

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny części nieruchomości zabudowanej, wpisanej do rejestru zabytków, położonej w Białymstoku przy ul. Koszykowej 1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), w związku z art. 11 ust. 2, art. 68 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 10 % od ceny części nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Koszykowej 1, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 17 – Bojary numerem 766/3 o powierzchni 0,0508 ha, zabudowanej domem mieszkalnym, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego.

2. Udzielona bonifikata dotyczy ceny zabytkowego budynku oraz gruntu, na którym posadowiony jest ten budynek, w granicy obrysu ścian zewnętrznych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Łukasz Prokorym

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846 i 2185.

UZASADNIENIE

Przedmiotem postępowania jest nieruchomość stanowiąca własność Gminy Białystok, położona w Białymstoku przy ul. Koszykowej 1, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb 17 – Bojary numerem 766/3 o powierzchni 0,0508 ha.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest domem mieszkalnym, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości województwa podlaskiego decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 października 2005 r. znak RZ-440-22/zc/05, nr rej. A – 145.

Budynek wpisany do rejestru zabytków, wybudowany w k. XIX wieku, oznaczony numerem ewidencyjnym 1784 o powierzchni zabudowy 128 m², drewniany, nieoszalowany, parterowy, nakryty dachem dwuspadowym, usytuowany w mieście Białystok przy ul. Koszykowej 1, na działce nr geod. 766/3, posiada kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków m. Białegostoku.

Decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.36.2022 z dnia 24 maja 2022 r. pozwolono Prezydentowi Miasta Białegostoku reprezentującemu Gminę Białystok na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Białystok oznaczonej numerem ewidencyjnym 766/3 o pow. 0,0508 ha obr. 17 – Bojary, położonej w Białymstoku przy ul. Koszykowej 1 zabudowanej budynkiem mieszkalnym, wpisanym do rejestru do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod numerem A-145 – decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 października 2005 r., pod warunkiem nałożenia na nabywcę w umowie sprzedaży, przy określaniu sposobu korzystania z zabytku, obowiązku przeprowadzenia w terminie do 31 grudnia 2026 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku.

Na terenie, na którym położona jest ww. nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza), zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Białegostoku nr XVIII/174/07 z dnia 29 października 2007 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 261, poz. 2778 z dnia 3 grudnia 2007 r.), zmieniony uchwałą Nr XXIII/342/16 Rady Miasta Białystok z dnia 30 maja 2016 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 2489 z dnia 10 czerwca 2016 r.) oraz uchwałą nr LI/800/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 2899 z dnia 29 czerwca 2018 r.). Zgodnie z zapisami ww. planu działka nr 766/3 w obr. 17 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 4.5MN,U – przeznaczonym pod

zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami.

Szczegółowe ustalenia planistyczne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte są w treści ww. uchwały.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), ustaloną cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50 %. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

Z uwagi na fakt wpisania do rejestru zabytków nieruchomości województwa podlaskiego jedynie budynku oznaczonego numerem ewidencyjnym 1784, bonifikacie podlegałyby cena części nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Koszykowej 1, to jest cena przedmiotowego budynku wraz z gruntem pod budynkiem.

Dla przedmiotowej nieruchomości został sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa własności ww. nieruchomości zabudowanej na kwotę 514 000,00 zł, w tym wartość rynkowa gruntu – 394 000,00 zł, co daje 775,59 zł/m² oraz wartość budynku mieszkalnego – 120 000,00 zł.

Dotychczasowa praktyka wskazuje, iż sprzedaż nieruchomości w przypadkach określonych w art. 68 ust. 3 przywołanej wyżej ustawy, tzn. jeżeli zbywana nieruchomość była wpisana do rejestru zabytków, następowała z uwzględnieniem 10 % bonifikaty od ceny zbycia.

W związku z powyższym proszę o podjęcie stosownej uchwały.