

UCHWAŁA NR...../2025
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

z dnia2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie pomiędzy Województwem Lubelskim a Gminą
Lublin umowy zamiany nieruchomości położonych w Lublinie**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581), art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) i § 13 ust. 1 i ust. 6 uchwały nr XXIII/380/08 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 106 poz. 2638 z późn. zm.¹) – Sejmik Województwa Lubelskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Województwo Lubelskie oraz Gminę Lublin umowy zamiany zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Województwa Lubelskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 17/2 o pow. 0,2706 ha, położonej w Lublinie przy ul. Dolnej Panny Marii 3, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00191425/8 na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Lublin, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki:

- 1) nr 3/4 o pow. 0,0067 ha i nr 4/14 o pow. 0,0626 ha, dla których Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00321448/6,
- 2) nr 2/1 o pow. 0,0921 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00103210/5,
- 3) nr 1/4 o pow. 0,0417 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00353541/1,
- 4) nr 3/7 o pow. 0,2530 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr LU1I/00161873/4,

które są położone w Lublinie, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Lubelskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Zmiany uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2009 r. poz. 892 i 1059, z 2010 r. poz. 2055 oraz z 2011 r. poz. 899 i 1057.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie pomiędzy Województwem Lubelskim a Gminą Lublin umowy zamiany nieruchomości położonych w Lublinie

Województwo Lubelskie zwróciło się do Gminy Lublin z propozycją zamiany zabudowanej nieruchomości po byłym Wojewódzkim Ośrodku Kultury, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 17/2, położonej w obrębie 34-Stare Miasto przy ul. Dolnej Panny Marii 3 w Lublinie stanowiącej własność Województwa Lubelskiego na nieruchomość będącą własnością Gminy Lublin, składającą się z Placu Teatralnego i parkingu podziemnego wraz z wjazdem.

W dniu 4 września 2025 r., Rada Miasta Lublin podjęła uchwałę nr 414/XIII/2025 w sprawie wyrażenia zgody na zamianę części nieruchomości zabudowanych położonych w Lublinie przy Placu Teatralnym oraz ul. Dolnej Panny Marii 3 stanowiących własność Gminy Lublin oraz Województwa Lubelskiego.

Nieruchomość stanowiąca własność Województwa Lubelskiego oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka nr 17/2 o pow. 0,2706 ha, zabudowana jest budynkiem głównym tzw. Pałacem Tartłów, budynkiem gospodarczym tzw. oficyną zachodnią oraz budynkiem gospodarczym tzw. Winnicówką, położona jest w Lublinie przy ul. Dolnej Panny Marii 3, dla której Sąd Rejonowy Lublin - Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00191425/8. Przedmiot zamiany objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków pod numerem A/153 i A/915, wpisu zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia Miasta Lublina oraz do rejestru zabytków pod numerem A/625 oraz jako stanowisko archeologiczne nr. 77-81/14-3c, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, stąd zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 poz. 1292). Wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.). Decyzją znak: IN.5173.1.1.2022 z dnia 9 września 2025 r. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie Województwu Lubelskiemu na zamianę z Gminą Lublin przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin nieruchomość znajduje się strefie zabudowy śródmiejskiej.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Lublin oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 2/1, nr 1/4, nr 3/4, nr 3/7, nr 4/14 o łącznej pow. 0,4561 ha, położone są w Lublinie przy Placu Teatralnym oraz Skwerze Arcybiskupa Józefa Żyćńskiego, dla których Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgi wieczyste nr: LU11/00321448/6, LU11/00103210/5, LU11/00353541/1, LU11/00161873/4. Obszar przedmiotowych działek objęty jest umową dzierżawy na rzecz instytucji kultury Centrum Spotkania Kultur, z przeznaczeniem na działalność statutową. Na działce nr 2/1 usytuowany jest pomnik śp. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lublin działki znajdują się w strefie zabudowy śródmiejskiej. Decyzją znak: IN.5173.8.1.2025.PSS1 z dnia 27 sierpnia 2025 r. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał pozwolenie Gminie Miasto Lublin na zamianę z Województwem Lubelskim nieruchomości zabytkowej tj. działek ewidencyjnych nr 2/1, nr 3/4 nr 3/7, nr 4/14 i nr 1/4 położonych przy Placu Teatralnym w Lublinie, objętych ochroną konserwatorską w ramach parku miejskiego „Ogród Saski” wpisanego do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/847, w zakresie wpisu do rejestru zabytków zawartego w decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12.11.1982 r. znak:

KL.IV.5349/10/82, zmienionej decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23.12.2014 r. znak: KD.5130.108.9.2014, pod warunkiem zawarcia w umowie informacji o fakcie objęcia przedmiotowych nieruchomości ochroną konserwatorską z tytułu wpisu do rejestru zabytków woj. Lubelskiego i wynikających z tego obowiązków prawnych określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Część płyty placu oraz parkingu podziemnego znajduje się na działkach gminnych nr 5 i nr 1/5, które to działki stanowią drogi publiczne tj. gminną nr 106293L – ul. Artura Grottgera oraz powiatową nr 2388L – Al. Raclawickie. Działki te będą stanowiły przedmiot odrębnego postępowania z Zarządem Dróg i Transportu Miejskiego w Lublinie na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

Przejęcie Placu Teatralnego wraz z parkingiem, pozwoli na pełne władztwo i swobodę gospodarowania całością nieruchomości znajdujące się w zasobach Centrum Spotkań Kultur w Lublinie. Ponadto przyczyni się to do zmniejszenia kosztów dla Samorządu Województwa Lubelskiego związanych z czynszem dzierżawnym.

Zgodnie z uchwałą nr XXIII/380/08 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata, zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Województwa oraz wojewódzkich osób prawnych. Zamiany dokonuje się w szczególności na potrzeby realizacji zadań własnych lub gdy względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami przemawiają za dokonaniem zamiany nieruchomości.

Na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024 r. poz. 1145, z późn zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji uchwały