

Wykaz Nr 26/2022

nieruchomości przeznaczony do zbycia w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.)

Oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie	Cena nieruchomości	Oplaty jednorazowe	Informacja o przeznaczeniu do sprzedaży	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
<p>Nieruchomość położona w Białymstoku, obręb 11 - Śródmieście, arkusz 21, oznaczona numerami</p> <p>1858/1 o pow. 0,0476 ha (użytek B) ul. Mazowiecka 31/1 i 1862/1 o pow. 0,0005 ha (użytek B), ul. Mazowiecka, o łącznej pow. 0,0481 ha.</p> <p>KW BI1B/00005093/1</p>	<p>Nieruchomość zabudowana jest budynkiem, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego Decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 października 2021 r. (znak: R.5140.32.2019.KN), nr rej. A – 641, sprostowaną postanowieniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 listopada 2021 r. (znak: R.5140.32.2019.KN), w której wpisano do rejestru zabytków województwa podlaskiego zabytek nieruchomy w postaci domu, drewnianego z początku lat 30 XX w., przy ul. Mazowieckiej 31/1 w Białymstoku usytuowanego na działce o numerze ewidencyjnym: 1858/1 w obr. 11.</p> <p>Budynek wpisany do rejestru zabytków, stanowi dwukondygnacyjny budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej na podmurówce betonowej, oznaczony nr ewid. 2507, podpiwniczony, o powierzchni zabudowy 70 m² i pow. uż. 140 m². Budynek jest usytuowany po granicy działek od strony północnego zachodu i wschodu.</p> <p>Obecnie budynek jest nieużytkowany i wykazuje znaczny stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego. Wszystkie instalacje w budynku zniszczone w 100%.</p> <p>Budynek posiada kartę ewidencyjną zabytku architektury i budownictwa, nr inw. WUOZ-3613 włączoną do ewidencji wojewódzkiej oraz kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków m. Białegostoku.</p> <p>Nieruchomość oznaczona jako działki nr 1858/1 i 1862/1, stanowiące jedną zorganizowaną całość, tworzy kształt wieloboczny, nieregularny. Teren nieogrodzony, porośnięty pojedynczymi drzewami.</p>	<p>Nieruchomość znajduje się na obszarze miasta Białegostoku, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Mazowieckiej i Żelaznej), zatwierdzony uchwałą Nr VII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z 28.02.2011 roku, ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 23.03.2011 roku, Nr 84, poz. 960, ze zm. Działki nr 1858/1 i 1862/1 położone są na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.4U, który przewiduje się pod zabudowę usługową m.in. z zakresu: zamieszkania zbiorowego – hotel, handlu, gastronomii, administracji, obsługi bankowej, kultury, edukacji i ochrony zdrowia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.</p> <p><u>W odniesieniu do budynku przy ul. Mazowieckiej 31/1:</u></p> <p>1) nakazuje się zachowanie:</p> <p>a) wysokości istniejącego budynku, formy dachu i nachylenia połaci dachowych,</p> <p>b) wielkości, formy i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,</p> <p>c) układu szalunku na elewacjach i ozdobnych elementów drewnianych;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania oraz remont,</p> <p>b) przeniesienie budynku;</p> <p>3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku.</p> <p>Zgodnie z ww. planem:</p> <p>- realizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie pod warunkiem kompleksowego zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1.4U.;</p> <p>- dopuszczone planem przeniesienie zabytkowego obiektu przy ul. Mazowieckiej 31/1 nie umożliwi realizacji nowej zabudowy na działkach nr 1858/1 i 1862/1, gdyż zagospodarowanie całego kwartału</p>	<p>650 000,00 zł w tym:</p> <p>- cena budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod budynkiem 154 633,70 zł, (stanowi 23,7898 % ceny nieruchomości),</p> <p>- cena pozostałej części nieruchomości 495 366,30 zł (stanowi 76,2102 % ceny nieruchomości).</p> <p>Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży budynku wpisanego rejestru zabytków i gruntu pod budynkiem stanowiącej 23,7898 % ceny nieruchomości, zostanie udzielona bonifikata w wysokości 10 % z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków.</p> <p>Zbycie działek zabudowanych korzysta ze zwolnienia od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).</p>	<p>5 518,77 zł koszt wykonania operatów szacunkowych</p> <p>1 722,00 zł koszt podziału geodezyjnego</p>	<p>Zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.</p> <p>Gmina Białystok zastrzega prawo odkupu przez okres 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, na wypadek nie spełnienia przez Nabywcę obowiązku przeprowadzenia w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie z Decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 grudnia 2021 r. (znak:MKZ.4120.72.2021)</p> <p>Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na Gminę Białystok własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży.</p> <p>Gminie Białystok przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.</p>	<p>Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.</p> <p>W odniesieniu do budynku nakazy i zakazy określają zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nabywca zobowiązany będzie do przeprowadzenia w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie z Decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 grudnia 2021 r. (znak: MKZ.4120.72.2021).</p> <p>Miejski Konserwator Zabytków, zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.), w piśmie z dnia 9 lutego 2022 r. (znak: MKZ.410.3.2022) przedstawił zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku</p> <p>Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.</p> <p>Nabywca przedmiotowej nieruchomości wniesie o ujawnienie w dziale III księgi wieczystej przysługującego Gminie Białystok prawa odkupu oraz prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Koszty ustanowienia i wpisu w KW poniesie nabywca.</p> <p>Nabywca ustanowi nieodpłatne użytkowanie na czas nieokreślony na przedmiotowej nieruchomości w części ograniczonej do działki nr 1862/1 na rzecz Gminy Białystok, polegające na stałym, nieograniczonym dostępie do kabla obwodu oświetlenia ulicznego w celu pomiarów, konserwacji, napraw i wymiany tej sieci oraz wykonywania innych czynności w celu jej prawidłowego funkcjonowania, zgodnie z jej przeznaczeniem oraz wniesie o wpisanie w dziale III księgi wieczystej ww. użytkowania.</p> <p>Koszty ustanowienia użytkowania poniesie nabywca.</p>

	<p>Na nieruchomości znajdują się elementy sieci wodociągowej oraz elektroenergetycznej.</p> <p>Ponadto na nieruchomości usytuowany jest wykop mogący stanowić szambo lub studnię.</p> <p>Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Wesolej przez nieruchomość ozn. nr 1858/2 (dr).</p> <p>Uzbrojenie znajduje się w ulicach Mazowieckiej i Wesolej.</p>	<p>między ulicą Wesolą, Waszyngtona i Kaczorowskiego możliwe jest jedynie jako jeden teren inwestycyjny;</p> <ul style="list-style-type: none">- obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1.4U wyłącznie od ulicy ul. Wesolej (8KD-D), z zakazem lokalizacji wjazdów do garaży/parkingów od ulicy Legionowej/ Mazowieckiej (nowy przebieg);- dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wymaganych dla realizowanych w nich usług w liniach rozgraniczających otaczających ulic. <p>Szczegółowe ustalenia planistyczne zawarte są w treści ww. uchwały.</p>				<p>W działce III KW B11B/00005093/1 widnieje wpis dotyczący wpisania do rejestru zabytków województwa podlaskiego Decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 25.10.2021 r. (nr R.5140.32.2019.KN) - pod numerem rejestru A-641 domu drewnianego, z początku lat 30 XX w. przy ulicy Mazowieckiej 31/1 w Białymstoku, usytuowanego na działce o numerze ewidencyjnym 1858/1, obręb ewidencyjny: 206101_1.0011, Śródmieście, powiat m. Białystok.</p>
--	---	--	--	--	--	---


PREZYDENTA MIASTA
Rafał Radnicki
PREZYDENTA MIASTA

