

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej części nieruchomości gminnych położonych w Białymstoku przy ul. Stołecznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.¹⁾) w związku z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.²⁾) oraz § 13 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) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na czas nieoznaczony, części nieruchomości gminnych położonych w Białymstoku przy ul. Stołecznej, oznaczonych na mapie ewidencji gruntów jako działka nr 271/16 oraz działka nr 279 w obr. 11 o łącznej powierzchni 1601 m², zabudowanych obiektem handlowo-usługowym o powierzchni 319 m², z przeznaczeniem na prowadzenie restauracji szybkiej obsługi w systemie restauracji McDonald's.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Mariusz Krzysztof Gromko

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 650, 1000, 1089, 1496, 1669, 1693 i 1716.

UZASADNIENIE

Wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na czas nieoznaczony nieruchomości gminnych tj. części działki oznaczonej nr ewid. 279 oraz części działki oznaczonej nr ewid. 271/16 w obr. 11 przy ulicy Stołecznej bn., zabudowanych obiektem handlowo-usługowym, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności restauracji szybkiej obsługi w systemie restauracji McDonald's.

Pierwsza umowa dzierżawy ww. nieruchomości ze spółką McDonald's została zawarta w roku 1995 r. na okres 20 lat. Przedmiotem umowy była nieruchomość niezabudowana, z przeznaczeniem na wybudowanie i prowadzenie restauracji szybkiej obsługi.

Po upływie okresu obowiązywania ww. umowy – w myśl jej zapisów – wybudowany obiekt stał się własnością Gminy Białystok. W dacie przekazania obiekt miał wartość ok. 620 000 zł. W okresie ostatnich 9 lat Spółka wpłaciła z tytułu zawartej umowy 1 921 645,97 zł.

Spółka McDonald's w roku 2015 złożyła wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas określony – 30 lat. Po przeanalizowaniu stanu prawnego nieruchomości, zważywszy na planowaną inwestycję drogową – budowę Intermodalnego Węzła Komunikacyjnego, umowa została zawarta na okres 3 lat i wygasa z dniem 6 listopada 2018 r.

Aktualnie spółka złożyła wniosek o nabycie zajmowanej działki, bądź w przypadku braku takiej możliwości o jej wydzierżawienie. Ponowiła także wniosek o wyrażenie zgody na prace remontowe, uzasadniając konieczność ich dokonania standardami obowiązującymi w spółce a także złym stanem m.in. dachu.

Z informacji otrzymanej od Spółki wynika, iż w restauracji pracuje ok. 50 pracowników. Spółka opłaca czynsz dzierżawny w wysokości 20 107,66 zł. miesięcznie.

Mając na uwadze, iż w procedury związane z realizacją inwestycji drogowej w tym rejonie miasta nie są zakończone, co uniemożliwia wszczęcie postępowania w zakresie trwałego rozdysponowania ww. nieruchomości, a zgodnie z aktualnym stanem prawnym nie ma możliwości zawarcia kolejnej umowy dzierżawy w trybie bezprzetargowym, wnoszę jak na wstępie.