

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

ogłasza:

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Gminy Białystok, położonej w Białymstoku przy ul. Koszykowej 1, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębem 17 - Bojary numerem 766/3 o powierzchni 0,0508 ha.

1. Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości:

1.1 Rodzaj nieruchomości: zabudowana.

1.2 Położenie: Białystok, ulica Koszykowa 1.

1.3 Oznaczenie geodezyjne: działka o numerze 766/3 o powierzchni 0,0508 ha, w obrębie 17 - Bojary, użytek B, arkusz 10.

1.4 Oznaczenie według księgi wieczystej: Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą numer BI1B/00016429/6.

W dziale III księgi wieczystej numer BI1B/00016429/6 widnieje wpis: dom mieszkalny, wybudowany w k. XIX wieku, drewniany, nieoszalowany, parterowy, nakryty dachem dwuspadowym, usytuowany w mieście Białystok przy ulicy Koszykowej 1, na działce nr geod. 766, stanowiącej własność Gminy Białystok, został wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 31 października 2005 r. L.Dz.RZ-440-22/zc/05 pod numerem A-145.

1.5 Opis nieruchomości: Nieruchomość zabudowana jest domem mieszkalnym, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 października 2005 r. znak RZ-440-22/zc/05, nr rej. A - 145. Budynek ten został wybudowany w k. XIX wieku, oznaczony numerem ewidencyjnym 1784 o powierzchni zabudowy 128 m², drewniany, nieoszalowany, parterowy, nakryty dachem dwuspadowym, usytuowany w mieście Białystok przy ul. Koszykowej 1, na działce nr 766/3, posiada kartę adresową włączoną

do gminnej ewidencji zabytków m. Białegostoku. Obecnie budynek jest nieużytkowany i wykazuje znaczny stopień zużycia technicznego. Wszystkie elementy wykończenia i instalacje kwalifikują się do wymiany. Nieruchomość położona jest w strefie śródmiejskiej miasta Białegostoku przy ulicy Koszykowej 1 w narożu z ulicą Stanisława Staszica. Działka nr 766/3 posiada kształt nieforemnego wieloboku. Teren nieruchomości jest płaski. Znajduje się na niej pojedyncze zadrzewienie i zakrzaczenie. Nieruchomość jest ogrodzona. Ogrodzenie od strony ul. Stanisława Staszica posadowione jest poza granicą działki nr 766/3. Demontaż ogrodzenia i zmiana jego usytuowania wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Stanisława Staszica, nr drogi: -G100379B (działka nr 842, użytek dr – drogi, będąca w gospodarowaniu Zarządu Dróg Miejskich) oraz ulicy Koszykowej, nr drogi: -G100172B (działka nr 843, użytek dr – drogi, będąca w gospodarowaniu Zarządu Dróg Miejskich). Schody i okap budynku usytuowanego na działce nr 766/3 znajdują się w pasie drogi gminnej – ulicy Koszykowej. Zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień w ruchu drogowym i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi mogą pozostać w dotychczasowym stanie bez konieczności uzyskania zezwolenia. Zgodnie z art. 38 ust. 2 ww. ustawy przebudowa lub remont tych obiektów budowlanych lub urządzeń, wymaga zgody zarządcy drogi, a w przypadku gdy planowane roboty objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, również uzgodnienia projektu budowlanego. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się elementy infrastruktury wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznej. W pobliżu przebiegają przewody: elektroenergetyczny, wodociągowy, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz telekomunikacyjny.

1.6 Przeznaczenie i sposób zagospodarowania: Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza), zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Białegostoku nr XVIII/174/07 z dnia 29 października 2007 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 261, poz. 2778 z dnia 3 grudnia 2007 r.) ze zm. Zgodnie z zapisami ww. planu działka nr 766/3 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **4.5MN,U** – przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i dojazdami. Nieruchomość położona jest na obszarze części miasta Białegostoku wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 01.09.1977 r., nr rejestru A-286, a ponadto w wyznaczonej w planie strefie ochrony konserwatorskiej. W myśl zapisów planu miejscowego należy sporządzić inwentaryzację architektoniczno-budowlaną obiektu budowlanego, a w przypadku zniszczenia budynku należy go odbudować według pierwotnego. Na terenie 4.5MN,U zakazuje się: lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, lokalizacji nowej zabudowy wielorodzinnej. Szczegółowe ustalenia planistyczne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte są w treści ww. uchwały.

1.7 Cena wywoławcza: 560 000,00 zł, w tym:

- cena budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod tym budynkiem, tj. 238 899,36 zł (stanowiąca 42,6606 % ceny nieruchomości),

- cena pozostałej części nieruchomości, tj. 321 100,64 zł (stanowiąca 57,3394 % ceny nieruchomości).

Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod budynkiem, stanowiącej 42,6606 % ceny nieruchomości, zostanie udzielona bonifikata w wysokości **10 %** z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków.

- 1.8 **Termin przetargu: 29 sierpnia 2023 r. (wtorek), godz. 11:00**, sala nr 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1.
- 1.9 **Termin wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie: 56 000,00 zł do dnia 22 sierpnia 2023 r.**, za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.
- 1.10 **O wysokości postąpienia** decydują uczestnicy przetargu - minimalnie: **5 600,00 zł**.
- 1.11 **Koszty dodatkowe:** nabywca poniesie koszt wykonania operatów szacunkowych w kwocie **3 150,00 zł** oraz koszt przeprowadzenia rozgraniczenia nieruchomości w kwocie **4 000,00 zł**.
- 1.12 **Termin okazania nieruchomości:** 10 sierpnia 2023 r. (czwartek) w godz. 14:00 – 15:00 i 17 sierpnia 2023 r. (czwartek) w godz. 14:00 – 15:00.
- 1.13 Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682) 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.
- 1.14 Nabywca zobowiązany będzie do przeprowadzenia w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie z decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Białegostoku przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.36.2022 z dnia 24 maja 2022 r.
- 1.15 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 z decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Białegostoku przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.36.2022 z dnia 24 maja 2022 r. Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na

Gminę Białystok własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży.

- 1.16 Gminie Białystok przysługuje prawo pierwokupu na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).
- 1.17 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 księdze wieczystej 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 2022 r. poz. 931 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 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 w Białymstoku, Departament Skarbu ul. Słonimska 1, pokój 701, tel. 85 869 60 36.

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie: art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) 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

Zbigniew Nikitorowicz

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.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.
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.