

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2021 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 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.<sup>1)</sup>) 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. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Łukasz Prokorym**

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2020 r. poz. 1378.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Białystok

z dnia.....2021 r.

**OBWIESZCZENIE  
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2021 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 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461) 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 2018 r. poz. 1636), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXV/378/20 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2020 r. zmieniającą 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 2020 r. poz. 2581);
- 2) rozstrzygnięciem nazdorczym Nr NK-II.4131.71.2020.EC Wojewody Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 2957).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2-4 uchwały Nr XXV/378/20 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2020 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 2020 r. poz. 2581), które stanowią:

„§ 2. Wnioski o sprzedaż lokali mieszkalnych złożone przed dniem 25 maja 2020 r. rozpatrywane będą w oparciu o przepisy dotychczasowe.”;

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

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

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**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 2020 r. poz. 713 ze zm.<sup>1)</sup>) w związku z art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2020 r. poz. 2040) oraz art. 34 ust. 6, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 i ust. 1b, art. 73 ust. 3, art. 76 ust. 1, art. 98a ust. 1 i art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.<sup>2)</sup>) 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 2020 r. poz. 1990 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 2020 r., poz. 1910 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.Zamenhofa, 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,

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2020 r. poz. 1378.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 11 i 234.

a budynek został oddany do użytkowania zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 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. 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) <sup>3)</sup> znajdujących się w komunalnych budynkach niemieszkalnych, przeznaczonych na cele publiczne (szkołach, żłobkach, przedszkolach, internatach, obiektach kultury, itp.);
- 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;
- 9) <sup>4)</sup> znajdujących się w budynkach stanowiących w całości własność Gminy.

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.

---

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały Nr XXV/378/20 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2020 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 2020 r. poz. 2581), który wszedł w życie z dniem 13 czerwca 2020 r.

<sup>4)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały Nr XXV/378/20 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2020 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 2020 r. poz. 2581), który wszedł w życie z dniem 13 czerwca 2020 r.

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. (uchylony)<sup>5)</sup>

§ 4. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 30 %.

2. Oprócz bonifikaty, o której mowa w ust. 1 wyraża się zgodę na udzielenie dodatkowej bonifikaty w wysokości 5%, jeżeli nabywcą (wspólnabywcą) lokalu mieszkalnego jest repatriant, wdowa (wdowiec) po repatriancie lub osoba posiadająca uprawnienia kombatanta bądź wdowy (wdowca) po kombatancie określone w przepisach ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz.U. z 2020 r. poz. 517 ze zm.). W razie zbiegu praw do bonifikaty z obu tych tytułów, stosuje się jedną bonifikatę w wysokości 5%.

3. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 i 2 przysługują w przypadku, gdy nabywca dokona jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży oraz legitymuje się ponad 20-letnim nieprzerwanym okresem najmu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem sprzedaży liczoną w okresie ostatnich 20 lat przed datą złożenia wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 4-6.

4. Bonifikat, o których mowa w ust. 1 i 2 nie udziela się, gdy najemcy lokalu mieszkalnego lub małżonkowi niebędącemu najemcą (bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe) przysługuje: prawo własności (współwłasności) lub prawo użytkowania (współużytkowania) wieczystego nieruchomości, lub spółdzielcze własnościowe prawo (udział w prawie) do lokalu mieszkalnego lub lokatorskie prawo (udział w prawie) do lokalu mieszkalnego.

5. Bonifikat, o których mowa w ust. 1 i 2 nie udziela się, gdy najemca lokalu mieszkalnego lub małżonek niebędący najemcą (bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe) zbyli nieruchomości (udziały) lub prawa (udziały) wymienione w ust. 4. w okresie ostatnich 10 lat przed datą złożenia wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego.<sup>6)</sup>

6. (uchylony)<sup>7)</sup>

7. (uchylony)<sup>8)</sup>

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 2020 r. poz. 2040), 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:

<sup>5)</sup> Uchylony przez § 1 uchwały Nr XXV/378/20 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2020 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 2020 r. poz. 2581).

<sup>6)</sup> Treść § 4 ust. 1-5 w brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały Nr XXV/378/20 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2020 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 2020 r. poz. 2581), który wszedł w życie z dniem 13 czerwca 2020 r.

<sup>7)</sup> Uchylony na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NK-II.4131.71.2020.EC Wojewody Podlaskiego z dnia 26 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2020 r. poz. 2957).

<sup>8)</sup> Uchylony przez § 1 uchwały Nr XXV/378/20 Rady Miasta Białystok z dnia 25 maja 2020 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 2020 r. poz. 2581).

- 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 przeznaczonych 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 2020 r. poz. 1057);
- 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, wdzierżawiają 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 Białystok 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 Białystok 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 wdzierżawiania 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.



## UZASADNIENIE

Ogłoszenie 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 czas nieoznaczony konieczne jest z uwagi na treść art. 16 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461), zgodnie z którym jednostki samorządu terytorialnego zobowiązane są do ogłaszania tekstów jednolitych znowelizowanych aktów prawa miejscowego nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy.