

**PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU**  
**OGŁASZA:**

**Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż gminnej nieruchomości:**

**1. Rodzaj nieruchomości:** zabudowana.

**1.1. Położenie:** Białystok, przy Al. Jana Pawła II 62.

**1.2. Oznaczenie geodezyjne:** działka nr 1676/3 o powierzchni 0,0751 ha, w obrębie 2 – Wysoki Stoczek.

**1.3. Opis nieruchomości:** Zabudowana budynkiem nr 1815 pełniącym funkcję handlowo usługową, posiadającym dwie kondygnacje nadziemne i jedną podziemną, o pow. zabudowy 136,00 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 270,18 m<sup>2</sup>. Budynek w kształcie rotundy na planie koła o kopulastym dachu, z portykiem i zwężającymi się ku górze ścianami. Podpiwniczenie obiektu, ściany zewnętrzne fundamentowe murowane w kształcie koła. Budynek wzniesiony w stylu neoklasycyżnym. Stolarka okienna drewniana w kolorze brązowym, nowa, wstawiona w kwietniu 2017 r

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych – księga wieczysta nr KW BIIB/00083947/3.

Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 11 listopada 1952 r. (znak: Kult V-3/34/53) wpisano do rejestru zabytków województwa białostockiego pod numerem A-281 dawną komorę celną położoną przy Szosie Warszawskiej na Wysokim Stoczku w Białymstoku.

Nieruchomość jest wyposażona w następujące instalacje: telefoniczną, elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną sanitarną i deszczową, sieć c. o. Wyposażenie w instalacje w 100 % zniszczone lub brak.

Ustanowiono odpłatną służebność na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości nr 1676/3 przez działkę nr 1676/2 o pow. 0,0251 ha, obr. 2, w postaci pasa gruntu o szerokości ok. 2 m i długości ok. 10 m.

Ustalono opłatę za korzystanie ze służebności w wysokości 181,46 zł netto rocznie plus należy podatek od towarów i usług VAT, podlegającą corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS.

Nabywca zobowiązany będzie do przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich przy zabytku zgodnie z pozwoleniem Nr MKZ.4120.21.2017 z dnia 22 maja 2017 r. Miejskiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku.

Zgodnie z uzasadnieniem pozwolenia z uwagi na postępującą szybko destrukcję zabytku konieczne jest przeprowadzenie kompleksowych robót budowlanych przywracających zabytkowi właściwy stan techniczny. Na skutek stwierdzonej wilgoci powstały w obiekcie warunki sprzyjające korozji biologicznej i chemicznej, która nie tylko niszczy detal architektoniczny lecz narusza statykę i wytrzymałość konstrukcji – zawalony częściowo strop. W związku z powyższym zasadny jest warunek zawarcia w umowie sprzedaży, zapisu o obowiązku przeprowadzenia przez nabywcę w terminie do 31 grudnia 2020 r. robót budowlanych obejmujących remont całego budynku.

Ponadto z uwagi na wskazanie Miejskiego Konserwatora Zabytków, przed rozpoczęciem kompleksowych robót budowlanych tj. przed okresem jesienno-zimowym, konieczne jest podjęcie działań związanych z jego doraźnym zabezpieczeniem (m.in. montaż rzygaczy oraz rur spustowych).

Nabywcy zostanie przekazana dokumentacja techniczna obejmująca dokumentację do pozwolenia na budowę, tj. za wykonanie badań konserwatorskich, dokumentacji przedprojektowej konserwatorskiej, ekspertyzy technicznej, wskazówek technologicznych wykonania zabezpieczenia przeciwwilgociowego murów fundamentowych i posadzek w piwnicy oraz naprawy zabezpieczenia elewacji. Gmina Białystok zastrzega prawo odkupu przez okres 5 lat, na wypadek nie spełnienia przez Nabywcę obowiązku przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich przy zabytku w terminie do 31 grudnia 2020r. Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na Gminę Białystok własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży.

Gminie Białystok przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nabywca przedmiotowej nieruchomości wniesie o ujawnienie w Dziale III księgi wieczystej przysługującego Gminie Białystok prawa odkupu oraz prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

- 1.4. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Uchwała Nr XXXII/348/04 z dnia 29 listopada 2004 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 199 poz. 2774 z dnia 18 grudnia 2004 r. Zgodnie z planem, teren na którym położona jest działka nr 1676/3, oznaczony symbolem 6U przeznaczony jest pod usługi kultury wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią. Zgodnie z ww. planem przedmiotowa działka stanowi samodzielną działkę budowlaną.
- 1.5. Cena wywoławcza nieruchomości:** 491.907,00 zł w tym: cena budynku i gruntu pod budynkiem 319.461,00 zł (stanowi 69,94% ceny nieruchomości), cena gruntu niezabudowanego 172.446,00 zł (stanowi 35,06% ceny nieruchomości).  
Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży budynku i gruntu pod budynkiem stanowiącej 69,94% ceny nieruchomości, zostanie udzielona bonifikata w wysokości 10%, z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków.
- 1.6. Termin przetargu:** 4 grudnia 2017 r. (poniedziałek), godz. 11<sup>00</sup>, sala 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1.
- 1.7. Termin wpłaty wadium:** w pieniądzu, w kwocie – 49200,00 zł do dnia 30 listopada 2017 r. Za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.
- 1.8. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu – minimalne – 4920,00 zł.**
- 1.9. Koszty dodatkowe:** poza ceną zbycia nabywca koszty dodatkowe 4.490,00 zł tytułem wykonania operatów szacunkowych oraz 1.101,10 zł tytułem podziału nieruchomości.
- 1.10. Budynek zostanie udostępniony do oględzin** zainteresowanym uczestnictwem w przetargu w dniu 17 października 2017r. w godz. 14<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> oraz 21 listopada 2017 r. w godz. 13<sup>00</sup> – 14<sup>00</sup>.

## **2. Informacje dodatkowe:**

- 2.1.** Zbycie gruntu zabudowanego korzysta ze zwolnienia od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.).
- 2.2.** Podmioty prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy.  
W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika oprócz aktualnego wpisu z KRS winny przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym i nabycia w drodze umowy notarialnej, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
- 2.3.** W przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do uczestnictwa w postępowaniu przetargowym i nabycia w drodze umowy notarialnej, pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.
- 2.4.** W przypadku małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich z 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 wyłącznie do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający rozdzielności majątkowej, uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej.
- 2.5.** Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1380 ze zm.).
- 2.6.** Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu na konto Urzędu Miejskiego Departamentu Rachunkowości Bank Pekao S.A. Oddział w Białymstoku Nr 37 1240 5211 1111 0010 3553 7299 w wyznaczonym terminie oraz okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. Uczestnicy przetargu proszeni są o przedłożenie w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium.
- 2.7.** Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 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 ustalonym miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu 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.

Szczegółowe informacje dotyczące ww. nieruchomości można uzyskać w Departamencie Skarbu Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1 (pokój 707, tel. 85 869 6078).

Ogłoszenie opublikowane zastało również w Internecie na stronie [www.bip.bialystok.pl](http://www.bip.bialystok.pl) i [www.bialystok.pl](http://www.bialystok.pl)

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) 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 2014 r. poz. 1490).

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Nikitorowicz

26 WRZ. 2017