

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2018 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miasta Białystok w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, zgodnie z brzmieniem określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.

Załącznik do Uchwały
Rady Miasta Białystok
z dnia.....2018 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2018 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 2732), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXVIII/458/16 Rady Miasta Białystok z dnia 12 grudnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 4867);
- 2) uchwałą Nr XLVII/701/18 Rady Miasta Białystok z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 1150).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 2-3 uchwały Nr XXVIII/458/16 Rady Miasta Białystok z dnia 12 grudnia 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 4867), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.”;

„§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.”

- 2) § 2-3 uchwały Nr XLVII/701/18 Rady Miasta Białystok z dnia 26 lutego 2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 1150), które stanowią:

„ § 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.”;

„ § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.”

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Załącznik do obwieszczenia

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2018 r.

UCHWAŁA NR XXXIV/377/12

RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 5 listopada 2012 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.¹⁾) w związku z art. 34 ust. 6, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 i ust. 1 b oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

ZASADY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała określa zasady i kryteria nabywania, zbywania i obciążania, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości oraz lokali na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Białystok;
- 2) Prezydencie Miasta - rozumie się przez to Prezydenta Miasta Białegostoku;
- 3) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.);
- 4) lokalu mieszkalnym - rozumie się przez to samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 ze zm.);
- 5) lokalu użytkowym - rozumie się przez to pomieszczenie przeznaczone przez wynajmującego lub wydzierżawiającego na cele inne niż mieszkalne, wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej, przy czym za lokal użytkowy nie uznaje się pomieszczeń przynależnych do lokali:
 - a) bokówek,
 - b) wózkarni,
 - c) boksów motocyklowych,
 - d) komórek gospodarczych,
 - e) piwnic;
- 6) centrum handlowo-usługowym - rozumie się przez to ulice: Lipową, Św. Rocha, Grochową, Częstochowską, L.Zamenhofs, I.Malmeda, dr I.Białówny, Nowy Świat, Krakowską, Suraską, J.Kilińskiego, Rynek Kościuszki oraz budynki położone przy ulicy H.Sienkiewicza na odcinku od ulicy Legionowej do Alei J. Piłsudskiego i przy Alei J. Piłsudskiego 12 i 16;
- 7) działalności niezarobkowej - rozumie się przez to działalność służącą realizacji celów statutowych, z której dochód nie może być przeznaczony na cele inne niż ta działalność;
- 8) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym - rozumie się przez to nieruchomość zabudowaną budynkiem, w którym co najmniej 50% powierzchni użytkowej wykorzystywanej jest na cele mieszkaniowe,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130.

²⁾Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2018 r. poz. 50.

a budynek został oddany do użytkowania zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.);

- 9) złożeniu wniosku — rozumie się przez to czynność dostarczenia wniosku o wykup lokalu bezpośrednio do kancelarii ogólnej Urzędu Miejskiego w Białymstoku lub listownie, przy czym datą złożenia wniosku będzie data jego wpływu do kancelarii ogólnej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

Rozdział 2.

ZBYWANIE, NABYWANIE I ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI I LOKALI

§ 2. 1. Prezydent Miasta przeznaczają lokale i nieruchomości do zbycia stosując zapisy ustępu 2 - 6.

2. Przyznaje się najemcy lub dzierżawcy pierwszeństwo w nabyciu:

- 1) lokalu użytkowego, jeżeli powstał on w wyniku nadbudowy lub przebudowy nieruchomości wspólnej;
- 2) budynku użytkowego stanowiącego w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.

3. ³⁾Nie przeznaczają się do zbycia lokale mieszkalnych:

- 1) jeżeli najemca zalega z opłatami czynszowymi;
- 2) znajdujących się w budynkach oddanych do eksploatacji po 31 grudnia 1998 r. za wyjątkiem:
 - a) budynków przejętych przez Gminę po 7 lutym 2001 r., w których są zbywane lokale mieszkalne na rzecz osób uprawnionych określonych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 52),
 - b) sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy mniejszym niż 20 %;
- 3) znajdujących się w budynkach, co do których zostały złożone wnioski rewindykacyjne lub co do których zostało wszczęte postępowanie administracyjne, bądź sądowe o ustalenie tytułu prawnego do nieruchomości;
- 4) dla których przewidziana jest zmiana funkcji wynikająca ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź z realizacji innych programów gminnych;
- 5) znajdujących się w budynkach położonych na terenie przeznaczonym w planach inwestycyjnych na realizację celów publicznych;
- 6) znajdujących się w komunalnych budynkach niemieszkalnych, przeznaczonych na cele publiczne (szkołach, żłobkach, przedszkolach, internatach, obiektach kultury itp.) lub znajdujących się w budynkach mieszkalnych położonych na nieruchomościach gruntowych, na których znajdują się też budynki niemieszkalne;
- 7) w stosunku, do których uzasadnione jest ich pozostawienie w zasobie gminnym;
- 8) położonych na parterach budynków znajdujących się w centrum handlowo-usługowym, chyba że postanowieniami planu zagospodarowania przestrzennego wyłączono zmianę funkcji tych lokali.

4. Nie przeznaczają się do zbycia lokale użytkowych w przypadkach określonych w ust. 3 pkt 1 i 3-7, jak również znajdujących się w centrum handlowo-usługowym, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 oraz znajdujących się w budynkach stanowiących w całości własność Gminy.

5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy, zabudowane budynkami pozostałymi po zlikwidowanym Samodzielnym Miejskim Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Białymstoku, wymienionymi w załączniku Nr 1 do Zarządzenia Nr 1097/04 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 1 września 2004 r., mogą być przeznaczone przez Prezydenta Miasta do oddania w użytkowanie wieczyste za zgodą Rady Miasta Białystok.

6. Nieruchomości opisane w ust. 5 nie mogą być przeznaczone do zbycia z zastrzeżeniem ust. 5.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 Uchwały Nr XXVIII/458/16 Rady Miasta Białystok z dnia 12 grudnia 2016 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 4867), który wszedł w życie z dniem 06 stycznia 2017 r.

§ 3. 1. Cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, ustaloną na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, obniża się o 10 %.

2. Pierwsze opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniża się o 10%, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków.

3. Opłaty roczne, dla których ustalona została 3% stawka obniża się o 10%, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków.

4. Opłaty roczne z tytułu trwałego zarządu obniża się o 10%, jeżeli nieruchomość została wpisana do rejestru zabytków.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty najemcom, którzy złożyli wniosek o nabycie lokalu i legitymują się ponad:

- 1) pięcioletnim okresem najmu - w wysokości 50 %;
- 2) dziesięcioletnim okresem najmu - w wysokości 65 %;
- 3) dwudziestoletnim okresem najmu - w wysokości 75 %;
- 4) trzydziestoletnim okresem najmu - w wysokości 85 %;
- 5) czterdziestoletnim okresem najmu - w wysokości 90%;

od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wysokość bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, który zostanie przeznaczony do zbycia zarządzeniem Prezydenta Miasta uzależnia się od długości okresu najmu ustalonego na dzień złożenia wniosku o wykup lokalu.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w sytuacji nabycia lokalu przez osobę, która wstąpiła w stosunek najmu po dacie złożenia wniosku na zasadach określonych w ust. 4 pkt 1.

4. Do okresu najmu, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty, zalicza się łączny okres zajmowania lokali, jeżeli podstawą zajmowania był stosunek najmu, niezależnie od tego w jaki sposób oraz w jakiej dacie lokale, bądź budynki, w których znajdują się lokale, stały się nieodpłatnie własnością Gminy. Do okresu tego zalicza się również:

1) okres najmu poprzedniego najemcy, jeżeli ubiegający się o nabycie wstąpił w stosunek najmu na podstawie:

- a) art. 691 Kodeksu cywilnego,
- b) art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 ze zm.),
- c) odrębnych przepisów regulujących zasady najmu lokali komunalnych;
o ile jest osobą, o której mowa w art. 691 Kodeksu cywilnego albo rodzicem lub wnukiem poprzedniego najemcy lub jego współmałżonka albo rodzeństwem poprzedniego najemcy;

2) okres najmu lokalu, o którym mowa w art. 20 ust. 2a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.).

5. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 i 6 przysługuje w przypadku, gdy nabywca dokona jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży.

6. ⁴⁾Oprócz bonifikaty, o której mowa w ust. 1 udziela się dodatkowej bonifikaty w wysokości 5 %, jeżeli nabywcą (wspólnabywcą) lokalu jest kombatanant lub repatriant albo wdowa (wdowiec) po kombatanancie lub repatriancie. W razie zbiegu praw do bonifikaty z obu tych tytułów, stosuje się jedną bonifikatę w wysokości 5%.

⁴⁾W brzmieniu ustalonym przez § 1 Uchwały Nr XLVII/701/18 Rady Miasta Białystok z dnia 26 lutego 2018 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018 r. poz. 1150), który wszedł w życie z dniem 22 marca 2018 r.

7. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku nadbudowy lub przebudowy nieruchomości wspólnej, udziela się bonifikaty od ceny udziału Gminy w lokalu, w tym od ceny udziału w prawie własności gruntu, a w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, od pierwszej opłaty z tego tytułu w wysokości nie wyższej niż określonej na zasadach ustalonych w ustępach poprzedzających.

8. W przypadku zbycia prawa własności nieruchomości na rzecz nieposiadającego zaległości z tytułu dochodów Gminy użytkownika wieczystego w trybie ustawy lub ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83ze zm.), Prezydent Miasta udziela bonifikaty:

- 1) jeśli nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym;
- 2) w odniesieniu do udziałów w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym związanych z odrębną własnością lokali mieszkalnych;
- 3) kościołom i związkom wyznaniowym, mających uregulowane stosunki z państwem na cele działalności sakralnej.

9. W przypadkach określonych w ust. 8 wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty z zastrzeżeniem ust. 10:

- 1) w wysokości 80% - przy jednorazowej opłacie;
- 2) w wysokości 75% - przy rozłożeniu opłaty na raty do 5 lat;
- 3) w wysokości 70% - przy rozłożeniu opłaty na raty do 10 lat;
- 4) w wysokości 65% - przy rozłożeniu opłaty na raty do 15 lat;
- 5) w wysokości 60% - przy rozłożeniu opłaty na raty do 20 lat.

10. W przypadku zbycia prawa własności nieruchomości na rzecz nieposiadającego zaległości z tytułu dochodów Gminy użytkownika wieczystego w trybie ustawy zastosowanie mają bonifikaty wymienione w ust. 9 pkt 1-3.

11. W przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ustawy wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty - w wysokości 90%.

§ 5. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od pierwszych opłat z tytułu użytkowania wieczystego jeżeli nieruchomość oddawana jest w użytkowanie wieczyste:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych - w wysokości do 10%;
- 2) osobom fizycznym i prawnym na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, które prowadzą działalność opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową, badawczo-rozwojową, charytatywną, sportową lub turystyczną, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego — w wysokości do 80%;
- 3) kościołom i związkom wyznaniowym mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej - w wysokości do 75 %;
- 4) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ustawy — w wysokości 90 %.

§ 6. Bonifikaty opisane w § 5 udzielane będą po spełnieniu następujących warunków :

- 1) w odniesieniu do podmiotów opisanych w § 5 pkt 1 i 3 — przeznaczenie nieruchomości wynikające z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź decyzji o warunkach zabudowy, zgodne z profilem prowadzonej działalności;
- 2) w odniesieniu do podmiotów opisanych w § 5 pkt 2:
 - a) przeznaczenie nieruchomości wynikające z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź decyzji o warunkach zabudowy, zgodne z profilem prowadzonej działalności;
 - b) funkcjonowanie podmiotu minimum 5 lat;
 - c) uregulowane zobowiązania finansowe wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego oraz w przypadku dysponowania nieruchomością gminną brak zaległości czynszowych, jak również brak zaległości w płatności podatków, w tym podatku od nieruchomości;

d) opinia właściwych komisji Rady Miasta Białystok.

§ 7. Ustala się opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego garażami, o których mowa w art. 211 ustawy i gruntu zabudowanego pawilonami handlowo-usługowymi oraz gruntu przeznaczonego pod zabudowę takimi obiektami w wysokości 8 % ceny gruntu.

§ 8. Prezydent Miasta może nabyć na rzecz Gminy bądź dokonać zamiany nieruchomości:

- 1) na realizację celów publicznych;
- 2) na realizację zadań własnych i zleconych Gminy;
- 3) z uwagi na obowiązki Gminy wynikające z przepisów szczególnych;
- 4) w innych przypadkach — po uzyskaniu opinii właściwych komisji Rady Miasta Białystok.

Rozdział 3. OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 9. 1. Nieruchomości i lokale użytkowe mogą być oddawane w odpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym:

- 1) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 2) podmiotom, których Gmina jest jedynym właścicielem albo w których posiada więcej niż 50% udziałów lub których jest organem założycielskim;
- 3) gestorom sieci w celu naprawy, konserwacji, przebudowy i właściwej eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej, znajdujących się na nieruchomości przeznaczonej do zbycia.

2. Ustanowienie odpłatnego użytkowania w trybie bezprzetargowym na rzecz podmiotów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 wymaga opinii właściwych komisji Rady Miasta Białystok.

Rozdział 4. DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI I LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 10. 1. Lokale i nieruchomości przeznacza się do wynajęcia lub dzierżawy w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wyraża się zgodę na wynajęcie lub wydzierżawienie lokali i nieruchomości w trybie bezprzetargowym w przypadku ich przeznaczenia na:

- 1) cele publiczne w rozumieniu ustawy;
- 2) poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości nie spełniającej wymogów działki budowlanej zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
- 3) cele mieszkalne pod obiektami stanowiącymi nakłady osób fizycznych;
- 4) dojścia i dojazdy do lokali oraz do nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych oraz niepłatne parkingi;
- 5) zieleń, ogrodnictwo i urządzenia małej architektury;
- 6) garaże nietrwale związane z gruntem;
- 7) umieszczenie reklam;
- 8) rozbudowę witryn w lokalach użytkowych;
- 9) zorganizowanie ogródka gastronomicznego funkcjonalnie związanego z działalnością prowadzoną w pobliskim lokalu;
- 10) prowadzenie działalności na terenach parku naukowo-technologicznego i targowisk miejskich;
- 11) cele nie związane z działalnością zarobkową obejmujące sferę zadań publicznych, o której mowa w art. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2018 r. poz. 450);

- 12) rzecz jednostek administracji samorządowej lub rządowej;
- 13) rzecz organizacji harcerskich i kombatanckich;
- 14) rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 15) rzecz podmiotów, których Gmina jest jedynym właścicielem albo w których posiada co najmniej 50% udziałów lub których jest organem założycielskim;
- 16) rzecz związków zawodowych;
- 17) siedziby partii politycznych, biura poselskie i senatorskie;
- 18) rzecz najemców i dzierżawców celem kontynuacji działalności w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do wyburzenia.

3. Na cele określone w ust. 2 pkt 11-15 można zawrzeć umowę użyczenia.

4. Zgoda określona w ust. 2 dotyczy również wydzierżawiania i najmu nieruchomości i lokali w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub lokal użytkowy.

§ 11. Kierownicy gminnych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej wynajmują, wydzierżawiają lub użyczają części nieruchomości przekazanej w trwały zarząd, co do których nie istnieje zasadność ich wygaszenia, na zasadach określonych w § 10 niniejszej uchwały, a w odniesieniu do lokali mieszkalnych na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego regulujących zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z zastrzeżeniem, że umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia nie może być zawarta na okres dłuższy niż czas na który ustanowiony został trwały zarząd.

Rozdział 5. INNE POSTANOWIENIA

§ 12. 1. Właściciele nieruchomości oraz użytkownicy wieczysti, o których mowa w art. 144 ustawy, uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej poprzez wnoszenie na rzecz Gminy opłat adiacenckich wynoszących 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

2. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału wynosi 30% różnicy wartości nieruchomości.

Rozdział 6. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Uregulowania zawarte w niniejszej uchwale o charakterze generalnym nie wyłączają uprawnień Rady Miasta Białostok do podejmowania uchwał o charakterze indywidualnym.

§ 14. Wejście w życie niniejszej uchwały nie powoduje obowiązku dostosowania treści umów dotychczas obowiązujących.

§ 15. Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzjami ostatecznymi stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 16. Do spraw wszczętych i niezakończonych zawarciem umów cywilnoprawnych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 17. Sprzedaż lokali przeznaczonych do zbycia zarządzeniami Prezydenta Miasta podpisanymi do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały dokonuje się w oparciu o przepisy dotychczasowe.

§ 18. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do składania Radzie Miasta Białostok rocznych sprawozdań z wykonania niniejszej uchwały.

§ 19. Traci moc Uchwała Nr LVII/743/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, zmieniona Uchwałą Nr XIII/107/11 z dnia 20 czerwca 2011 r., Nr XVIII/166/11 z dnia 28 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2010 r. Nr 186, poz. 2321 oraz z 2011 r. Nr 181, poz. 2178 i Nr 306, poz. 3952).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.