

UCHWAŁA NR...../2026
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

z dnia2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie w trybie bezprzetargowym spółce KRAKUS KRAKOWIAK sp. j. w Lublinie na okres do 5 lat przez Województwo Lubelskie – Lubelskie Centrum Konferencyjne w Lublinie, powierzchni restauracyjnej oraz tarasu znajdujących się na V piętrze budynku Lubelskiego Centrum Konferencyjnego w Lublinie, usytuowanego na działce stanowiącej własność Województwa Lubelskiego

Na podstawie art. 18 pkt 19 lit a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720) art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 25 d oraz art. 37 ust. 4 i art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) - Sejmik Województwa Lubelskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę Lubelskiemu Centrum Konferencyjnemu w Lublinie, trwałemu zarządcy nieruchomości, na wynajęcie przez Województwo Lubelskie – Lubelskie Centrum Konferencyjne w Lublinie w trybie bezprzetargowym spółce KRAKUS KRAKOWIAK sp. j. w Lublinie, na okres do 5 lat, powierzchni restauracyjnej 297,7 m² oraz tarasu o powierzchni 300 m², znajdujących się na V piętrze budynku Lubelskiego Centrum Konferencyjnego w Lublinie, usytuowanego na działce nr 51 o pow. 0,1629 ha położonej w Lublinie przy ul. Grotgera 2, stanowiącej własność Województwa Lubelskiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Lubelskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie w trybie bezprzetargowym spółce KRAKUS KRAKOWIAK sp. j. w Lublinie na okres do 5 lat przez Województwo Lubelskie – Lubelskie Centrum Konferencyjne w Lublinie, powierzchni restauracyjnej oraz tarasu znajdujących się na V piętrze budynku Lubelskiego Centrum Konferencyjnego w Lublinie, usytuowanego na działce stanowiącej własność Województwa Lubelskiego

Dotychczasowy podnajemca obiektu, firma KRAKUS KRAKOWIAK sp. j. w Lublinie, wystąpił 11 maja 2026 r. z wnioskiem o podjęcie bezpośredniej współpracy w celu dalszego rozwoju usług gastronomicznych oraz strefy restauracyjnej na terenie Lubelskiego Centrum Konferencyjnego. Inicjatywę tę pozytywnie zaopiniował Dyrektor LCK w piśmie z dnia 21 maja 2026 r. Swoją decyzję uzasadnił bardzo dobrą oceną dotychczasowych relacji z przedsiębiorcą. Nieruchomość stanowi mienie Województwa Lubelskiego i pozostaje w trwałym zarządzie Lubelskiego Centrum Konferencyjnego.

Wysoki prestiż międzynarodowy i promocja regionu:

Restauracja prowadzona przez spółkę KRAKUS KRAKOWIAK sp. j. w Lublinie zostanie ujęta w prestiżowym, międzynarodowym **przewodniku Michelin**. Obecność obiektu stanowiącego mienie Województwa Lubelskiego w tak renomowanym zestawieniu bezpośrednio wpłynie na budowanie marki regionu, podniesienie rangi LCK oraz promocję lubelskiej gastronomii na arenie krajowej i międzynarodowej. Działalność lokalu opiera się na bliskiej współpracy z lokalnymi dostawcami i promowaniu regionalnego dziedzictwa kulinarnego.

Ochrona nakładów inwestycyjnych i dbałość o mienie publiczne:

Spółka w trakcie kilkuletniego użytkowania lokalu poczyniła znaczne nakłady finansowe i inwestycje o charakterze trwałym. Doprowadziły one do istotnego podniesienia standardu technicznego, funkcjonalności oraz estetyki przestrzeni restauracyjnej, co zwiększyło wartość użytkową samej nieruchomości Województwa.

Ciągłość operacyjna i stabilność finansowa:

Kontrahent dysponuje sprawdzonym zapleczem technicznym oraz doświadczonym zespołem pracowników. Zawarcie umowy w trybie bezprzetargowym gwarantuje płynne i nieprzerwane świadczenie usług cateringowych i restauracyjnych na rzecz uczestników wydarzeń organizowanych w LCK. Eliminacja procedury przetargowej zapobiega powstawaniu przestoju komercyjnych (tzw. pustostanów) i zapewnia natychmiastowe, stabilne wpływy z tytułu czynszu najmu do budżetu jednostki.

Bezpieczeństwo i kultura organizacyjna:

Dotychczasowa współpraca z podmiotem przebiegała bez jakichkolwiek zastrzeżeń. Operator w pełni respektuje reprezentacyjny charakter gmachu LCK, dbając o porządek i eliminując organizację hucznych czy uciążliwych imprez, co pozwala na niezakłócone funkcjonowanie pozostałych stref konferencyjnych.

Skutki finansowe

Zastosowanie trybu bezprzetargowego stanowi przejaw racjonalnej polityki zarządczej. Pozwala ono na pełną realizację celów statutowych Województwa Lubelskiego poprzez optymalne połączenie wymogów menedżerskich z dbałością o stabilność ekonomiczną publicznego mienia oraz utrzymanie międzynarodowego statusu wizerunkowego obiektu.

Formalno-prawna podstawa podjęcia uchwały (Posumowanie przepisów)

Ustawodawca przewidział wyjątki od ogólnej zasady przetargowej, konstruując przepisy, które legły u podstaw niniejszej uchwały i zamykają całą procedurę w spójną całość:

1. **Art. 18 pkt 19 lit. a ustawy o samorządzie województwa** – statuuje wyłączną właściwość rzeczową Sejmiku Województwa do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych województwa, przekraczających zakres zwykłego zarządu, określając ramy prawne dla czynności rozporządzających i zobowiązujących, w tym zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.
2. **Art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy o gospodarce nieruchomościami** – definiuje przedmiotowy zakres gospodarowania zasobem nieruchomości, wprost wskazując wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie mienia publicznego jako legalne, ustawowe formy dysponowania i zarządzania tym zasobem.
3. **Art. 25d ustawy o gospodarce nieruchomościami** – konstytuuje normę kompetencyjną o charakterze wykonawczym, jednoznacznie powierzającą Zarządowi Województwa rolę organu bezpośrednio gospodarującego wojewódzkim zasobem nieruchomości, co nakłada na Zarząd obowiązek reprezentowania interesów właścicielskich oraz koordynacji procedur z organem stanowiącym.
4. **Art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami** – ustanawia normę kompetencyjną o charakterze dyspozytywnym, upoważniającą organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego do podjęcia uchwały o odstąpieniu od obligatoryjnego trybu przetargowego na rzecz trybu bezprzetargowego, w przypadku ziszczenia się zdefiniowanych w dokumencie, kwalifikowanych przesłanek o charakterze społeczno-gospodarczym.
5. **Art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami** – konstytuuje bezwzględny obowiązek uzyskania uprzedniej zgody właściwego organu właścicielskiego (Sejmiku Województwa Lubelskiego) przez wojewódzką jednostkę organizacyjną posiadającą nieruchomość w trwałym zarządzie – Lubelskie Centrum Konferencyjne w Lublinie – w przypadku zamiaru zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji uchwały.