

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości niezabudowanych położonych w Białymstoku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.¹⁾) oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.²⁾), uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości niezabudowanych położonych w Białymstoku, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 4 – Starosielce Płn. numerami: 795/4 o pow. 0,1286 ha, 796/2 o pow. 0,0526 ha, 797/2 o pow. 0,2927 ha, 798/2 o pow. 0,1648 ha, 799/6 o pow. 0,0439 ha, 1005/4 o pow. 0,0135 ha, 1005/16 o pow. 0,0287 ha i 1005/18 o pow. 0,0362 ha, tj. o łącznej pow. 0,7610 ha na rzecz Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Katarzyna Jamróz

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029

UZASADNIENIE

Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Białymstoku (zwana dalej KTBS) wystąpiła z wnioskiem o nabycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonych w Białymstoku, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębem 4 – Starosielce Płn. numerami: 795/4 o pow. 0,1286 ha, 796/2 o pow. 0,0526 ha, 797/2 o pow. 0,2927 ha, 798/2 o pow. 0,1648 ha, 799/6 o pow. 0,0439 ha, 1005/4 o pow. 0,0135 ha, 1005/16 o pow. 0,0287 ha i 1005/18 o pow. 0,0362 ha, tj. o łącznej pow. 0,7610 ha z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe.

Opisane wyżej działki znajdują się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Słoneczny Stok w Białymstoku w rejonie ulic Marczukowskiej i Stromej zatwierdzony uchwałą Nr LI/741/22 Rady Miasta Białystok z dnia 28 marca 2022 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 1530 z dnia 4 kwietnia 2022 r.).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu działki nr 795/4, 796/2, 797/2, 798/2, 799/6, 1005/4, 1005/16, 1005/18 położone są na terenie oznaczonym symbolem U, MW, który przeznaczają się pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) Wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub sejmik województwa, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą podjąć odpowiednio zarządzenie albo uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową.

KTBS wpisana jest do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000079452. Zgodnie z wpisami w Krajowym Rejestrze Sądowym jedynym wspólnikiem KTBS jest Gmina Białystok. Kapitał zakładowy Spółki wynosi obecnie 49 810 500,00 zł i dzieli się na 99 603 udziały po 500,00 zł każdy. Całość udziałów w kapitale zakładowym posiada wspólnik tj. Gmina Białystok.

Zgodnie z § 5 Aktu Założycielskiego KTBS zadaniem Towarzystwa jest rozszerzanie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin, których nie stać na budowę lub kupno własnego mieszkania, poprzez budowę dla nich mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach. W działalności tej KTBS będzie miało, w miarę swych możliwości, na względzie również sytuację społeczną i finansową rodzin ubiegających się o mieszkanie w zasobach Towarzystwa. Zadaniem KTBS jest również ułatwianie mobilności rodzinom poszukującym pracy. Zadania te Towarzystwo będzie realizować w uzgodnieniu z Gminą Białystok, na terenie której prowadzi swoją działalność. Jak wynika z § 6 ust. 1 i 2 przedmiotem

działalności Towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu oraz może również:

- nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne;
- przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Towarzystwa;
- sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności;
- prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
- sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność.

Stosownie do § 8 aktu założycielskiego dochody KTBS nie mogą być przeznaczone do podziału między współników a przeznacza się je w całości na działalność statutową.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Nieruchomości położone w Białymstoku, oznaczone w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb 4 – Starosielce Płn. numerami: 795/4 o pow. 0,1286 ha, 796/2 o pow. 0,0526 ha, 797/2 o pow. 0,2927 ha, 798/2 o pow. 0,1648 ha, 799/6 o pow. 0,0439 ha, 1005/4 o pow. 0,0135 ha, 1005/16 o pow. 0,0287 ha i 1005/18 o pow. 0,0362 ha, tj. o łącznej pow. 0,7610 ha zostały wycenione przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 9 905 000,00 zł, co daje ok. 1 301,58 zł/m².

Zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361) do ceny zbycia doliczony zostanie 23% podatek VAT.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie stosownej uchwały.