

## Wykaz Nr 7/2024

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.)

L.p.	Oznaczenie nieruchomości	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości	Cena nieruchomości	Opłaty jednorazowe	Informacja o przeznaczeniu do zbycia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Nieruchomość oznaczona numerem 55/6 o pow. 0,0734 ha (użytek RIVa)  <b>KW B11B/00028946/3</b>  położona w Białymstoku obręb 21 – Dojlidy arkusz 1.	Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana, posiada kształt wieloboku, zbliżony do prostokąta/trapezu. Teren działki stosunkowo płaski, niezabudowany. Położona jest nieco w głębi od ulicy Nowowarszawskiej.  W obszarze na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość dominują tereny wolne, niezabudowane oraz pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (starsza) oraz nowa i nowopowstająca zabudowa wielorodzinna.  Przez teren działki przebiega sieć ciepłownicza.  Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej ul. Nowowarszawskiej będzie zapewniony poprzez odpłatną służebność gruntową przejścia i przejazdu przez nieruchomość stanowiącą własność Gminy Białystok, położoną w rejonie ul. Nowowarszawskiej oznaczoną jako działka nr 55/5 o pow. 0,0602 ha w obr. 21, pasem gruntu o szerokości 5 m i powierzchni służebności wynoszącej 150 m <sup>2</sup> , która zostanie ustanowiona na czas nieoznaczony w dacie sprzedaży nieruchomości. Warunki ustanowienia opisanej wyżej służebności zostały określone w Zarządzeniu Nr 56/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 18 stycznia 2024 r., zaś jej przebieg przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik do ww. zarządzenia.  Budowa lub przebudowa zjazdu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego zarządcy drogi.  W przypadku konieczności dostosowania istniejącego układu drogowego do potrzeb nowej inwestycji niedrogowej obejmującej działkę nr 55/6 w obr. 21 zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych(Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm) budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem.  Z uwagi na to, iż ul. Nowowarszawska na odcinku położonym w rejonie działki nr 55/6 w obr. 21 jest drogą główną, stanowiącą ciąg drogi krajowej nr 19, w przypadku realizacji inwestycji powodującej znaczne zwiększenie ruchu lub obejmującej zagospodarowanie większego obszaru konieczna będzie przebudowa układu drogowego w większym zakresie i obsługa inwestycji niedrogowej poprzez dubler.	Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z założeniami polityki przestrzennej miasta Białegostoku, wynikającymi ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku” uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r. ww. działka określona jest w tekście oraz oznaczona na rysunku studium symbolem 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, znajdującej się w obszarze rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000 m <sup>2</sup> .  Dla nieruchomości oznaczonej m.in. jako działka nr 55/4w obr. 21 – z podziału której powstała działka nr 55/6 wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr 107/2022 z dnia 19 maja 2022 r. (znak: DUA-VIII.6730.23.2021) ustalająca warunki inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i drobnego handlu w parterze, z wbudowanymi garażami, parkingami naziemnymi i podziemnymi, drogami wewnętrznymi (...) Dla nieruchomości oznaczonej m.in. jako działka nr 55/6 wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr 197/2023 z dnia 29 grudnia 2023 r. (znak: DUA VIII.6730.104.2023) ustalająca warunki inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i drobnego handlu w parterze, z garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi naziemnymi (...)  Teren obejmujący działkę nr 55/6 jest położony na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji, wyznaczonym uchwałą Nr LXXIV/1019/23 Rady Miasta Białystok z dnia 18 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Białegostoku (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 22 września 2023 r., poz. 4868).	<b>850 000,00 zł</b>  1 m <sup>2</sup> powierzchni gruntu: 1 158,04 zł/m <sup>2</sup>	<b>370,00 zł</b>  tytułem kosztu sporządzenia operatu szacunkowego  <b>930,00 zł</b>  tytułem kosztu dokonania podziału geodezyjnego	Zbycie w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.	Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) wynosi 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.  W dziale III księgi wieczystej nr B11B/00028946/3 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe: ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu dotycząca działki nr 55/4 (z której podziału powstała działka nr 55/6) – na rzecz spółki pod firmą Enea Ciepło Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku oraz następców prawnych tego przedsiębiorstwa.  Do ceny osiągniętej w przetargu zostanie doliczony 23% podatek VAT, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.).  Do opłat jednorazowych w postaci kosztu wykonania operatu szacunkowego oraz podziału geodezyjnego zostanie doliczony 23% podatek VAT, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.).  Nabywca nieruchomości uiszcza jednorazowe wynagrodzenie za korzystanie ze służebności przejścia i przejazdu, ustanowionej na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka numer 55/6 o pow. 0,0734 ha przez nieruchomość stanowiącą własność Gminy Białystok, położoną w rejonie ul. Nowowarszawskiej oznaczonej jako działki nr 55/5 o pow. 0,0602 ha, pasem gruntu o szerokości 5 m i powierzchni służebności wynoszącej 150 m <sup>2</sup> , w wysokości 8.814,18 zł brutto.  Nabywca nieruchomości uiszcza ponadto kwotę 291,00 zł brutto tytułem wykonania operatu szacunkowego określającego wartość służebności.  Przystosowanie nieruchomości obciążonej do celów komunikacyjnych i jej utrzymywanie w stanie umożliwiającym wykonywanie służebności przejścia i przejazdu obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej bez prawa dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych nakładów i utraconych korzyści.  Koszt sporządzenia aktu notarialnego umowy sprzedaży i ustanowienia służebności oraz koszt opłat sądowych poniesie nabywca.

PREZYDENT MIASTA  
Miasto Białystok