



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



ISO 9001:2008
FS 583555

Departament Inwestycji i Rozwoju

Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.1.85.2015

Lublin, 03.06.2015 r.

**Pan
Jarosław Pakuła
Radny Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego
Rady Miasta Lublin**

Do sprawy: BRM-II.0003.1.85.2015

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego z dnia 15.05.2015 roku w sprawie wyjaśnienia sytuacji zaistniałej pomiędzy Gminą Lublin a Dzierżawcą parkingu przy ul. Bursztynowej 41 A uprzejmie informuję, że w dniu 16 lutego 2012 roku odbył się przetarg na przedmiotową nieruchomość, w wykonaniu Uchwały Nr 212/XIV/2011 Rady Miasta Lublin z dnia 20 października 2011 roku, w sprawie wydzierżawienia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości stanowiących własność Gminy Lublin.

Jako Dzierżawcę nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Bursztynowej wyłoniono Pana Krzysztofa Podleśnego, który wylicytował najwyższą kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego. Nieruchomość została wydzierżawiona z przeznaczeniem na urządzenie i prowadzenie parkingu płatnego strzeżonego. Zgodnie z zawartymi zapisami w protokole z dnia 16.02.2012 roku uczestnicy przetargu zostali poinformowani, że ustalony w drodze przetargu czynsz nie podlega negocjacom lub rozłożeniu na raty w sytuacji gdyby nie przynosił Dzierżawcy założonych dochodów. Znajomość powyższych warunków finansowych Pan Krzysztof Podleśny potwierdził swoim podpisem na protokole z przetargu. Następnie jako oferent przetargu, który przetarg wygrał, podpisał w dniu 09.03.2012 roku umowę dzierżawę Nr 49/GM/12, która precyzyjnie określała finansowe warunki umowy jak również konsekwencje wynikające z ich nie przestrzegania.

Pomimo kierowanych do Dzierżawcy wezwań o spłatę zadłużenia w czasie trwania umowy pozostawał on w zwłoce z płatnościami wobec Gminy Lublin. Zważywszy, że wezwania te okazały się bezskuteczne, Wydzierżawiający Gmina Lublin zgodnie z treścią art. 703 kodeksu cywilnego udzieliła Dzierżawcy, dodatkowego trzymiesięcznego terminu do uregulowania zaległości czynszowych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi na dzień spłaty należności głównej. Informuję, że Dzierżawca został poinformowany, iż brak zapłaty zaległego czynszu w udzielonym trzymiesięcznym dodatkowym terminie, jest równoznaczny z wypowiedzeniem z dniem jego upływu umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

Wyjaśniam, że na każdym etapie postępowania Gmina Lublin wykazywała wolę ugodowego załatwienia sprawy. Przejawem tego stanowiska było, na wniosek złożony



przez Dzierżawcę w dniu 29.03.2015 roku dotyczący rozszerzenia działalności, wystąpienie Wydziału Gospodarowania Mieniem do Wydziału Architektury i Budownictwa o wydanie opinii czy proponowane przez Pana Krzysztofa Podleśnego nowe funkcje nie naruszają ustaleń dotyczących już wydanych decyzji na budowę parkingu. Niemniej jednak na spotkaniach, które odbyły się w Wydziale Gospodarowania Mieniem UM z Panem Krzysztofem Podleśnym był on każdorazowo informowany, że warunkiem przychylenia się do jego wniosków o rozszerzenie działalności parkingu i wyrażenia zgody na ewentualną poddzierżawę części parkingu jest spłata powstałych zaległości. W aktach sprawy pozostają notatki z ww. spotkań podczas, których Pan Podleśny był informowany o skutkach pozostawiania w zaległościach czynszowych.

Z uwagi na fakt, że zaległości nie zostały uregulowane pismem z dnia 16.04.2015 roku Gmina Lublin poinformowała Dzierżawcę, że z dniem 02.04.2014 roku upłynął dodatkowy trzymiesięczny termin do uregulowania zaległości z tytułu dzierżawy nieruchomości gminnej, co jest równoznaczne z rozwiązaniem z tą datą umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w oparciu o § 6 ust. 3 ww. umowy dzierżawy.

W takim przypadku zgodnie z jej treścią, Dzierżawca był zobowiązany do zabrania odłączalnych od gruntu nakładów własnych, doprowadzenia nieruchomości do stanu pierwotnego i przekazania jej Wydzierżawiającemu protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie 14 dni po rozwiązaniu umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

Z uwagi na okoliczność, że również z powyższego obowiązku Dzierżawca się nie wywiązał podlega on zgodnie z treścią § 7 ust. 4 umowy sankcjom finansowym, zgodnie z którymi do czasu dobrowolnego przekazania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę bądź eksmisji wykonanej z powództwa Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się opłacać Wydzierżawiającemu miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości 200% kwoty czynszu brutto przypadającej za ostatni umowny okres płatności.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że Pan Podleśny nie dopełnił powyższych obowiązków został on poinformowany, że sprawa zostanie skierowana na drogę sądową z wnioskiem o eksmisję i zapłatę należnych Gminie Lublin pożytków, za okres obowiązywania umowy oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w okresie od dnia wygaśnięcia umowy do dnia jej protokolarnego przekazania właścicielowi.

Nie mniej jednak na każdym etapie postępowania, Gmina Lublin widzi możliwość ugodowego załatwienia sprawy czego przejawem jest złożenie w dniu 29.05.2015 r. przez Pełnomocnika Gminy Lublin do Sądu Rejonowego Lublin - Wschód w Lublinie Wniosku o zawezwanie do próby ugodowej.

**Zastępca Prezydenta
Miasta Lublin**

/-/ Artur Szymczyk

Do wiadomości:

1. Pan Andrzej Wojewódzki - Sekretarz Miasta Lublin