

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miejskiej w Lęborku**  
**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności znajdującej się na nieruchomości zabudowy**

Na podstawie § 6 załącznika do uchwały Nr XIX-219/2008 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 31.03.2008r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 53 z dnia 17 czerwca 2008 roku poz. 1503.); art.13 ust.1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.), art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (tj. Dz..U. z 2024 r. poz. 561).

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie od Polskich Kolei Państwowych S.A, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 38/10 o pow. 3.058 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 12 m. Lęborka, w rejonie ul Kolonia wraz z prawem własności znajdującej się na nieruchomości zabudowy.

**§ 2.**

Nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w § 1 nastąpi w wyniku nieodpłatnego przekazania w/w mienia przez PKP.SA, na podstawie art. 39 ust.3 ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego w dziedzinie transportu, na utworzenie dojazdowej drogi wewnętrznej, przeznaczonej do obsługi komunikacyjnej nieruchomości przyległych.

**§ 3.**

Położenie nieruchomości, o której mowa w § 1, przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

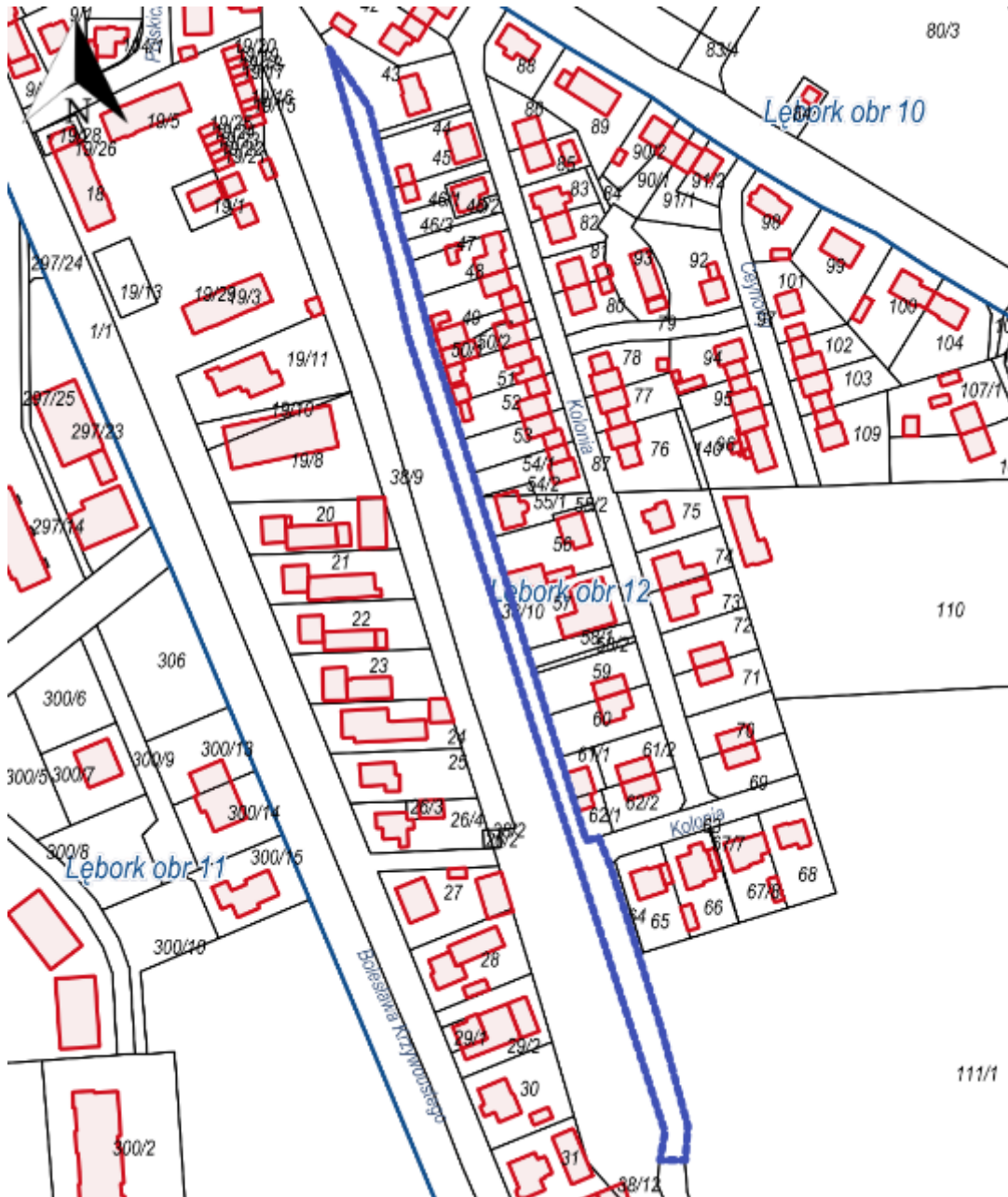
**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lęborka.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Łęborku  
z dnia.....2025 r.



**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Lęborku**  
**z dnia .....**

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody, na nieodpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w wyniku nieodpłatnego przekazania w/w mienia przez PKP.SA, na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego w dziedzinie transportu. Dotyczy to działki nr 38/10 o pow. 3.058 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 12 m. Lęborka, w rejonie ul Kolonia, oddanej w użytkowanie wieczyste PKP S.A., stanowiącej własność Skarbu Państwa.

a) **istniejący stan** Działka nr 38/10 stanowi przedmiot użytkowania wieczystego PKP S.A. oraz własności Skarbu Państwa. Położona jest na terenie gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lęborka przyjętego uchwałą Nr XXXIV-525/2018 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 25.05.2018 r. działka znajduje się w strefie funkcjonalno-przestrzennej B4-strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w ramach terenów zamkniętych kolejowych linii kolejowej nr 237 (Lębork–Maszewo Lęborskie). Działka ta była wcześniej wykorzystywana jako dojazd do niektórych zapleczy posesji położonych przy ul Kolonia. W wyniku prowadzonych wieloletnich rozmów z PKP S.A, jednostka ta zdecydowała się na nieodpłatne przekazanie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr 38/10, na podstawie art. 39 ust.3 ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego w dziedzinie transportu. Według oświadczenia PKP S.A. działka obciążona jest w części umową najmu z osobą fizyczną obejmującą 180m<sup>2</sup> na cel: ogród warzywno- rekreacyjny. Zgodnie z oświadczeniem PKP S.A. umowa ta będzie podlegać rozwiązaniu a przekazana gminie działka 38/10 nie będzie już obciążona przedmiotową umową najmu.

b) **wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały** Nieodpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego w/w nieruchomości, stworzyłoby podstawy do uregulowania przez miasto kwestii dojazdu do zapleczy niektórych posesji, położonych przy ul Kolonia w Lęborku, który to problem już od wielu lat, podnoszony jest ze strony zainteresowanych tą regulacją właścicieli określonych nieruchomości.

c) **wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.** Aktualnie działka nr 38/10 stanowiąca własność Skarbu Państwa i jest przedmiotem użytkowania wieczystego PKP S.A. W wyniku wykonania niniejszej uchwały, Gmina Miasto Lębork stanie się użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa.

d) **charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych** Gmina stanie się użytkownikiem wieczystym nieruchomości na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa. Będzie ponosić z tego tytułu opłaty roczne, ustalane przez Starostę Lęborskiego, do czasu ewentualnego nabycia przez gminę prawa własności nieruchomości od Skarbu Państwa. Pozyskanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, stworzy podstawy do uregulowania przez miasto, kwestii dojazdu do zapleczy niektórych posesji, położonych przy

ul Kolonia w Lęborku, który to problem już od wielu lat, podnoszony jest ze strony zainteresowanych tą regulacją właścicieli określonych nieruchomości.

e) **skutki finansowe, związane z wejściem w życie uchwały.** Gminę będą obciążać koszty nabycia nieruchomości takie jak sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, opłaty administracyjne i sądowe, oraz inne koszty, które będą wynikały ze wzajemnych ustaleń pomiędzy zbywcą a nabywcą np. koszt oszacowania wartości nieruchomości. Gmina też zobowiązana zostanie do ponoszenia na rzecz Skarbu Państwa, opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, w wysokości określonej przez Starostę Lęborskiego. Opłaty w zależności od celu wykorzystania nieruchomości, mogą się kształtować na poziomie od 1%-do 3 % wartości gruntu ustalonej jak dla prawa własności. Opłaty te wnoszone są przez cały okres użytkowania wieczystego, do czasu ewentualnego nabycia przez gminę prawa własności nieruchomości od Skarbu Państwa. Gmina nie będzie też uzyskiwała przychodów z tytułu podatku od nieruchomości.

f) **źródła finansowania** Koszty nabycia nieruchomości poniesie gmina. Środki na ten cel są zabezpieczone w budżecie miasta Lęborka (dział 700, rozdział 70005, §4300 uchwały Nr VII-81/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z 20 grudnia 2024r. ze zm.)