

## Wykaz Nr 46/2023

Nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

Oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Cena wywoławcza nieruchomości	Opłaty jednorazowe	Informacja o przeznaczeniu do zbycia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
<p>Nieruchomość oznaczona numerem <b>1605/8</b> o powierzchni 0,2331 ha (użytek B)</p> <p><b>KW</b> <b>BI1B/00109943/4</b></p> <p>położona w Białymstoku przy ulicy Lipowej 41D, obręb 11 – Śródmieście, arkusz 8.</p>	<p>Nieruchomość zabudowana: - budynkiem d. szkoły żydowskiej Talmud Torá oznaczonym nr ewidencyjnym 675 o powierzchni zabudowy 495 m<sup>2</sup>, rodzaj – budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe, murowany, posiada trzy kondygnacje nadziemne. Wybudowany na początku XX w. Konstrukcja dachu drewniana. Pokrycie dachowe z blachy, wpisany 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, posiada kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków m. Białegostoku oraz karty ewidencyjne zabytku architektury i budownictwa nr WUOZ 3527 i 0766. - budynkiem o jednej kondygnacji nadziemnej, oznaczonym numerem ewidencyjnym 676, rodzaj - budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe, murowany o pow. zabudowy 266 m<sup>2</sup>. Fundamenty i stropy żelbetowe. W podpiwniczeniu jedno z pomieszczeń wykorzystywane na potrzeby węzła ciepłowniczego (instalacja odłączona od sieci).</p> <p>W chwili obecnej oba budynki są nieużytkowane i charakteryzują się widocznym zużyciem technicznym i funkcjonalnym.</p> <p>Zgodnie z zapisami planu miejscowego obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić od drogi oznaczonej symbolem 7KD-L. 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 drogi a nabywcą. Budowa lub przebudowa zjazdu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego zarządcy drogi.</p> <p>Nieruchomość położona jest w strefie centralnej miasta Białegostoku, między ulicami: Lipową, Grochową, Kalinowskiego i Krakowską.</p> <p>Dziaka 1605/8 charakteryzuje się nieregularnym, ale zasadniczo zwartym kształtem wieloboku. Na terenie działki występują fragmenty utwardzeń terenu z płytek betonowych i trylinki. Na opisanej nieruchomości znajdują się pojedyncze drzewa.</p> <p>Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Wisławy Szymborskiej, użytek dr – drogi, będąca w gospodarowaniu Zarządu Dróg Miejskich.</p> <p>Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się elementy infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.</p> <p>W pobliżu przebiegają przewody: wodociągowej, kanalizacyjny, gazowy, ciepłowniczy, telekomunikacyjny i elektroenergetyczny.</p> <p>Nieruchomość znajduje się na obszarze części miasta Białegostoku wpisanej do rejestru zabytków województwa podlaskiego, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 września 1977 r., pod numerem rejestru A-286.</p> <p>Obecne ogrodzenie terenu znajduje się poza obszarem działki nr 1605/8.</p>	<p>Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/540/13 Rady Miasta Białostok 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 Białostok z dnia 20 grudnia 2021 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. poz 5331 z dnia 28 grudnia 2021 r.).</p> <p>Zgodnie z zapisami zmiany planu nieruchomości 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.</p> <p>Teren nieruchomości stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej. Ponadto ochroną konserwatorską objęto położony na terenie o symbolu 4.4U, KPL fragment zabytku/ stanowiska archeologicznego, niewpisanego do rejestru zabytków, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białostok - stanowisko nr 2 - orientacyjną lokalizację oznaczono na rysunku zmiany planu. Wszelkie prace ziemne na obszarze występującego stanowiska archeologicznego należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</p> <p>Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 4.4U, KPL, uwzględniający relacje z otoczeniem, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.</p> <p>Szczegółowe ustalenia planistyczne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte są w treści ww. uchwały.</p>	<p><b>6 200 000,00 zł</b>, w tym: - cena budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod tym budynkiem, tj. 3 487 797,60 zł (stanowiąca 56,2548 % ceny nieruchomości), - cena pozostałej części nieruchomości, tj. 2 712 202,40 zł (stanowiąca 43,7452 % ceny nieruchomości).</p> <p>Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod budynkiem, stanowiącej 56,2548 % ceny nieruchomości, zostanie udzielona bonifikata w wysokości <b>10 %</b> 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 2022 r. poz. 931 ze zm.).</p>	<p><b>4 500,00 zł</b> tytułem wykonania operatu szacunkowego</p> <p><b>1 599,00 zł</b> tytułem wykonania podziału nieruchomości.</p>	<p>Zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.</p> <p>Miasto Białostok zastrzegą 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 2028 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie z decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Białegostoku przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.34.2023 z dnia 26 maja 2023 r.</p> <p>Nabywcę obowiązku przeprowadzenia w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie z decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Białegostoku przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.34.2023 z dnia 26 maja 2023 r. Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na Miasto Białostok własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży.</p> <p>Miastu Białostok przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.</p>	<p>Termin na złożenie wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – wynosi <b>6 tygodni</b> od dnia wywieszenia wykazu.</p> <p>Nabywca zobowiązany będzie do przeprowadzenia w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie z decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Białegostoku przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.34.2023 z dnia 26 maja 2023 r.</p> <p>W piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 czerwca 2023 r. znak MKZ.410.72.2023 określono sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w tym zabytku.</p> <p>Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 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>W dziale III księgi wieczystej numer BI1B/00109943/4 widnieją następujące wpisy: - budynek szkoły Talmud Torá przy ul. Lipowej 41D w Białymstoku usytuowana na działce nr geod. 1605 została wpisana do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr A-265. - ustanowiono na rzecz PSG Sp. z o.o. w Tarnowie i jej następnym prawnych służebność przesyłu na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr geod. 1605/2 położonej w obr. 11 – Śródmieście (z podziału której powstała działka nr 1605/8), na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem Aktem notarialnym Rep. A nr 1321/2023 z 19.05.2023 r. ustanowiono na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Białostok, oznaczonej w obr. 11 - Śródmieście numerem 1605/8, na rzecz Spółki pod firmą: PGE Dystrybucja S. A z siedzibą w Lublinie lub następców prawnych, za jednorazowym wynagrodzeniem, na czas nieoznaczony służebność przesyłu., Nabywca przedmiotowej nieruchomości wniesie o ujawnienie w dziale III księgi wieczystej przysługującego Gminie Białostok prawa odkupu oraz prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Koszt ustanowienia i wpisu w KW poniesie nabywca.</p> <p>Usunięcie drzew lub krzewów z terenu niebędącego lasem może nastąpić po uzyskaniu stosownego zezwolenia z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).</p>

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski