PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
ogłasza:

Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Białystok, położonej w Białymstoku, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 11 – Śródmieście numerami 1288/115 o pow. 0,0064 ha, 1288/118 o pow. 0,0545 ha, 1288/159 o pow. 0,0010 ha oraz 1288/161 o pow. 0,0073 ha, o łącznej pow. 0,0692 ha.

Informacje dotyczące zbywanych nieruchomości:

1.1 **Rodzaj nieruchomości:** zabudowana.

1.2 **Położenie:** Białystok, obręb 11 – Śródmieście, arkusz 4.

1.3 **Oznaczenie geodezyjne:** działka nr 1288/115 o pow. 0,0064 ha, użytek B, działka nr 1288/118 o pow. 0,0545 ha, użytek B, położona przy Al. Józefa Piłsudskiego 20B, działka nr 1288/159 o pow. 0,0010 ha, użytek B, działka nr 1288/161 o pow. 0,0073 ha, użytek B, o łącznej pow. 0,0692 ha, w obr. 11 – Śródmieście, ark. 4.

1.4 **Oznaczenie według księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą nr BI1B/00293407/1.

1.5 **Opis nieruchomości:** Nieruchomość składa się z działek nr 1288/115, 1288/118, 1288/159 i 1288/161 o pow. łącznej 0,0692 ha, które tworzą zwarty teren o regularnym kształcie, jednakże o parametrach utrudniających swobodne zagospodarowanie i rozplanowanie obiektów kubaturowych zgodnie z przeznaczeniem. Teren o powierzchni równej, nieogrodzony, częściowo utwardzony (ciągi komunikacyjne z płyt betonowych w złym stanie technicznym). Położona jest w strefie śródmiejskiej miasta Białegostoku w obrębie 11 – Śródmieście.

Na terenie nieruchomości zlokalizowany jest budynek o funkcji mieszkalnej, wolnostojący, murowany o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Oznaczony jest numerem ewidencyjnym 925, o pow. zabudowy 368 m^2, którego rok budowy (zgodnie z ewidencją zabytków) datowany jest prawdopodobnie na lata 90-te XIX w.

Budynek jest w złym stanie technicznym i wymaga generalnego remontu. Budynek położony przy Al. Piłsudskiego 20B posiada kartę ewidencyjną zabytku architektury włączoną do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków Białegostoku. Wybudowany jest po granicy z działką nr 1288/69.

Nieruchomość położona jest na obszarze części miasta wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 1 września 1997 roku, nr rejestru A-286. Ochronie konserwatorskiej podlega układ urbanistyczny miasta.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym 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, natomiast zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej

ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno–budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Tadeusza Mazowieckiego (m.in. działki nr 1288/107, 1288/110 – użytek dr – drogi, numer drogi: G110084B, stanowiącą własność Gminy Białystok) poprzez drogę wewnętrzną (działki nr 1288/69, 1288/87, stanowiącą własność Gminy Białystok, użytek dr – drogi).

Budowa lub przebudowa zjazdu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego zarządcy drogi. 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 dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu działki może wymagać uzyskania stosownego zezwolenia z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

Na terenie działki nr 1288/118 znajdują się elementy infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej a na terenie działki nr 1288/161 znajdują się elementy infrastruktury wodociągowej i telekomunikacyjnej.

1.6 **Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat), zatwierdzonym uchwałą nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17.12.2012 r. Zgodnie z ustaleniami planu nieruchomość położona jest na terenie, który przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (symbol 1.1MW,U). Na podstawie zapisów w/w planu budynek przy Al. J. Piłsudskiego 20B (część terenu 1.1MW,U wyznaczonego linią wydzielenia wewnętrznego "A") przeznacza się w całości pod usługi, z zakazem usług z zakresu handlu i gastronomii. W odniesieniu do budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków położonego przy Al. J. Piłsudskiego 20B, na podstawie §17 ust. 2 w/w planu obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazuje się zachowanie:
a) wysokości istniejących budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych, z nakazem ujednolicenia – z wyjątkiem przeszkleń klatek schodowych i wykuszy,
c) pierwotnego zewnętrznego wystroju architektonicznego tj. detalu architektonicznego i materiału wykończenia elewacji.
2) nakazuje się rozbiórkę pomieszczeń gospodarczych dobudowanych do budynku,
3) dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania budynków – z zastrzeżeniem przewidzianym w planie miejscowym,
4) zakazuje się:
a) nadbudowy i rozbudowy,
b) docieplania z zewnątrz z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
c) obudowy balkonów.

Zgodnie z treścią planu miejscowego ustala się obsługę komunikacyjną od dróg wewnętrznych: 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW oraz od dróg publicznych

– z wyjątkiem Al. J. Piłsudskiego (1KD-Z) i ul. Częstochowskiej (poza granicami planu).

Szczegółowe ustalenia planistyczne zawarte są w w/w uchwale.

1.7 **Cena wywoławcza: 2 900 000,00 zł** (słownie: dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych), na którą składa się cena:

a) działek niezabudowanych oznaczonych numerami 1288/115, 1288/159, 1288/161 – **375 686,30 zł** (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt sześć złotych trzydzieści groszy) - kwota stanowi 12,9547 % ceny wywoławczej,

b) działki zabudowanej oznaczonej numerem 1288/118 wraz z budynkiem – **2 524 313,70 zł** (słownie: dwa miliony pięćset dwadzieścia cztery tysiące trzysta trzynaście złotych siedemdziesiąt groszy) - kwota stanowi 87,0453 % ceny wywoławczej).

1.8 **Termin przetargu:** 25 sierpnia 2026 r. (wtorek) godz. 11.00, sala nr 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1.

1.9 **Termin wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie**: **290 000,00 zł** do dnia 18 sierpnia 2026 r. Za datę wpływu uważać się będzie datę zaksięgowania wadium na rachunku bankowym sprzedającego.

1.10 **O wysokości postąpienia** decydują uczestnicy przetargu – minimalnie: **29 000,00 zł.**

1.11 **Koszty dodatkowe:** Nabywca poniesie koszt wykonania operatu szacunkowego w kwocie **3000,00 zł**, koszt wykonania podziału geodezyjnego w kwocie **3198,00 zł** oraz koszt wykonania dokumentacji geodezyjnej dotyczącej zmiany użytku na „dr" – drogi nieruchomości nr 1288/69 i 1288/87 w kwocie **790,00 zł.**

1.12 **Termin okazania nieruchomości:** 10 lipca 2026 r. (piątek) w godz. 14:00 – 15:00 i 14 sierpnia 2026 r. (piątek) w godz. 14:00 – 15:00.

1.13 Pierwszy przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości odbył się 10 marca 2026 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

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

2.1 Do ceny osiągniętej w przetargu działek niezabudowanych oznaczonych numerami 1288/115, 1288/159, 1288/161 i opłat jednorazowych w postaci części kosztu sporządzenia operatu szacunkowego, kosztu czynności związanych ze zmianą użytku „dr" w odniesieniu do działek nr 1288/69 i 1288/87 oraz kosztu podziału geodezyjnego działek niezabudowanych nr 1288/114 i 1288/117 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).

Zbycie działki zabudowanej nr 1288/118 oraz część kosztu sporządzenia operatu szacunkowego korzysta ze zwolnienia z 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 2025 r. poz. 775 ze zm).

2.2 Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Białymstoku Departament 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 umowy ponosi 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, Departament Skarbu ul. Słonimska 1, pokój 702, tel. 85 869 60 78.

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 Masalski

17 CZE. 2026

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:
Zgodnie 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.