

Projekt

z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w nieodpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Biała Podlaska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4a pkt 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), art. 9 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073) Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na oddanie w nieodpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony na rzecz stowarzyszenia ogrodowego pod firmą Polski Związek Działkowców z siedzibą w Warszawie (KRS 0000293886), nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Biała Podlaska oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 117/5 o pow. 0,0272 ha, obręb 0004, przy ul. Ceglanej, dla której Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej prowadzi księgę wieczystą LU1B/00067714/6 w celu prowadzenia działalności statutowej z przeznaczeniem na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego.
2. Stan prawny nieruchomości uregulowany jest w księdze wieczystej Nr LU1B/00067714/6, której działki III i IV nie zawierają wpisów - obciążeń prawami osób trzecich.
3. Położenie nieruchomości przedstawione jest na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

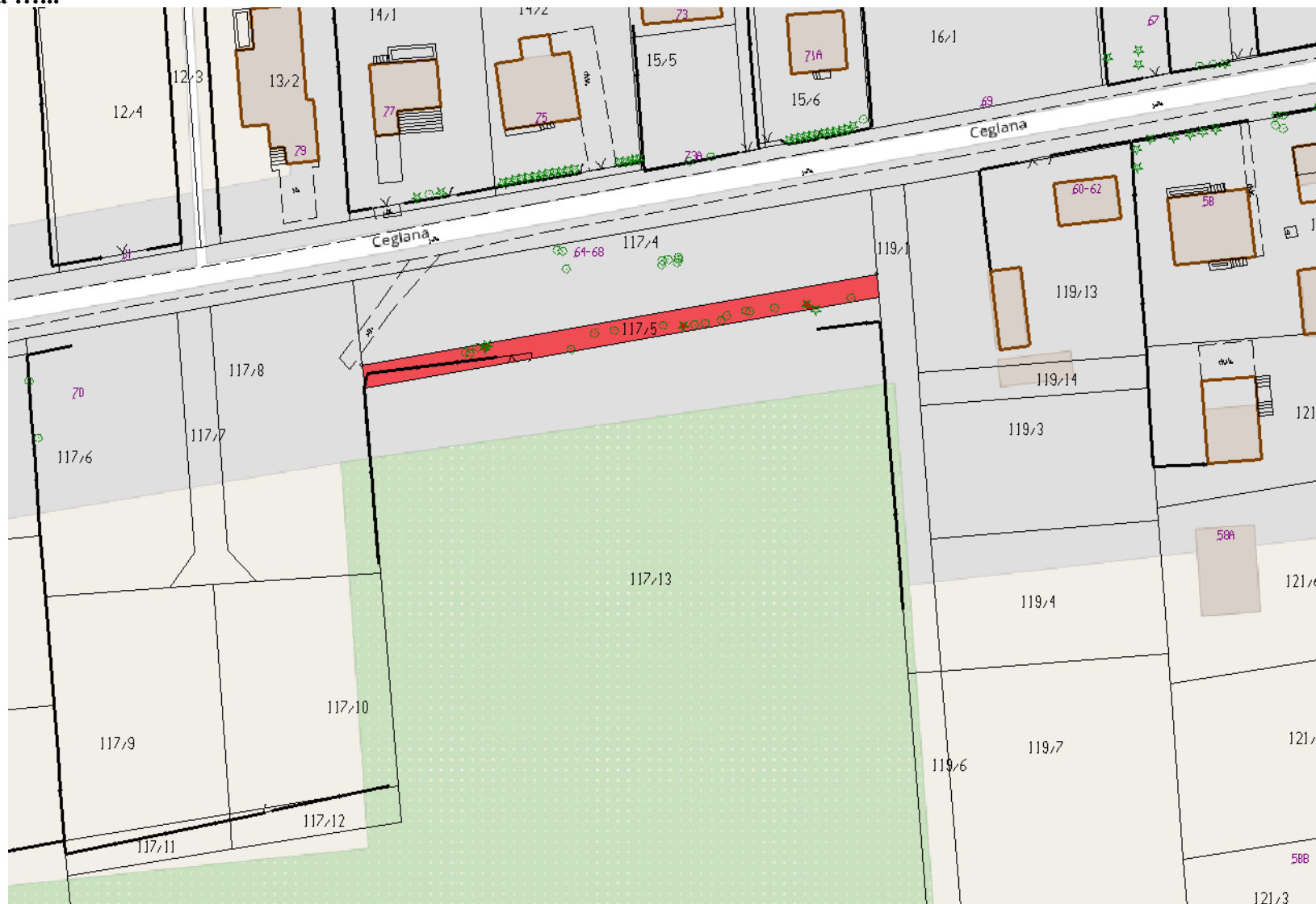
Radca prawny

**/-/ Lidia Milanowicz-
Łysakowska**

Kierownik Referatu
Gospodarki
Nieruchomościami

/-/ Małgorzata Ostrowska

**Załącznik do Uchwały nr
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia**



ZAŁĄCZNIK MAPOWY
Biała Podlaska, obręb 0004, ul. Ceglana
Działka 117/5 o pow. 0,0272 ha

**Uzasadnienie do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia2026 r.**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 4a pkt 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) umowy użytkowania zawiera się w drodze bezprzetargowej m.in. na czas nieoznaczony, jeżeli użytkownikiem nieruchomości jest stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073).

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być w drodze umowy sprzedawane, oddawane w nieodpłatne lub odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony lub użytkowanie wieczyste stowarzyszeniom ogrodom z przeznaczeniem na zakładanie i prowadzenie ROD.

Gmina Miejska Biała Podlaska jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Białej Podlaskiej, obręb 0004, przy ul. Ceglanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 117/5 o pow. 0,0272 ha, uregulowana w księdze wieczystej nr LU1B/00067714/6. Nieruchomość została nabyta w dniu 22 czerwca 2023 r. aktem notarialnym Rep. A nr 3125/2023 w wyniku zamiany na mocy porozumienia trójstronnego pomiędzy Gminą Miejską Biała Podlaska, Polskim Związkiem Działkowców oraz osoby prywatnej.

Nieruchomość jest częściowo zabudowana obiektami małej architektury tj. ogrodzeniem oraz bramą wjazdową na teren Rodzinnych Ogródków Działkowych, które stanowią własność ROD. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 14 300 zł.

Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „PIEŃKI-GRZYBOWA” zatwierdzonej uchwałą Nr VII/28/15 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 30 kwietnia 2015 r. - ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego poz. 1970 z dnia 17 czerwca 2015 r., działka nr ewid. 117/5 położona przy ul. Ceglanej, znajduje się na terenach ogrodów działkowych, oznaczonych w planie symbolem ZD-1.

Polski Związek Działkowców wystąpił z wnioskiem o ustanowienie nieodpłatnego użytkowania na działce nr 117/5, która bezpośrednio przylega do działki nr 117/3 będącej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców, Stowarzyszenie Ogrodowe z siedzibą w Warszawie, Okręg w Lublinie prowadzącego Rodzinny Ogród Działkowy „Pod Lasem” w Białej Podlaskiej. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione aktem notarialnym Rep. A nr 1478/99 z dnia 4 maja 1999 r. na okres 99 lat tj. do 4 maja 2098 r.

Zgodnie z art. 236 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, z późn. zm.) użytkowanie wieczyste następuje na okres dziewięćdziesięciu lat, a w wypadkach wyjątkowych, gdy cel gospodarczy użytkowania wieczystego nie wymaga oddania gruntu na dziewięćdziesiąt dziewięć lat, dopuszczalne jest oddanie gruntu na okres krótszy, jednak co najmniej na lat czterdzieści. W ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres, a odmowa przedłużenia terminu jest dopuszczalna tylko ze względu na ważny interes społeczny.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, a także ciągły charakter celu gospodarczego, na jaki ma zostać przekazana działka nr 117/5 oraz mając na uwadze brak możliwości ustanowienia użytkowania wieczystego tożsamego czasowo, tj. do 2098 r., jak w przypadku działki nr 117/13, zasadne jest ustanowienie nieodpłatnego użytkowania na czas nieokreślony, w związku z czym podjęcie przedmiotowej uchwały należy uznać za uzasadnione i celowe.

PREZYDENT MIASTA

/-/

Michał Litwiniuk