

## PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

ogłasza:

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Białystok, położonej w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 15, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb 17 – Bojary numerem 572/2, powierzchni 0,1215 ha.

### **1. Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości:**

**1.1 Rodzaj nieruchomości:** zabudowana.

**1.2 Położenie:** Białystok, ul. Słonimska.

**1.3 Oznaczenie geodezyjne:** działka numer 572/2 o pow. 0,1215 ha, w obrębie 17 – Bojary, arkusz 9, użytek - B.

**1.4 Oznaczenie według księgi wieczystej:** w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr BI1B/00134813/8. Obciążenia: w dziale III ww. księgi wieczystej widnieją wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych:

- ustanowiono na czas nieokreślony na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 572 o pow. 0,1230 ha (z której powstała działka numer 572/2 o pow. 0,1215 ha), położonej w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 15, nieodpłatną służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z przebiegiem przewodów sieci ciepłej oraz wszelkich niezbędnych urządzeń w pasie gruntu ww. nieruchomości o długości 11 m i szerokości 5 m oznaczonej na załączonej do aktu notarialnego Rep. A Nr 4849/2009 z dnia 27 listopada 2009 r., sporządzonego przez notariusza Elżbietę Boćkowską w Białymstoku, mapie linią przerywaną w kolorze czerwonym oraz na prawie wejścia na przedmiotową nieruchomość w celu dokonania napraw, konserwacji lub wymiany sieci i urządzeń w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych bez potrzeby uzyskiwania każdorazowej zgody na wejście na teren działki;

- ustanowiono na czas nieoznaczony odpłatną służebność gruntową na rzecz każdego właściciela nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 13 i 13A, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 571, obręb 17 – Bojary, na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Białystok, składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 572/1 o pow. 0,0015 ha i 572/2 o pow. 0,1215 ha, o łącznej powierzchni 0,1230 ha, położonej w Białymstoku przy ul. Słonimskiej, obręb

17 – Bojary, polegającą na: a) znoszeniu istnienia urządzeń infrastruktury technicznej w postaci jednego przyłącza kanalizacji sanitarnej o średnicy 100 mm i trzech studni kanalizacji sanitarnej o średnicy 1000 mm, o długości 41,50 m wraz z pasem technologicznym o szerokości 1 m, o długości 41,50 m<sup>2</sup>; b) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania eksploatacji, modernizacji, konserwacji, wymiany lub naprawy urządzenia w istniejącym przebiegu, o których mowa w lit. a. w sposób przedstawiony linią koloru brązowego na mapie stanowiącej załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 193/21 z dnia 22 marca 2021 r. zgodnie z treścią aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu.

- ustanowiono na czas nieoznaczony odpłatną służebność gruntową na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości położonych w Białymstoku obręb ewidencyjny 17 – Bojary, oznaczonych jako działki 587/1 o pow. 0,0621 ha, położonej przy ul. Słonimskiej, 587/2 o pow. 0,4329 ha położonej przy ul. Słonimskiej 15/1 i 684/4 o pow. 0,0162 ha, położonej przy ul. Orlej; na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Białystok składającej się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 572/1 o pow. 0,0015 ha i 572/2 o pow. 0,1215 ha, położonej przy ulicy Słonimskiej, obręb 17 – Bojary, Gmina Białystok, powiat m. Białystok, województwo podlaskie, polegająca na: a) znoszeniu istnienia urządzeń infrastruktury technicznej w postaci: kanalizacji sanitarnej dn 200 oraz dn 300 o długości 62,3 m wraz z pasem technologicznym o szerokości 1 m, łączna powierzchnia służebności 62,3 m<sup>2</sup>; b) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania eksploatacji, modernizacji, konserwacji, wymiany lub naprawy urządzenia w istniejącym przebiegu, o których mowa w lit. a. w sposób przedstawiony linią koloru zielonego na mapie stanowiącej załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku Nr 512/21 z dnia 6 lipca 2021 r.

- oraz informacji dotyczącej wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Podlaskiego pod numerem rejestru A-481 murowanego domu mieszkalnego rodziny Zbirohowskich - Kościów przy ul. Słonimskiej 15 w Białymstoku z około 1910 roku.

**1.5 Opis nieruchomości:** nieruchomość zabudowana jest budynkiem położonym przy ul. Słonimskiej 15 dawnego domu mieszkalnego rodziny Zbirohowskich – Kościów, o nr ewid. 1593, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 grudnia 2012 r. znak R.5140.1.21.2012.KN, nr rej. A – 481 oraz budynkiem niemieszkalnym o nr ewid. 1594, murowanym, o pow. zabudowy 144 m<sup>2</sup>. Budynek

wpisany do rejestru zabytków, oznaczony numerem ewidencyjnym 1593 o pow. zabudowy 214 m<sup>2</sup> o konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny, z częściowym podpiwniczeniem i użytkowym poddaszem, wybudowany na początku XX w. posiada kartę ewidencyjną zabytku architektury i budownictwa, nr inw. WUOZ-2467, włączoną do ewidencji wojewódzkiej oraz kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków m. Białegostoku. W chwili obecnej budynek jest nieużytkowany.

Działka nr 572/2 posiada kształt zbliżony do dwóch sąsiadujących ze sobą prostokątów, jej teren jest płaski. Oprócz ww. budynków nieruchomość jest w części ogrodzona i utwardzona płytkami betonowymi typu „trylinka”. Na terenie nieruchomości znajdują się elementy sieci elektroenergetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych i ciepłowniczych. W pobliżu przebiegają sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa. Obsługa komunikacyjna z ul. Słonimskiej przez działkę nr 572/1, stanowiącą własność Gminy Białystok, posiadająca użytek „dr”.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub 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.

- 1.6 Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** na terenie, na którym położona jest nieruchomość o numerze 572/2 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) zatwierdzony Uchwałą Nr XVIII/174/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 października 2007 r. Działka nr 572/2 w ww. planie przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami, placami zabaw i zielenią urządzoną (o symbolu 2.3.MW.U). Zgodnie z treścią § 18 przywołanego wyżej dokumentu planistycznego wszelkie prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz w ich otoczeniu, zmiany ich przeznaczenia, umieszczanie na nich urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, bądź podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany ich wyglądu – wymagają uzyskania pozwolenia PWKZ, jednocześnie zakazuje się rozbiórki zabytków położonych na obszarze objętym ww. planem wpisanych do rejestru zabytków i podlegających ochronie konserwatorskiej,

wymienionych w ustaleniach szczegółowych, dotyczących poszczególnych terenów oraz oznaczonych na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia planistyczne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte są w treści ww. uchwały.

**1.7. Cena wywoławcza: 2 900 000,00 zł**, w tym cena budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod tym budynkiem 1 160 327,70 zł (stanowi 40,0113 % ceny nieruchomości) oraz cena pozostałej części nieruchomości 1 739 672,30 zł (stanowi 59,9887 % ceny nieruchomości).

Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod tym budynkiem stanowiącej 40,0113 % ceny nieruchomości, zostanie udzielona bonifikata w wysokości 10 % z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków.

**1.8. Termin przetargu:** 07 lipca 2022 r. (czwartek), 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 01 lipca 2022 r. Za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.

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

**1.11. Termin okazania nieruchomości:** 14 czerwca 2022 r. (wtorek) w godz. 14.00 – 15.00 i 28 czerwca 2022 r. (wtorek) w godz. 14.00 – 15.00.

**1.12. Koszt dodatkowy:** nabywca poniesie opłaty jednorazowe:

- 1 450,00 zł tytułem kosztu sporządzenia operatu szacunkowego,
- 1 190,00 zł tytułem kosztu wykonania podziału geodezyjnego,
- 1 900, 00 zł tytułem kosztu dokonania pomiaru kontrolnego na gruncie budynków oraz ogrodzenia,
- 600,00 zł tytułem kosztu aktualizacji mapy zasadniczej,
- 370,00 tytułem kosztu wykonania dokumentacji geodezyjnej dotyczącej zmiany użytku na „dr” drogi w odniesieniu do nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 15. oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 17 – Bojary numerem 572/1.

**1.13.** Gmina Białystok zastrzega prawo odkupu przez okres 5 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży, na wypadek nie spełnienia przez Nabywcę obowiązku przeprowadzenia w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie Decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 lipca 2021 r. znak MKZ.4120.39.2021r. 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.

**1.14.** Nabywca zobowiązany będzie do przeprowadzenia w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie z Decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 lipca 2021 r. znak MKZ.4120.39.2021.

W piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 lutego 2022 r. znak MKZ.410.4.2022 określono sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w tym zabytku.

Nabywca przedmiotowej nieruchomości wniesie o ujawnienie w dziale III księgi wieczystej przysługującego Gminie Białystok prawa odkupu oraz prawa pierwokupu w przypadku sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Koszt ustanowienia i wpisu w KW poniesie nabywca.

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

**2.1.** Zbycie działek zabudowanych korzysta ze zwolnienia od 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 2021 r. poz. 685 ze zm.).

**2.2.** Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu na rachunek 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

zgoda 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.bialystok.pl](http://www.bialystok.pl) i [www.bip.bialystok.pl](http://www.bip.bialystok.pl).

Bliższe informacje można uzyskać w Urzędzie Miejskim, Departament Skarbu ul. Słonimska 1, pokój 707, tel. 85 879 7434.

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 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 ze zm.).

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Nikitorowicz

04 MAJ 2022

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.U.E.L.2016.119, str. 1, sprost. Dz.Urz.U.E.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](mailto: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 zakończyła 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.