



Prezydent
Miasta Białegostoku

ORN-I.0003.95.2023

Białystok, 16 czerwca 2023 r.



Pani
Katarzyna Bagan - Kurluta
Radna Rady Miasta Białystok

Odpowiadając na interpelację z 31 maja 2023 r. w sprawie prowadzenia transparentnej i przyjaznej polityki dotyczącej dzierżawy gruntów przez wspólnoty przy ul. gen. J. Bema informuję, co następuje.

Podstawowym aktem prawa miejscowego, którego zapisy rozstrzygają o możliwości rozdysponowania gruntami gminnymi pomiędzy wspólnotami mieszkaniowymi jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na jego podstawie kształtuje się układ przestrzenny miasta.

Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Białystok, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 184/83, w obr. 8, położona jest na obszarze miasta, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (w rejonie ul. gen. Józefa Bema i Wiejskiej – etap I), zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/525/21 Rady Miasta Białystok z dnia 22 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2021 r. poz. 942).

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. gen. J. Bema 93 zawarła 4 lipca 2022 r. umowę dzierżawy na czas nieoznaczony części nieruchomości gminnej o pow. 5 297,00 m², oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 184/83, w obr. 8, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości niespełniającej warunków działki budowlanej zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Zgodnie z założeniami ww. planu miejscowego, teren ten jest przeznaczony do obsługi budynku przy ul. gen. J. Bema 93. Rysunek planu zakłada na tym terenie usytuowanie parkingu.

DYREKTOR
Departamentu Skarbu

ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, tel. 85 869 6002, fax 85 869 6265, e-mail: prezydent@um.bialystok.pl
Infolinia Urzędu Miejskiego w Białymstoku – tel. 85 879 79 79

Hanna Stankiewicz

6 kwietnia 2023 r. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. gen. J. Bema 93 złożyła do Zarządu Mienia Komunalnego dokumentację projektową obejmującą budowę parkingu z prośbą o uzgodnienie zawartych w niej rozwiązań. Pismem z 28 kwietnia 2023 r. Zarząd Mienia Komunalnego odesłał uzgodniony PZT w przedmiotowym zakresie jako zgodny z postanowieniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto informuję, iż 11 marca 2010 r. Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. gen. J. Bema 91 zawarła umowę dzierżawy na czas nieoznaczony części nieruchomości gminnej o powierzchni 4 957,00 m², oznaczonej jako działka nr 184/83 w obrębie 08, w celu umożliwienia prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynku mieszkalnego położonego na działce niespełniającej wymogów przewidzianych dla działki budowlanej. Po wykonaniu termomodernizacji budynku położonego przy ul. gen. J. Bema 91, 21 października 2010 r. podpisano Aneks Nr 1 do ww. umowy dzierżawy, zmniejszający jej powierzchnię. Aktualnie dzierżawiona powierzchnia wynosi jedynie 36,00 m², z przeznaczeniem na cele budowlane – zajęcie pod opaskę budynku w związku z wykonaniem termomodernizacji.

Wyjaśnić należy, iż 30 września 2022 r. Zarząd Mienia Komunalnego przesłał Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. gen. J. Bema 91 projekt umowy dzierżawy części nieruchomości o pow. 3 770,00 m², oznaczonej nr 184/83 w obr. 8, z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości niespełniającej warunków działki budowlanej zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Przedmiotowa umowa nie została podpisana. Wielokrotnie proponowano Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. gen. Józefa Bema 91 zawarcie umowy dzierżawy, jednak bezskutecznie.

Na zebraniu rocznym Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. gen. Józefa Bema 91, przedstawiciel Gminy Białystok przypomniał o możliwości dzierżawy terenu wokół budynku. Większość właścicieli obecnych na zebraniu wyraziła chęć zawarcia umowy i zobowiązała Zarząd Wspólnoty do podpisania takiej umowy, jednak do dnia dzisiejszego umowa nie została podpisana.

30 maja 2023 r. za pośrednictwem administratora budynku, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. gen. Józefa Bema 91 ponownie wystąpił z wnioskiem do Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku o przesłanie ww. projektu umowy dzierżawy, celem podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na zawarcie umowy.

Dodatkowo należy podkreślić, iż po podpisaniu umowy dzierżawy, Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. gen. Józefa Bema 91, będzie mogła zagospodarować już istniejącą szeroką przestrzeń zieloną poprzez dokonanie dodatkowych nasadzeń roślin i ustawienie np. ławek, celem wypoczynku i rekreacji. Natomiast od strony klatek schodowych, w wyznaczonej nowej lokalizacji, będzie możliwe usytuowanie wiaty śmietnikowej.

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

Sprawę prowadzi:

Departament Skarbu, Irena Żuk, tel. 85 869 6050

DYREKTOR
Departamentu Skarbu

Hanna Stankiewicz

