PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

ogłasza:

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Gminy Białystok, położonej w Białymstoku, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 18 – Pieczurki numerami 36/42 o pow. 0,0594 ha i 48/18 o pow. 0,3934 ha, tj. o łącznej pow. 0,4528 ha.

1. **Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości:**

1.1 **Rodzaj nieruchomości:** niezabudowana.

1.2 **Położenie:** Białystok, obręb 18 – Pieczurki.

1.3 **Oznaczenie geodezyjne:** działki o numerach 36/42 o pow. 0,0594 ha (użytek ŁIII) i 48/18 o powierzchni 0,3934 ha (użytki: ŁIV i Lzr – ŁV), arkusz 5

1.4 **Oznaczenie według księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą numer: BI1B/00226028/0.

1.5 **Obciążenia nieruchomości:** w dziale III księgi wieczystej numer BI1B/00226028/0 wpisane są 4 ograniczone prawa rzeczowe:

- odpłatna służebność gruntowa przejścia i przejazdu przez działkę nr 36/19 (z podziału której powstała działka 36/42) ustanowiona na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego (przyszłego właściciela) działki nr 36/40 o pow. 0,2301 ha położonej w Białymstoku obr. 18 – Pieczurki przy ul. Zacisze pasem o pow. ok. 66 m^2,
- ustanowiono na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki nr 36/22, 36/23, 36/24, 36/27, 36/32 i 36/34 o pow. łącznej 0,5680 ha, położonej przy ul. Zacisze 3B i 3C, obr. 18 na czas nieoznaczony odpłatną służebność przejścia i przejazdu przez nieruchomość ozn. nr 36/19 (z podziału której powstała działka nr 36/42 w postaci pasa gruntu o dł. ok. 78 m i szerokości ok. 6 m,
- ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu dotycząca działki nr 36/19 (z której podziału powstała działka nr 36/42) – na rzecz spółki pod firmą Polkomtel Infrastruktura sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz następców prawnych tego przedsiębiorstwa,
- ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu dotycząca działki nr 36/19 (z której podziału powstała działka nr 36/42) – na rzecz spółki pod firmą

Polkomtel Infrastruktura sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz następców prawnych tego przedsiębiorstwa.

1.6 **Opis nieruchomości:** Przedmiotowe działki sąsiadują ze sobą tworząc jeden obszar o kształcie nieforemnego wieloboku, niemniej dość zwarty i dogodny do zagospodarowania. Działki nr 36/42 i 48/18 stanowią teren niezabudowany, w części wschodniej zadrzewiony i zakrzaczony i wymagać będzie usunięcia w przypadku realizacji inwestycji budowlanej. 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 2026 r. poz. 13ze zm.). W obszarze na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość znajduje się zabudowa komercyjna oraz w mniejszej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przez teren działki przebiegają przewody ciepłownicze, kanalizacyjne i elektroenergetyczne.

Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej będzie zapewniony poprzez odpłatną służebność gruntową przejścia i przejazdu przez nieruchomości stanowiące własność Gminy Białystok, oznaczone jako działki nr 36/15 o pow. 0,0797 ha i 36/41 o pow. 0,1428 ha w obr. 18, pasami gruntu o powierzchni odpowiednio: 797 m2 i 280 m2, która zostanie ustanowiona na czas nieoznaczony w dacie sprzedaży nieruchomości. Warunki ustanowienia opisanej wyżej służebności zostały określone w Zarządzeniu Nr 843/25 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 25 września 2025 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 36/42 i 48/18 w obr. 18 zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889) 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.

1.7 **Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon Zacisze), zatwierdzony uchwałą Nr IX/76/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 8 maja 2007 r. Nr 104 poz. 913 ze zm.). Zgodnie z ustaleniami planu jest to obszar oznaczony symbolem 1.4PU i przeznaczony

pod zabudowę produkcyjno – usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Szczegółowe ustalenia planistyczne zawarte są w treści ww. uchwały.

1.8 **Cena wywoławcza: 3 600 000,00 zł.**

1.9 **Termin przetargu: 14 sierpnia 2026 r. (piątek), godz. 10:00**, sala nr 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1.

1.10 **Termin wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie: 360 000,00 zł** do dnia 7 sierpnia 2026 r. Za datę wpłaty uważać się będzie datę zaksięgowania wadium na rachunku bankowym sprzedającego.

1.11 **O wysokości postąpienia** decydują uczestnicy przetargu – minimalnie: **36 000,00 zł.**

1.12 **Koszty dodatkowe:** nabywca poniesie koszt wykonania operatu szacunkowego w kwocie **490,00 zł** oraz koszt wykonania podziału geodezyjnego w kwocie **2 080,00 zł.**

1.13 Nabywca nieruchomości uiści jednorazowe wynagrodzenie za korzystanie ze służebności przejścia i przejazdu, ustanowionej na czas nieoznaczony, na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki numer 36/42 o pow. 0,0594 ha i 48/18 o pow. 0,3934 ha przez nieruchomości stanowiące własność Gminy Białystok, oznaczone jako działki nr 36/15 o pow. 0,0797 ha i 36/41 o pow. 0,1428 ha pasami gruntu o pow. odpowiednio 797 m2 i 280 m2, w wysokości 71 260,05 zł brutto. Nabywca nieruchomości uiści ponadto kwotę 590,40 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 każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej bez prawa dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych nakładów i utraconych korzyści.

2. **Informacje dodatkowe dotyczące zbywanej nieruchomości:**

2.1 Do ceny osiągniętej w przetargu oraz opłat jednorazowych zostanie doliczony 23 % podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).

2.2 Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Białymstoku Departamentu Rachunkowości Pekao S.A. Nr **37 1240 5211 1111 0010 3553 7299** w wyznaczonym terminie oraz okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości. Uczestnicy proszeni są o przedłożenie w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium.

2.3 Podmioty, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców KRS, wydane w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne – umowę spółki.

2.4 W przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do czynności przetargowych i nabycia w drodze umowy notarialnej pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

2.5 W przypadku małżonków, jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym 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 do czynności przetargowych dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem.

Jeżeli nabycie ma nastąpić do majątku osobistego, małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych, powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej lub oświadczenie w formie pisemnej dotyczące zamiaru nabycia nieruchomości za środki pochodzące z majątku osobistego.

2.6 Przy nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

2.7 Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie trzech 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 miejscu i terminie uprawnia organizatora przetargu do odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Koszt sporządzenia aktu notarialnego umowy sprzedaży i ustanowienia służebności oraz koszt opłat sądowych poniesie nabywca.

Zastrzega się prawo odwołania przetargu z ważnych powodów, z podaniem uzasadnionej przyczyny.

Ogłoszenie opublikowane zostało również na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białymstoku www.bip.bialystok.pl.

Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim w Białymstoku, Departament Skarbu ul. Słonimska 1, pokój 701, tel. 85 869 69 11.

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) 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 2021 r. poz. 2213).

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Marek Olbryś

03 MARZEC 2026

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 94/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L.2016.119, str. 1, sprost. Dz.Urz.UE.L.2018.127, str. 2), zwanego w skrócie „RODO", informuję że:

1. Administratorem danych jest Prezydent Miasta Białegostoku, Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok.
2. W sprawach ochrony danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, tel. 85 879 79 79, e-mail: bbi@um.bialystok.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia procedury przetargowej związanej ze sprzedażą nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Dane nie będą udostępniane podmiotom innym niż uprawnione na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom, którym dane zostały powierzone do przetwarzania.

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 25 lat, licząc od końca roku w którym zakończała się sprawa w której dane osobowe zostały zgromadzone, a po tym okresie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych, prawo do sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie danych wynika z przepisów ustawy i jest obowiązkowe. Ich niepodanie uniemożliwi udział w postępowaniu przetargowym. Podanie danych w celach kontaktowych jest dobrowolne, służy usprawnieniu komunikacji.
9. Dane nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.