

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA LUBLIN**

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zamianę części nieruchomości gruntowych położonych
w Lublinie przy ul. Franciszka Stefczyka, ul. Białkowska Góra,
ul. Kalinowszczyzna, ul. Niska, w pobl. ul. Turkusowej, ul. Gołębiej oraz
w pobl. ul. Gawroniej stanowiących własność Gminy Lublin oraz osób fizycznych**

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) oraz 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 dokonanie zamiany części nieruchomości gruntowych, polegającej na przeniesieniu przez Gminę Lublin na rzecz osób fizycznych prawa własności nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 pkt 1 do niniejszej uchwały, w zamian za przeniesienie na rzecz Gminy Lublin przez osoby fizyczne prawa własności nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 pkt 2 do niniejszej uchwały, przedstawionych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Jarosław Pakuła

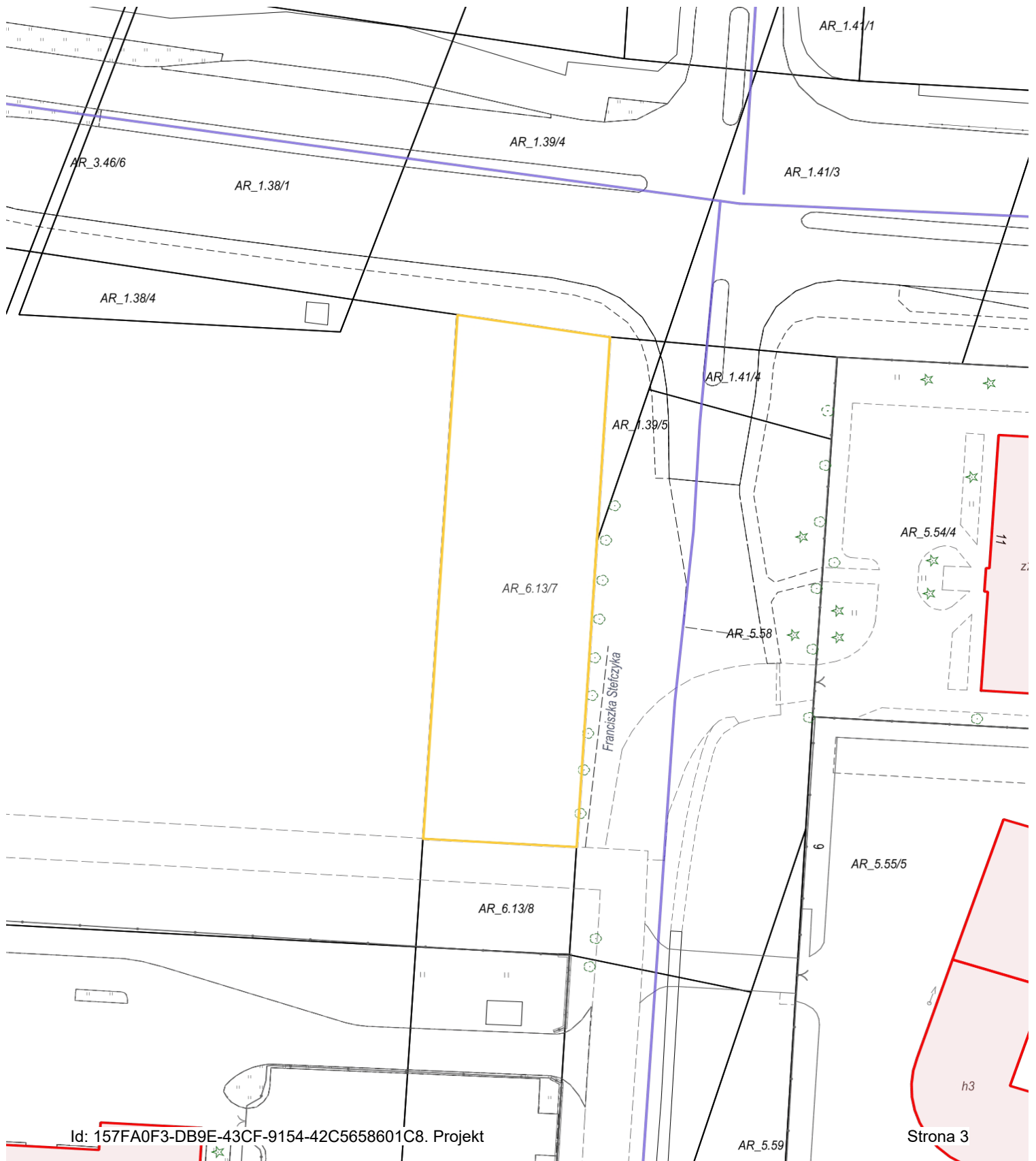
1. Nieruchomości przekazywane w ramach zamiany przez Gminę Lublin na rzecz osób fizycznych:

- działka nr 13/7 o pow. 0,1496 ha (obr. 18, ark. 6) położona w Lublinie przy ul. Franciszka Stefczyka – działka powstała z podziału działki nr 13/5, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████,
 - działka nr 38 o pow. 0,0340 ha (obr. 14, ark. 13) położona w Lublinie przy ul. Białkowska Góra 17 oraz ul. Kalinowszczyzna 27, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████,
 - działka nr 40 o pow. 0,0785 ha (obr. 14, ark. 13) położona w Lublinie przy ul. Kalinowszczyzna oraz ul. Niska, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████,
 - działka nr 1/37 (obr. 27, ark. 3) o pow. 0,0518 ha (pow. geodezyjna: 0,0519 ha) położona w Lublinie w pobl. ul. Turkusowej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████,
 - działka nr 1/41 o pow. 0,0284 ha (obr. 27, ark. 3) położona w Lublinie w pobl. ul. Turkusowej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████,
 - działka nr 1/42 (obr. 27, ark. 3) o pow. 0,2071 ha (pow. geodezyjna: 0,2070 ha) położona w Lublinie w pobl. ul. Turkusowej – działka powstała z podziału działki nr 1/33, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████,
- przedstawione na załącznikach nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7 do niniejszej uchwały.

2. Nieruchomości przekazywane w ramach zamiany przez osoby fizyczne na rzecz Gminy Lublin:

- działka nr 1120/6 o pow. 0,1290 ha (obr. 71, ark. 7) położona w Lublinie przy ul. Gołębiej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████,
 - część działki nr 1131 o pow. 0,3880 ha (obr. 71, ark. 7) położonej w Lublinie w pobl. ul. Gołębiej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████, we wstępnym projekcie podziału oznaczonej jako działka nr 1131/2 o pow. ok. 0,3586 ha,
 - działka nr 1128/6 o pow. 0,0132 ha (obr. 71, ark. 7) położona w Lublinie w pobl. ul. Gołębiej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████,
 - działka nr 1114/8 o pow. 0,0089 ha (obr. 71, ark. 7) położona w Lublinie w pobl. ul. Gawroniej, dla której Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU11/██████████,
- przedstawione na załącznikach nr 8, nr 9, nr 10 do niniejszej uchwały.

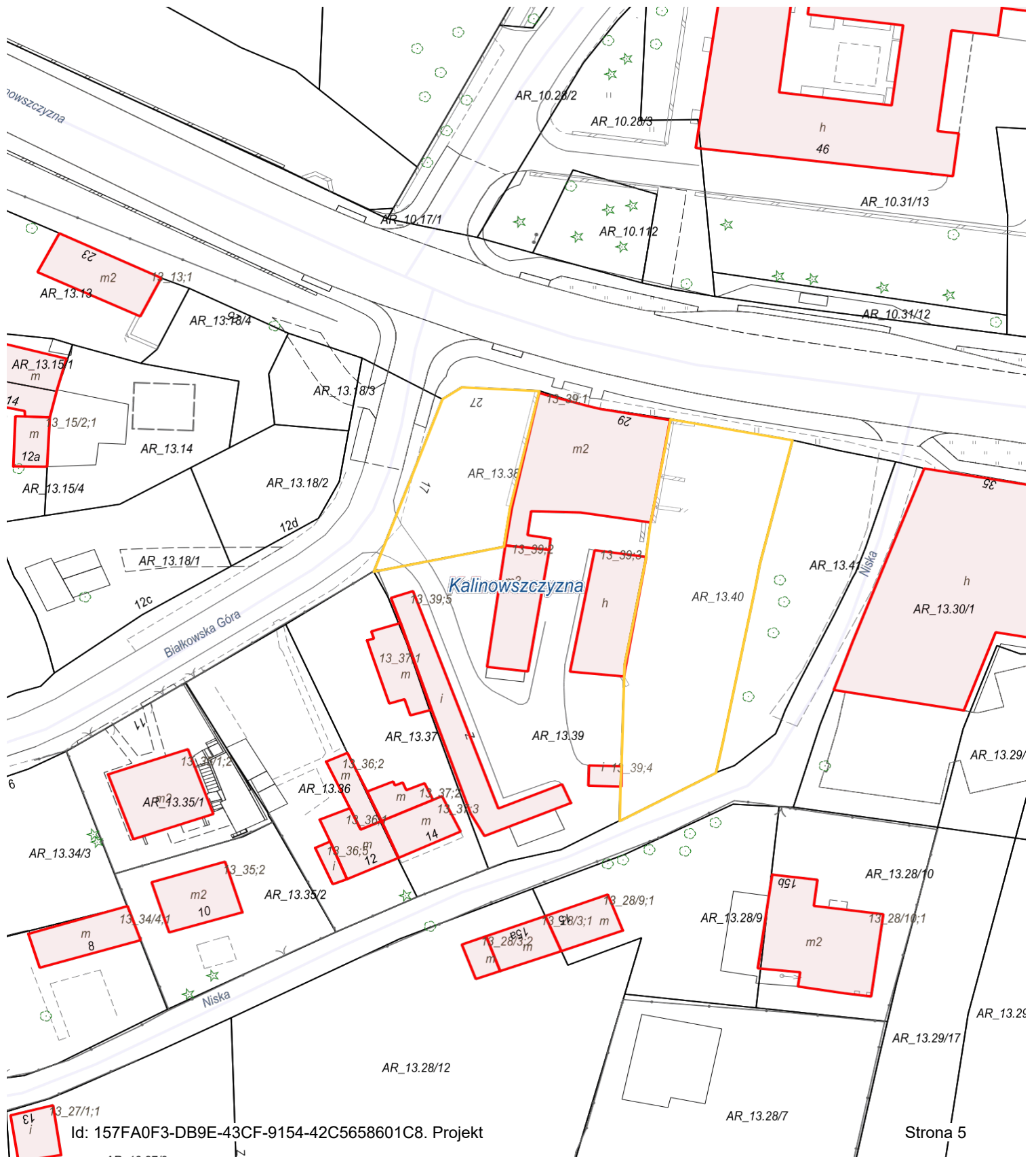
działka nr 13/7
(obr. 18 – Lemszczyzna, ark. 6)



działka nr 13/7
(obr. 18 – Lemszczyzna, ark. 6)



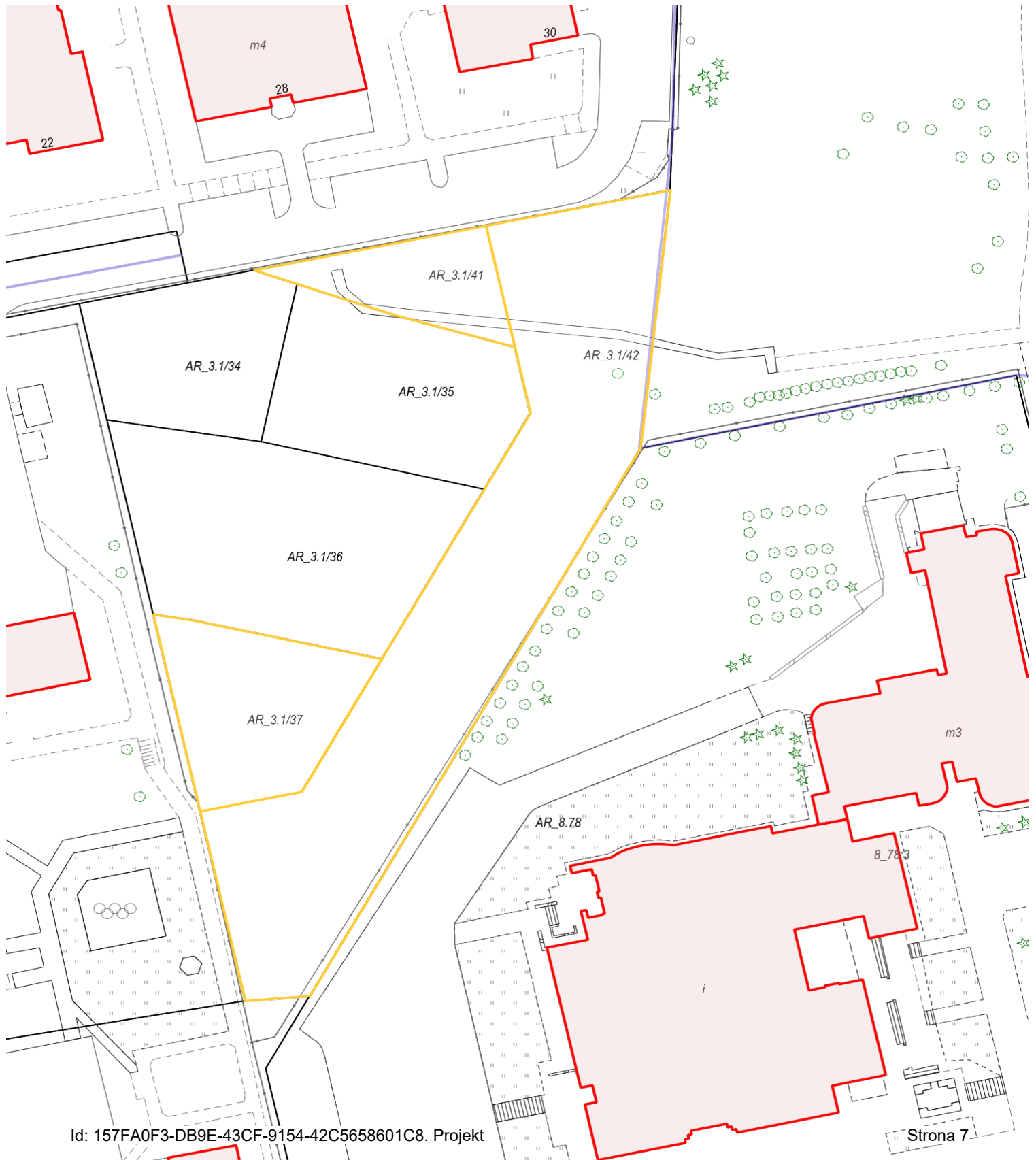
działki nr 38, nr 40
(obr. 14 – Kalinowszczyzna, ark. 13)



działki nr 38, nr 40
(obr. 14 – Kalinowszczyzna, ark. 13)



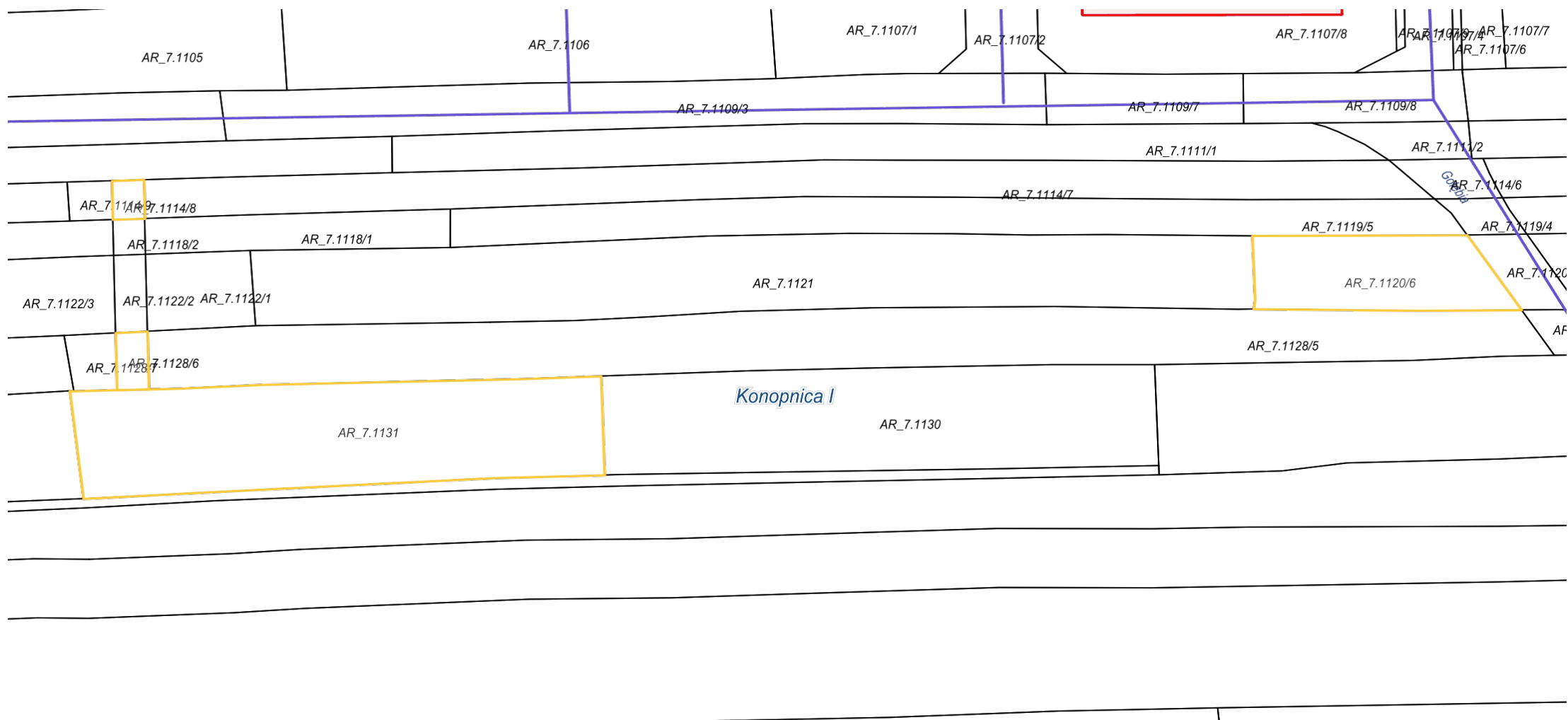
działki nr 1/37, nr 1/41, nr 1/42
(obr. 27 – Rury Bonifraterskie, ark. 3)



działki nr 1/37, nr 1/41, nr 1/42
(obr. 27 – Rury Bonifraterskie, ark. 3)



działki nr 1120/6, nr 1131, nr 1128/6, nr 1114/8
(obr. 71 – Konopnica I, ark. 7)

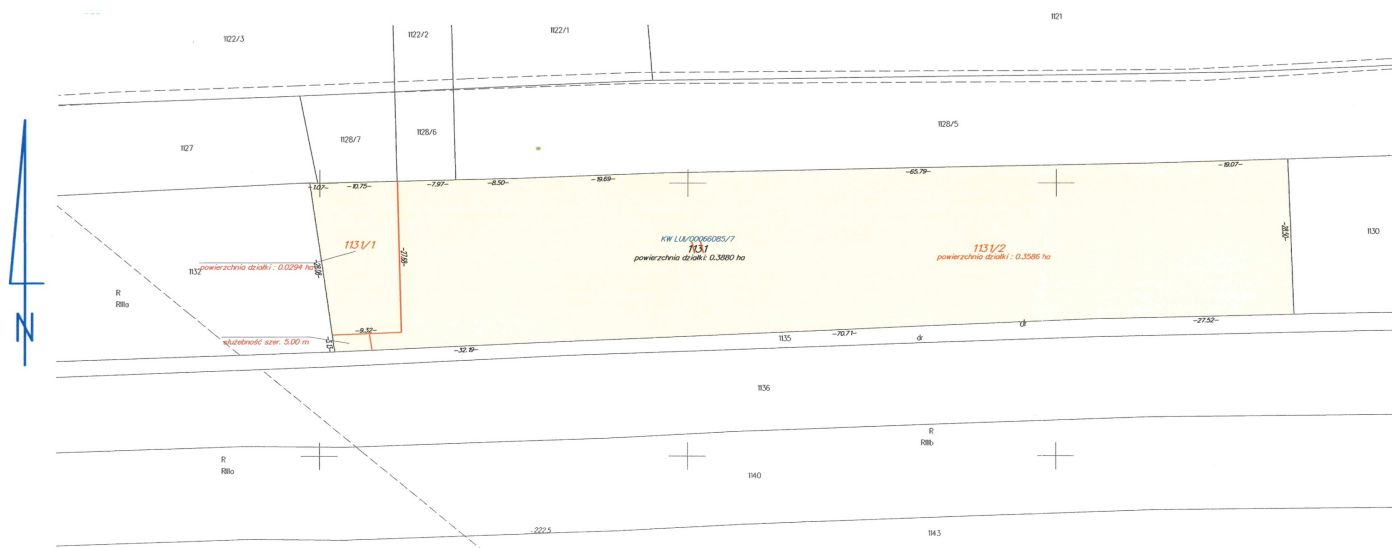


działki nr 1120/6, nr 1131, nr 1128/6, nr 1114/8
(obr. 71 – Konopnica I, ark. 7)



Wstępny projekt podziału działki nr 1131
(obr. 71 – Konopnica I, ark. 7)

20



UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na dokonanie zamiany części nieruchomości gruntowych, polegających na przeniesieniu przez Gminę Lublin na rzecz osób fizycznych prawa własności nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 pkt 1 do niniejszej uchwały, w zamian za przeniesienie na rzecz Gminy Lublin przez osoby fizyczne prawa własności nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 pkt 2 do niniejszej uchwały.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki stanowiące własność osób fizycznych tj. nr 1120/6, nr 1131 znajdują się w obszarze terenów zabudowy usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty UPo. Ponadto działka nr 1131 położona jest w obszarze oznaczonym jako M3 - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (wielo- i jednorodzinnej) oraz KXL/R - pasy techniczne uzbrojenia. Obecnie podejmowane są działania zmierzające do podziału ww. działki gdyż, Gmina Lublin zainteresowana jest nabyciem wyłącznie terenów przeznaczonych pod UPo oraz KXL/R. Działki nr 1128/6 i nr 1114/8 położone są w obszarze oznaczonym jako KXL/R - pasy techniczne uzbrojenia.

Nabycie działek ww. gruntów do gminnego zasobu nieruchomości zapewni Gminie Lublin możliwość realizacji jej zadań własnych, w tym celów publicznych związanych z budową i z utrzymaniem obiektów użyteczności publicznej, poprzez zwiększenie terenów przeznaczonych pod usługi publiczne (np. szkoła).

Transakcja zamiany nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszego projektu uchwały stanowi czwarty etap nabycia gruntów pod funkcje oświatowe.

Pierwszy etap nabycia gruntów przeznaczonych pod funkcje oświatowe położonych w rejonie osiedla Węglinek został zrealizowany na podstawie uchwały nr 1261/XLI/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 23 czerwca 2022 r. Nabycia gruntów dokonano w listopadzie 2022 roku. Nabyty obszar stanowił 0,5212 ha.

W dniu 13 czerwca 2023 roku Gmina Lublin w ramach drugiego etapu nabywania gruntów pod funkcje oświatowe dokonała nabycia w drodze transakcji zamiany nieruchomości położonych w Lublinie przy ul. Gołębiej, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług publicznych przewidzianych pod realizację obiektów oświaty – UPo. Nabyty do gminnego zasobu nieruchomości obszar stanowił 0,8813 ha. Transakcja zamiany nieruchomości została zrealizowana na podstawie uchwały nr 1375/XLV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 15 grudnia

2022 roku.

Trzeci etap nabywania gruntów pod funkcje oświatowe został zrealizowany w dniu 01.02.2024 roku na podstawie uchwały nr 1576/LIII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 19 października 2023 roku. Gmina Lublin nabyła 0,7030 ha.

W obecnej chwili Gmina Lublin posiada powierzchnię 2,1055 ha - po wyrażeniu zgody na zamianę (nabycie) będzie posiadała działki o pow. 2,6152 ha.

Nabycie przedmiotowych gruntów niezbędne jest z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do placówek oświatowych dla mieszkańców rozwijającego się osiedla Węglinek. Nowo powstające osiedla w Lublinie w większości zasiedlane są przez osoby młode, rodziny z dziećmi stąd też Gmina Lublin powinna umożliwić im dostęp do edukacji w rejonie zamieszkania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki stanowiące własność Gminy Lublin przeznaczone do zamiany położone są w obszarze oznaczonym jako:

- działka nr 13/7 (obr. 18, ark. 6) - AG - tereny aktywności gospodarczej
- działka nr 1/37 (obr. 27, ark. 3) - UP - tereny usług publicznych, Z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów o różnych przeznaczeniach związana z terenami usług publicznych - UP
- działki nr 1/41 (obr. 27, ark. 3) - UP - tereny usług publicznych
- działka nr 1/42 (obr. 27, ark. 3) - UP - tereny usług publicznych, Z - strefa zieleni wydzielona w granicach terenów

Działki gminne nr 38, nr 40 położone są obszarze, dla którego obecnie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasady zagospodarowania określone w studium to:

dla działek nr 38 i nr 40:

- strefa ochrony widoków (sow) - obszar bezwzględnej ochrony ekspozycji
- tereny zabudowy jednorodzinnej/ usługowej
- doliny rzeczne
- obszary w gminnej ewidencji zabytków, w rej. zabytków woj. lubelskiego

Działki nr 38, nr 40 położone są poza obszarem Parku Kalinowszczyzna projektowanego zgodnie z uchwałą nr 1073/XXXIV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych.

W uchwale dodatkowo podano powierzchnię geodezyjną działek nr 1/37 i nr 1/42, w związku z tym, że powierzchnia ww. działek może ulec zmianie po dokonaniu pomiarów geodezyjnych i przyjęciu operatu technicznego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) przy dokonaniu transakcji zamiany nieruchomości w przypadku nierównej ich wartości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Mając na uwadze istniejący stan faktyczny i prawny, a także obowiązek racjonalnego gospodarowania nieruchomościami oraz w związku z potrzebą pozyskania środków finansowych do budżetu Gminy Lublin podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.