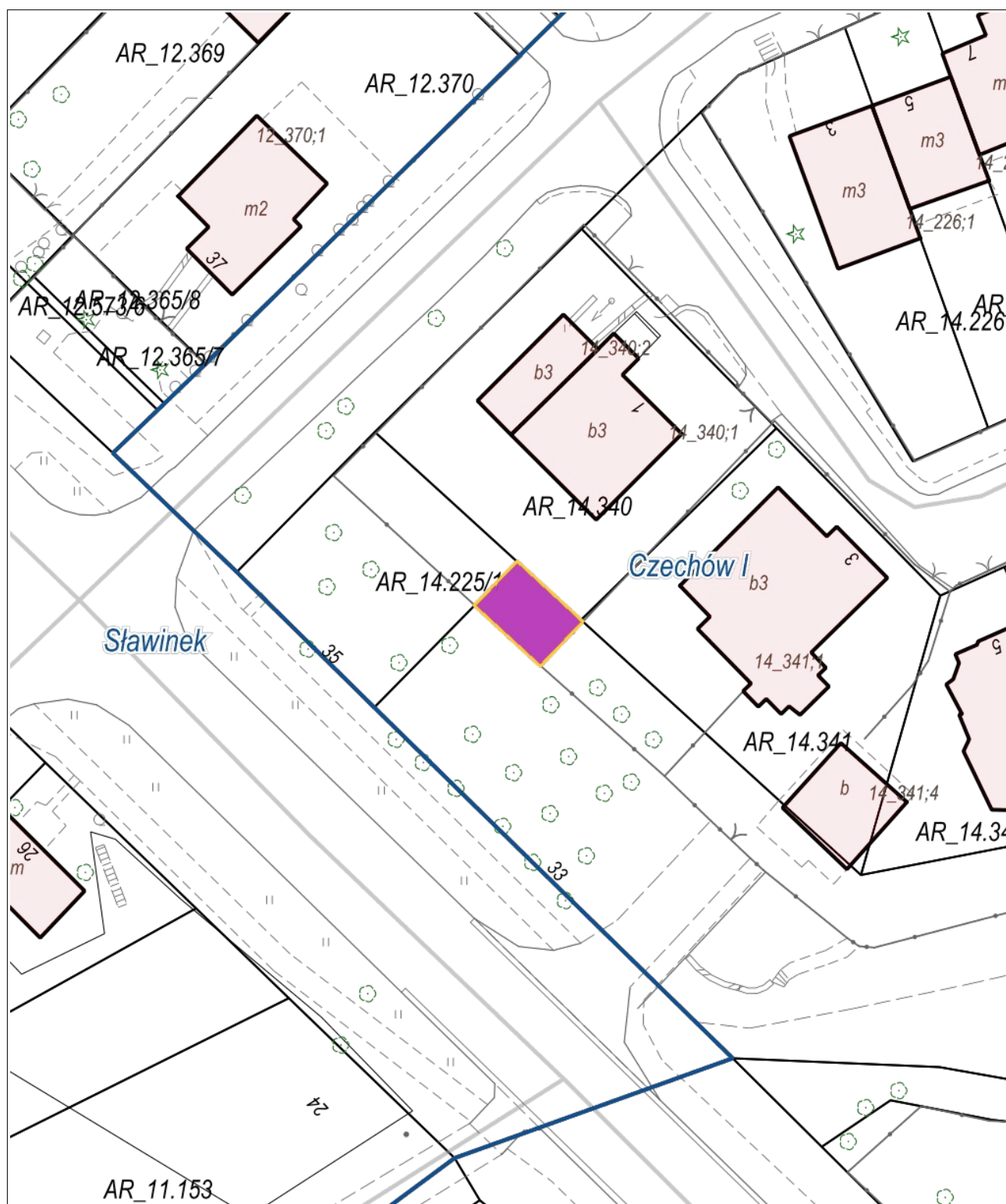
Załącznik graficzny Nr 7
do Uchwały Nr
Rady Miasta Lublin z dnia



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



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



Załącznik graficzny Nr 8a
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	Oznaczn. nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
1	2	3	4	6	7	8
1	Karat Sp. z o. o.	dz. nr 58/12 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--) cz. dz. nr 58/6 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--), cz. dz. nr 58/8 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--) dz. nr 70/1 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--) dz. nr 70/2 (obr. 27, ark. 5, KW LU1I/-----/--)	302	w pobl. ul. Nadbystrzyckiej ul. Nadbystrzycka 164 ul. Nadbystrzycka ul. Nabysrzycka ul. Nadbystrzycka	Polepszenie zagospodarowania nieruchomości własnej Wnioskodawcy	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem ZI/U – tereny zieleni ochronnych i pasów izolacyjnych od obiektów uciążliwych dla otoczenia; tereny usług komercyjnych, KDZ/R – tereny dróg publicznych oznaczone wg klas: drogi zbiorcze Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2020 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2022 r.
2	----- -----	cz. dz. nr 3/2 (obr. 14, ark. 3, KW LU1I/-----/--)	20	ul. Lwowska 17	Kiosk handlowy	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 15.03.2011 r. na podstawie ponawianych umów dzierżawy. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 14.02.2024 r.
3	----- -----	cz. dz. nr 45 (obr. 11, ark. 19, KW LU1I/-----/--)	300	ul. Władysława Cholewy	Zieleń przydomowa	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 4 ZŁ – teren zieleni nadrzecznej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2023 r.
4	----- -----	dz. nr 61/5 (obr. 46, ark. 19, KW LU1I/-----/--)	361	ul. Mełgiewska	Zieleń przydomowa	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem KDL-P – drogi (ulice) lokalne – powiatowe,

Lp	Wnioskodawca	Oznaczn. nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
						AG/U/M4 – tereny aktywności gospodarczej obejmujące obszary zgrupowań przemysłowo – składowych/ tereny usług komercyjnych/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o maksymalnej wysokości budynku 2 kondygnacje z możliwością realizacji poddasza użytkowego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2016 r. na podstawie ponawianych umów dzierżawy. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.12.2023 r.
5	Lubelska Akademia Futbolu Sp. z o. o.	cz. dz. nr 37/2 (obr. 17, ark. 6, KW LU1I/-----/--) cz. dz. nr 3/6 (obr. 17, ark. 1, KW LU1I/-----/--) cz. dz. nr 2/5 (obr. 17, ark. 1, KW LU1I/-----/--)	1980	ul. Krochmalna ul. Krochmalna 57 w pobl. ul. Nadbystrzyckiej	Tymczasowa droga dojazdowa do placu budowy	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 1ZP1 (US,U) - Tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji oraz usług, WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 05.02.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 04.02.2024 r.
6	-----	cz. dz. nr 10/7 (obr. 43, ark. 16, KW LU1I/-----/--)	18	ul. Młodzieżowa	Garaż blaszany	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem 2ZI – teren zieleni izolacyjnej. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.06.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasa z dniem 31.05.2024 r.
7	-----	cz. dz. nr 351 (obr. 30, ark. 13, KW LU1I/-----/--)	116	ul. Poznańska	Zieleń przydomowa	Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony do dzierżawy oznaczony jest symbolem KX – tereny komunikacji pieszej; M4 – tereny mieszkaniowe. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2021 r.

Lp	Wnioskodawca	Oznaczn. nieruchomości wg ew. gruntów i księgi wieczystej	Pow. m ²	Położenie nieruchomości	Przeznaczenie przedmiotu umowy	Uwagi
						Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasła z dniem 31.12.2023 r.
8	----- ----- ----- ----- prowadzący działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą Credo-inwest s.c. ----- ----- ----- -----	cz. dz. nr 262/2 (obr. 3, ark. 14, KW LU1I/-----/--)	44	Aleja Warszawska 33	Polepszenie zagospodarowani a nieruchomości przyległej (dz. nr 340, obr. 3, ark. 14) zabudowanej budynkiem przy ul. Ligonía 1 (miejsca postojowe)	Dla przedmiotowej części nieruchomości brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Nieruchomość w dyspozycji dzierżawcy od dnia 01.01.2021 r. Dotychczasowa umowa dzierżawy wygasła 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, 1463 i 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 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 Miasta zarówno na zawarcie takiej umowy jak i na ewentualne odstępianie od przetargowego trybu zawarcia umowy w oparciu o art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), 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 odstępianie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów”.

Intencją organu wykonawczego kierującego projekt tej uchwały jest, za zgodą Rady Miasta 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.