

**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. Lipowej 41D.**

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<sup>1)</sup>), w związku z art. 11 ust. 2, art. 68 ust. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 10 % od ceny części nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Lipowej 41D, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 11 – Śródmieście numerem 1605/8 o powierzchni 0,2331 ha, zabudowanej budynkiem szkoły Talmud Tora, 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**

---

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

## UZASADNIENIE

Przedmiotem postępowania jest nieruchomość stanowiąca własność Miasta Białystok, położona w Białymstoku przy ul. Lipowej 41D, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 11 – Śródmieście numerem 1605/8 o powierzchni 0,2331 ha.

Opisana wyżej nieruchomość zabudowana jest budynkiem d. szkoły żydowskiej Talmud Tora, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 listopada 2009 r. znak RN-KM/4010-208/09 zmienioną decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 kwietnia 2016 r., nr rej. A – 265 oraz budynkiem o pow. zabudowy 266 m<sup>2</sup>, który nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Budynek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony numerem ewidencyjnym 675 o pow. zabudowy 495 m<sup>2</sup>, murowany, posiada trzy kondygnacje nadziemne.

Decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.34.2023 z dnia 26 maja 2023 r. pozwolono Miastu Białystok – reprezentowanemu przez Prezydenta Miasta Białegostoku na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Białystok oznaczonej numerem ewidencyjnym 1605/8 o pow. 0,2331 ha obr. 11 –Śródmieście, położonej w Białymstoku przy ul. Lipowej 41D zabudowanej budynkiem d. szkoły żydowskiej Talmud Tora, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 listopada 2009 r. znak RN-KM/4010-208/09 zmienioną decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 kwietnia 2016 r., nr rej. A – 265 pod warunkiem nałożenia na nabywcę w umowie sprzedaży, przy określaniu sposobu korzystania z zabytku, obowiązku przeprowadzenia w terminie do 31 grudnia 2028 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku.

Na terenie, na którym położona jest ww. nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/540/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2013 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29.07.2013 r. poz. 3089), zmienionego uchwałą Nr XLVI/683/21 Rady Miasta Białystok z dnia 20 grudnia 2021 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. poz 5331 z dnia 28 grudnia 2021 r.). Nieruchomość położona jest na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją WKZ nr KI.WKZ-5340/22/77 z 01.09.1977 r. - układ urbanistyczny z XVI-XIX w. Zgodnie z zapisami zmiany planu ww. nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę usługową centrotwórczą, usługową z zakresu administracji i zamieszkania zbiorowego oraz plac wraz z

obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (teren o symbolu 4.4U, KPL). Powyższy teren może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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 2023 r. poz. 344), 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 675, bonifikacie podlegałyby cena części nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Lipowej 41D, to jest cena przedmiotowego budynku wraz z gruntem pod budynkiem, w granicy obrysu ścian zewnętrznych.

Dla przedmiotowej nieruchomości został sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa własności ww. nieruchomości zabudowanej na kwotę 6 079 000,00 zł, w tym wartość rynkowa gruntu – 2 730 000,00 zł co daje 1 171,17 zł/m<sup>2</sup>, wartość budynku wpisanego do rejestru zabytków – 2 840 000,00 zł oraz wartość innych części składowych 509 000,00 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.