

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

z dnia ..... 2016 r.

**zmieniająca 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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446<sup>1)</sup>) w związku z art. 34 ust. 6, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 i ust. 1b, art. 76 ust. 1, art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.<sup>2)</sup>) oraz art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.<sup>3)</sup>) uchwała się co następuje:

**§ 1.** W uchwale 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. U. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 2732) wprowadza się następującą zmianę:

- w §2 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) znajdujących się w budynkach oddanych do eksploatacji po 31 grudnia 1994 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%;”.

**§ 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Mariusz Krzysztof Gromko**

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579.

<sup>3)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2015 r. poz. 373.

## UZASADNIENIE

Zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność komunalną zostały określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą. Ustawa ta przyznaje najemcom lokali mieszkalnych pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Ustawa reguluje również w sposób precyzyjny zasady ustalania ceny sprzedaży nieruchomości gminnych, w tym lokali mieszkalnych. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż jego wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że rada danej gminy udzieli bonifikaty w określonej wysokości.

Gmina Białystok zbywa lokale mieszkalne w oparciu o szczegółowe regulacje zawarte w Uchwale Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (t.j. Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 2732), zwanej dalej uchwałą. Rada Gminy w § 4 ust. 1 Uchwały (w brzmieniu ustalonym przez § 1 Uchwały nr XII/129/2015 Rady Miasta Białystok z dnia 28 września 2015 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXIV/377/12 Rady Miasta Białystok z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony) udzieliła organowi wykonawczemu zgodę na udzielanie bonifikat przy sprzedaży mieszkań komunalnych uzależniając ich wysokość od długości okresu najmu: 50% przy pięcioletnim okresie najmu, 65% przy dziesięcioletnim okresie najmu, 75% przy dwudziestoletnim okresie najmu, 85% przy trzydziestoletnim okresie najmu oraz 90% przy czterdziestoletnim okresie najmu.

Jednocześnie zgodnie z zapisami § 2 ust. 3 pkt 2 nie przeznaczają się do zbycia lokale mieszkalnych znajdujących się w budynkach oddanych do eksploatacji po 31 grudnia 1989 r. za wyjątkiem budynków przejętych przez Gminę po 7 lutym 2001 r.(...) oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których udział Gminy jest mniejszy niż 20%. Zakaz ten został wprowadzony w 2006 r. z uwagi na ciążący na Gminie obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców o niskich dochodach, konieczność zabezpieczania lokali socjalnych, zamiennych i pomieszczeń tymczasowych oraz stosunkowo niskie koszty ich utrzymania i nieduże środki przeznaczane na remonty (zasób max. szesnastoletni w momencie wprowadzenia zakazu).

Biorąc pod uwagę wpływ czasu i zapotrzebowanie społeczne oraz realizowane przez Gminę budownictwo komunalne (w latach 2008 – 2016 wybudowano 9 bloków komunalnych – 420 mieszkań) w przedłożonym projekcie uchwały proponuje się przesunięcie terminu oddania do eksploatacji budynków, od którego uzależnia się możliwość przeznaczania lokali do zbycia z 31 grudnia 1989 r. na 31 grudnia 1994 r. Warto w tym miejscu wskazać na fakt, iż sprzedaż lokali w budynkach stanowiących współwłasności Gminy jest priorytetem mającym na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy wyrażonym w aktualnie obowiązującym wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Białystok na lata 2012 -2016 (Uchwała Nr XXX/324/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. Dz. Urz. Woj. Podl. z 2012 r., poz. 2003) jak i w projekcie tego programu na lata następne.

Wnoszę o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

