

**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. Ks. Stanisława Suchowolca 26A.**

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.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 10 % od ceny części nieruchomości stanowiącej własność Miasta Białystok, położonej w Białymstoku przy ul. Ks. Stanisława Suchowolca 26A, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 21 – Dojlidy numerem 777/15 o powierzchni 0,1074 ha, stanowiącej fragment Parku Lubomirskich wpisanego wraz z Pałacem Lubomirskich do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego, zabudowanej domem mieszkalnym, dawną stróżówką.

2. Udzielona bonifikata dotyczy ceny gruntu wpisanego do rejestru nieruchomych województwa podlaskiego.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Łukasz Prokorym**

---

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

## UZASADNIENIE

Przedmiotem postępowania jest nieruchomość stanowiąca własność Miasta Białystok, położona w Białymstoku przy ul. Ks. Stanisława Suchowolca 26A, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 21 – Dojlidy numerem 777/15 o powierzchni 0,1074 ha.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi fragment Parku Lubomirskich wpisanego wraz z Pałacem Lubomirskich do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 sierpnia 1950 r., nr rej. A-139. Wpisem do rejestru zabytków objęta jest działka oznaczona nr 777/15.

Na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 777/15 w obr. 21 znajduje się dom mieszkalny, dawna stróżówka, wybudowany na początku XX wieku, oznaczony numerem ewidencyjnym 226 o powierzchni zabudowy 176 m<sup>2</sup>, 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.

Decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.33.2022 z dnia 24 maja 2022 r. pozwolono Prezydentowi Miasta Białegostoku reprezentującemu Miasto Białystok na sprzedaż miejskiej nieruchomości oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków numerem 777/15, obręb 21 – Dojlidy o pow. 0,1074 ha, położonej w Białymstoku przy ul. Ks. Stanisława Suchowolca 26A, stanowiącej fragment Parku Lubomirskich wpisanego wraz z Pałacem Lubomirskich do rejestru zabytków nieruchomych, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 sierpnia 1950 r., nr rej. A-139.

Na terenie, na którym położona jest ww. nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III, zatwierdzony 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 działka nr 777/15 w obr. 21 zlokalizowana jest na obszarze 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. Zgodnie z § 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. W tej samej strefie ochrony konserwatorskiej położona jest działka nr 777/15 w obr. 21. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego konserwatora zabytków. 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 obejmuje się ochroną budynek stróżówki w zespole pałacowo-parkowym Lubomirskich położony przy ul. Dojlidy Fabryczne 26A, ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Jak wynika z planu miejscowego 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.

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 terenu nieruchomości oznaczonej jako działka nr 777/15 w obr. 21, bonifikacie podlegałyby cena gruntu jako fragmentu Parku Lubomirskich.

Dla przedmiotowej nieruchomości został sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa własności całej ww. nieruchomości zabudowanej na kwotę 498 000,00 zł, w tym wartość rynkowa gruntu – 240 000,00 zł, co daje 223,46 zł/m<sup>2</sup> oraz wartość budynku mieszkalnego – 258 000,00 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.