

**ZARZĄDZENIE NR ...312.../21**  
**PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU**  
**z dnia .....29 kwietnia..... 2021 r.**

**w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi jednostki budżetowej p.n. Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku**

Na podstawie art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 48 ust. 2 w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920) oraz art. 98 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.<sup>2</sup>) i art. 23 ust. 1 pkt 4 i pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.<sup>3</sup>) oraz § 5 ust. 5 załącznika do uchwały Nr XVIII/284/19 Rady Miasta Białystok z dnia 9 grudnia 2019 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Mienia Komunalnego w Białymstoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 6090) zarządzam, co następuje:

§ 1

Umocowuję Pana Andrzeja Ostrowskiego - Dyrektora jednostki budżetowej p.n. Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku do wykonywania zadań własnych Miasta Białystok w zakresie gospodarowania powierzonym zasobem komunalnym Gminy Białystok, Miasta Białystok i Skarbu Państwa, a w szczególności do niżej wymienionych czynności:

- 1) mieszczących się w ramach zwykłego zarządu uprawnień właściciela, wynajmującego, wdzierżwiającego i użyczającego stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.<sup>2</sup>), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.<sup>3</sup>), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.<sup>4</sup>), uchwały Nr XXXVII/550/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 1462), uchwały Nr XXXVII/540/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białystok (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 1437) oraz uchwały Nr XXXVII/539/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok oraz zasobem pomieszczeń tymczasowych na lata 2021 – 2025 (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 1436);
- 2) wykonywania uprawnień właścicielskich określonych w przepisach szczególnych, tj. w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 1910 z późn. zm.<sup>5</sup>);
- 3) wykonywania zadań związanych z realizacją robót budowlanych dotyczących zarządzanych nieruchomości, stanowiących własność Gminy Białystok, Miasta Białystok lub Skarbu Państwa,

<sup>1</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

<sup>2</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2320.

<sup>3</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 11 i 234.

<sup>4</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 11.

<sup>5</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 11.

stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.<sup>6</sup>) oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.<sup>7</sup>) włącznie z występowaniem w powyższych sprawach przed organami administracji publicznej;

4) pełnienia funkcji inwestora polegającej na przygotowywaniu i realizacji zadań z zakresu budowy, przebudowy, remontów i modernizacji obiektów budowlanych;

5) pełnienia funkcji inwestora i zarządzającego w zakresie obiektów budowlanych wykonywanych w ramach Budżetu Obywatelskiego;

6) podejmowania działań zmierzających do zapewnienia pomieszczeń tymczasowych w rozumieniu art. 1046 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1575 z późn. zm.<sup>8</sup>) w związku z art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.<sup>4</sup>), w szczególności zawierania umów mających na celu uzyskanie tytułu prawnego do takich pomieszczeń z innych zasobów niż zasób zarządzany przez Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku;

7) wykonywania czynności określonych w art. 752 i następnie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.<sup>2</sup>) w odniesieniu do nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym lub takich, których właściciele nie sprawują zarządu nieruchomościami, a w latach ubiegłych zarząd nad nieruchomością ustalono decyzją administracyjną;

8) dokonywania wszelkich czynności procesowych w zakresie określonym w art. 91 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1575 z późn. zm.<sup>8</sup>) oraz w postępowaniu upadłościowym, układowym i naprawczym, jak również w postępowaniu przed sądami administracyjnymi oraz organami administracji publicznej;

9) zawierania ugód z najemcami w przedmiocie zwrotu zwaloryzowanych kaucji mieszkaniowych wpłaconych przed 12 listopada 1994 r. w oparciu o poniższe zasady:

- a) ustala się współczynnik procentowy określający stosunek nominalnej wysokości wpłaconej przez najemcę kaucji mieszkaniowej (bez ewentualnych wpłat na poczet kaucji na urządzenia kąpielowe) do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia z daty wpłaty kaucji,
- b) powyższy współczynnik zostaje przemnożony przez kwotę aktualnego w dacie wykupu lokalu przeciętnego wynagrodzenia netto, tj. bez podatku oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, co daje wysokość aktualnej wartości kaucji,
- c) wyliczoną według powyższych zasad wysokość kaucji obniża się z uwagi na ryzyko inflacji o 50 % oraz udzielone przy wykupie lokalu bonifikaty o ich wysokość w ujęciu procentowym, co daje zwaloryzowaną wysokość kaucji;

10) składania oświadczeń woli, a w szczególności zawierania umów o wykonanie robót budowlanych i remontowych, zgodnie z planem remontowo – inwestycyjnym na dany rok, zawierania umów przyłączeniowych, usuwania kolizji oraz o dostawę energii cieplnej,

<sup>6</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127, 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 282.

<sup>7</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11.

<sup>8</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1578, 2320 oraz z 2021 r. poz. 11.

elektrycznej, gazu, wody, odprowadzenie ścieków, odbiór nieczystości komunalnych oraz innych związanych z obsługą najemców, jak też zawieranie umów w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.<sup>9</sup>) włącznie z zaciąganiem zobowiązań związanych z realizacją wieloletniej prognozy finansowej, o ile Rada Miasta Białystok udzieli upoważnienia do przekazania uprawnień w trybie art. 228 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305);

11) podejmowania decyzji w zakresie umarzania, rozkładania na raty i odraczania terminu zapłaty wierzytelności, przysługujących Zarządowi Mienia Komunalnego w Białymstoku, do kwoty stanowiącej 4-krotność przeciętnego wynagrodzenia, o czym mowa w uchwale Nr LIII/687/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 marca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności Miasta Białystok i jednostek organizacyjnych Miasta z tytułu należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, udzielania innych ulg w spłacaniu tych należności, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga będzie stanowić pomoc publiczną oraz wskazania organów do tego uprawnionych (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 5541 z późn. zm.<sup>10</sup>).

12) prowadzenie windykacji należności Miasta Białystok w zakresie dotyczącym działalności Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku;

13) wyrażania pisemnej zgody na sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych, jeżeli planowany punkt sprzedaży alkoholu będzie zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w trybie postanowień, na podstawie art. 18 ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2019 r. poz. 2277 z późn. zm.<sup>11</sup>);

14) do reprezentowania Miasta Białystok i występowania w jego imieniu w sprawach dotyczących funkcjonowania Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku i wykonywania statutowych zadań:

- a) przed wszystkimi władzami, urzędami, przedsiębiorstwami, bankami i innymi jednostkami organizacyjnymi oraz osobami fizycznymi,
- b) przy zawieraniu umów, dokonywaniu rozliczeń finansowych i podejmowaniu innych czynności nieprzekraczających zakresu zwykłego zarządu w tym wobec centralizacji rozliczeń podatku VAT, w tym związanych z prowadzoną ewidencją obrotu i kwot podatku należnego przy zastosowaniu kas rejestrujących z uwzględnieniem przepisów wydanych na podstawie art. 111 ust. 7a i ust. 9 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.<sup>12</sup>) – składania oświadczeń w imieniu Miasta Białystok, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, NIP 9662117220;

15) do załatwiania w imieniu Prezydenta Miasta Białegostoku spraw dotyczących udzielania informacji publicznej, a w szczególności do wydawania decyzji administracyjnych i postanowień w sprawach dotyczących odmowy udostępnienia informacji publicznej w zakresie spraw przypisanych do prowadzenia przez Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku;

<sup>9</sup> zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 288, 1492, 1517, 2275, 2320 oraz z 2021 r. poz. 464.

<sup>10</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 1409.

<sup>11</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1492 oraz z 2021 r. poz. 41 i 694.

<sup>12</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 694.

16) do poświadczania za zgodność odpisów dokumentów przedstawionych przez stronę na potrzeby prowadzonych postępowań z oryginałem, na podstawie art. 268a Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735).

§ 2

Upoważniam Pana Andrzeja Ostrowskiego - Dyrektora Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku, do udzielania dalszych pełnomocnictw w sprawach objętych niniejszym pełnomocnictwem łącznie z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw procesowych.

§ 3

Postanowienia niniejszego zarządzenia mają zastosowanie odpowiednio do pełnomocnictw wydanych uprzednio.

§ 4

Traci moc zarządzenie Nr 1160/19 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 31 grudnia 2019 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi jednostki budżetowej p.n. Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PREZYDENT MIASTA**

*dr hab. Tadeusz Traskolaski*

