

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

ogłasza:

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Białystok, położonej w Białymstoku przy ul. Ks. Stanisława Suchowolca 26A, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębem 21 – Dojlidy numerem 777/15 o pow. 0,1074 ha.

1. Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości:

1.1 Rodzaj nieruchomości: zabudowana.

1.2 Położenie: Białystok, ulica Ks. Stanisława Suchowolca 26A.

1.3 Oznaczenie geodezyjne: działka o numerze 777/15 o powierzchni 0,1074 ha, w obrębie 21 – Dojlidy, użytek Bi, arkusz 9.

1.4 Oznaczenie według księgi wieczystej: Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą numer BI1B/00044498/5.

W dziale III księgi wieczystej numer BI1B/00044498/5 widnieje wpis: wpisano do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr A-139 Pałac Lubomirskich łącznie z paskiem położonym m.in. na działkach nr 777/15 i 777/14 (objętych tą KW).

1.5 Opis nieruchomości: Nieruchomość stanowi fragment Parku Lubomirskich opisanego wraz z Pałacem Lubomirskich do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 sierpnia 1950 r., nr rej. A-139. Znajduje się na niej zadrzewienie, będące częścią zespołu parkowego Parku Lubomirskich. Działka nr 777/15 posiada kształt nieforemnego wieloboku, zbliżony do prostokąta, z sięgaczem dojazdowym, średnio dogodny do zagospodarowania i zabudowy. Teren nieruchomości jest płaski. Położona jest ona w strefie pośredniej miasta Białegostoku, w obrębie 21 – Dojlidy. Na nieruchomości zlokalizowany jest dom mieszkalny, dawna stróżówka, wybudowany na początku XX wieku, oznaczony numerem ewidencyjnym 226 o powierzchni zabudowy 176 m², murowany, posiadający kartę ewidencyjną zabytku architektury i budownictwa włączoną do wojewódzkiej ewidencji zabytków nr inw. WUOZ – 3206 oraz kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków m. Białystok. Obecnie budynek ten jest nieużytkowany i wykazuje znaczny stopień zużycia. Wszystkie elementy wykończenia oraz instalacje kwalifikują się

do wymiany. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obsługa komunikacyjna od otaczających ulic – droga oznaczona na rysunku planu symbolem 9KD-D. Nieruchomość posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej – ul. Myśliwskiej, nr drogi: -P2211B (działka nr 699, użytek „dr” – drogi, stanowiąca własność Miasta Białystok oraz pozostająca w gospodarowaniu Zarządu Dróg Miejskich) poprzez działkę nr 777/1 (ul. Ks. Stanisława Suchowolca), która ma wpisany użytek „dr” – drogi, stanowi własność Miasta Białystok oraz pozostaje w gospodarowaniu Zarządu Dróg Miejskich. Jednakże nieruchomość nie posiada zjazdu. Przebudowa lub budowa zjazdu wymaga zezwolenia właściwego zarządcy drogi. W przypadku konieczności dostosowania istniejącego układu drogowego dla potrzeb nowej inwestycji przebudowa i budowa drogi leżeć będzie po stronie nabywcy. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy drogi określa umowa między zarządcą a inwestorem. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się elementy mogące ograniczać sposób zagospodarowania terenu: infrastruktury telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz elektroenergetycznej, w tym m.in. linie stanowiące kable oświetleniowe służące do oświetlenia parku wraz z latarnią i przewody zasilające złącza kablowo-pomiarowe. Przebudowa powyższych sieci należeć będzie do nabywcy i będzie wymagało uzyskania przez niego warunków usunięcia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z powyższą siecią. W pobliżu przebiegają przewody: elektroenergetyczny, wodociągowy, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczy oraz telekomunikacyjny. Na części działki nr 777/15 na niewielkim odcinku i w niewielkiej odległości od granicy znajdują się elementy ogrodzenia trwałego, stanowiące część ogrodzenia nieruchomości przyległej oznaczonej nr 777/2, która stanowi własność Gminy Białystok oraz pozostaje w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Rolniczych w Białymstoku.

- 1.6 Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III, zatwierdzonym uchwałą Nr LI/801/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 czerwca 2018 r. poz. 2900). Zgodnie z zapisami ww. planu zlokalizowana jest ona na terenie oznaczonym symbolem 5.1ZP,WS – przeznaczonym pod zieleń urządzoną oraz wody powierzchniowe śródlądowe, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych, stanowiącym obszar wspomagający utrzymanie

walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełniący funkcję hydrologiczną, biologiczną i rekreacyjną. Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie ograniczonym linią wydzielenia wewnętrznego, oznaczonym literą a, na którym w ramach przeznaczenia uzupełniającego w istniejącym budynku dopuszcza się lokalizację usług z zakresu szkolnictwa wyższego, nauki, administracji publicznej, kultury, gastronomii i zamieszkania zbiorowego. Na obszarze oznaczonym symbolem 5.1ZP,WS zakazuje się m.in. lokalizacji ogrodzeń. W świetle § 13 ust. 1 tekstu planu obejmuje się ochroną zabytek wpisany do rejestru zabytków – pałac Lubomirskich (wcześniej Kreuzensternów i Rüdigerów), łącznie z parkiem i miejscami pochówków. Nieruchomość położona jest w ustalonej w planie miejscowym strefie ochrony konserwatorskiej. W strefie tej ustala się utrzymanie układu przestrzennego oraz zakazuje się zabudowy, z wyjątkiem przebudowy i rozbudowy m.in. istniejącego budynku na obszarze ograniczonym linią wydzielenia wewnętrznego, oznaczonym literą a. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 777/15 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu, gdzie ustala się utrzymanie istniejącego drzewostanu i zakazuje się budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Szczegółowe ustalenia planistyczne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte są w treści ww. uchwały.

1.7 Cena wywoławcza: 500 000,00 zł, w tym:

- cena gruntu wpisanego do rejestru zabytków podlegająca bonifikacie, tj. 240 964,00 zł (stanowiąca 48,1928 % ceny nieruchomości),
- cena budynku niepodlegająca bonifikacie, tj. 259 036,00 zł (stanowiąca 51,8072 % ceny nieruchomości).

Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży gruntu wpisanego do rejestru zabytków, stanowiącej 48,1928 % ceny nieruchomości, zostanie udzielona bonifikata w wysokości 10 % z tytułu wpisania gruntu do rejestru zabytków.

1.8 Termin przetargu: 29 sierpnia 2023 r. (wtorek), godz. 12:00, sala nr 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1.

1.9 Termin wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie: 50 000,00 zł do dnia 22 sierpnia 2023 r., za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.

1.10 O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu – minimalnie: 5 000,00 zł.

1.11 Koszty dodatkowe: nabywca poniesie koszt wykonania operatu szacunkowego w kwocie **2 600,00 zł**.

1.12 Termin okazania nieruchomości: 9 sierpnia 2023 r. (środa) w godz. 14:00 – 15:00 i 18 sierpnia 2023 r. (piątek) w godz. 14:00 – 15:00.

1.13 Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682) 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. W związku z powyższym pozwolenia właściwego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót, prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, w tym polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości będącej parkiem. Pozwolenia wymaga prowadzenie robót budowlanych, a także innych działań obejmujących elementy zewnętrzne budynku.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ww. ustawy w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W odniesieniu do budynku nakazy i zakazy określają zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.14 Gminie Białystok przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

1.15 Nabywca przedmiotowej nieruchomości wniesie o ujawnienie w dziale III księgi wieczystej przysługującego Gminie Białystok prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Koszt ustanowienia i wpisu w księdze wieczystej poniesie nabywca.

2. Informacje dodatkowe dotyczące zbywanej nieruchomości:

2.1 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 2022 r. poz. 931 ze zm.).

2.2 Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu na rachunek Urzędu Miejskiego w Białymstoku Departamentu Rachunkowości

Pekao S.A. Nr 37 1240 5211 1111 0010 3553 7299 w wyznaczonym terminie oraz okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. Uczestnicy proszeni są o przedłożenie w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium.

- 2.3 Podmioty, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS, wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne – umowę spółki.
- 2.4 W przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
- 2.5 W przypadku małżonków, jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.
Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie w formie pisemnej dotyczące zamiaru nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku osobistego.
- 2.6 Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).
- 2.7 Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie trzech dni od daty zamknięcia przetargu – warunkiem jest podanie konta, na które powinno być zwrócone wadium. Cena za nabycie nieruchomości płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego.
- 2.8 Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od daty zamknięcia przetargu. Nieprzystąpienie, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy w miejscu i terminie uprawnia organizatora przetargu

do odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
Koszt umowy ponosi nabywca.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, z podaniem uzasadnionej przyczyny.

Ogłoszenie opublikowane zostało również na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białymstoku www.bip.bialystok.pl.

Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Białymstoku, Departament Skarbu ul. Słonimska 1, pokój 701, tel. 85 869 60 36.

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Nikitorowicz

15 MAR 2023

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 94/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.U.E.L.2016.119, str. 1, sprost. Dz.Urz.U.E.L.2018.127, str. 2), zwanego w skrócie „RODO”, informuję że:

1. Administratorem danych jest Prezydent Miasta Białegostoku, Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok.
2. W sprawach ochrony danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, tel. 85 879 79 79, e-mail: bbi@um.bialystok.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia procedury przetargowej związanej ze sprzedażą nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Dane nie będą udostępniane podmiotom innym niż uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom, którym dane zostały powierzone do przetwarzania.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 25 lat, licząc od końca roku w którym zakończyła się sprawa w której dane osobowe zostały zgromadzone, a po tym okresie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych, prawo do sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie danych wynika z przepisów ustawy i jest obowiązkowe. Ich niepodanie uniemożliwi udział w postępowaniu przetargowym. Podanie danych w celach kontaktowych jest dobrowolne, służy usprawnieniu komunikacji.
9. Dane nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.