

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

ogłasza:

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Białystok, położonej w Białymstoku przy ul. Ks. Stanisława Suchowolca 26A, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb 21 - Dojlidy numerem 777/15 o pow. 0,1074 ha.

1. Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości:

- 1.1 Rodzaj nieruchomości:** zabudowana.
- 1.2 Położenie:** Białystok, ulica Ks. Stanisława Suchowolca 26A.
- 1.3 Oznaczenie geodezyjne:** działka o numerze 777/15 o powierzchni 0,1074 ha, w obrębie 21 - Dojlidy, użytek Bi, arkusz 9.
- 1.4 Oznaczenie według księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą numer BI1B/00044498/5.

W dziale III księgi wieczystej numer BI1B/00044498/5 widnieje wpis: wpisano do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr A-139 Pałac Lubomirskich łącznie z paskiem położonym m.in. na działkach nr 777/15 i 777/14 (objętych tą KW).

- 1.5 Opis nieruchomości:** Nieruchomość stanowi fragment Parku Lubomirskich wpisanego wraz z Pałacem Lubomirskich do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 sierpnia 1950 r., nr rej. A-139. Znajduje się na niej zadrzewienie, będące częścią zespołu parkowego Parku Lubomirskich. Działka nr 777/15 posiada kształt nieforemnego wieloboku, zbliżony do prostokąta, z sięgaczem dojazdowym, średnio dogodny do zagospodarowania i zabudowy. Teren nieruchomości jest płaski. Położona jest ona w strefie pośredniej miasta Białegostoku, w obrębie 21 - Dojlidy. Na nieruchomości zlokalizowany jest dom mieszkalny, dawna stróżówka, wybudowany na początku XX wieku, oznaczony numerem ewidencyjnym 226 o powierzchni zabudowy 176 m², murowany, posiadający kartę

ewidencyjną zabytku architektury i budownictwa włączoną do wojewódzkiej ewidencji zabytków nr inw. WUOZ - 3206 oraz kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków m. Białystok. Obecnie budynek ten jest nieużytkowany i wykazuje znaczny stopień zużycia. Wszystkie elementy wykończenia oraz instalacje kwalifikują się do wymiany. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obsługa komunikacyjna od otaczających ulic - droga oznaczona na rysunku planu symbolem 9KD-D. Nieruchomość posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej - ul. Myśliwskiej, nr drogi: -P2211B (działka nr 699, użytek „dr” - drogi, stanowiąca własność Miasta Białystok oraz pozostająca w gospodarowaniu Zarządu Dróg Miejskich) poprzez działkę nr 777/1 (ul. Ks. Stanisława Suchowolca), która ma wpisany użytek „dr” - drogi, stanowi własność Miasta Białystok oraz pozostaje w gospodarowaniu Zarządu Dróg Miejskich. Jednakże nieruchomość nie posiada zjazdu. Przebudowa lub budowa zjazdu wymaga 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 drogi określa umowa między zarządcą a inwestorem. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się elementy mogące ograniczać sposób zagospodarowania terenu: infrastruktury telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz elektroenergetycznej, w tym m.in. linie stanowiące kable oświetleniowe służące do oświetlenia parku wraz z latarnią i przewody zasilające złącza kablowo-pomiarowe. Przebudowa powyższych sieci należeć będzie do nabywcy i będzie wymagało uzyskania przez niego warunków usunięcia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z powyższą siecią. W pobliżu przebiegają przewody: elektroenergetyczny, wodociągowy, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczy oraz telekomunikacyjny. Na części działki nr 777/15 na niewielkim odcinku i w niewielkiej odległości od granicy znajdują się elementy ogrodzenia trwałego, stanowiące część ogrodzenia nieruchomości przyległej

oznaczonej nr 777/2, która stanowi własność Gminy Białystok oraz pozostaje w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Rolniczych w Białymstoku.

- 1.6 Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy w Białymstoku (rejon ulic: ks. S. Suchowolca i J. Kuronia) – etap III, zatwierdzonym uchwałą Nr LI/801/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29 czerwca 2018 r. poz. 2900). Zgodnie z zapisami ww. planu zlokalizowana jest ona na terenie oznaczonym symbolem 5.1ZP,WS – przeznaczonym pod zieleń urządzoną oraz wody powierzchniowe śródlądowe, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych, stanowiącym obszar wspomagający utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych poza obszarem planu oraz pełniący funkcję hydrologiczną, biologiczną i rekreacyjną. Ponadto przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie ograniczonym linią wydzielenia wewnętrznego, oznaczonym literą a, na którym w ramach przeznaczenia uzupełniającego w istniejącym budynku dopuszcza się lokalizację usług z zakresu szkolnictwa wyższego, nauki, administracji publicznej, kultury, gastronomii i zamieszkania zbiorowego. Na obszarze oznaczonym symbolem 5.1ZP,WS zakazuje się m.in. lokalizacji ogrodzeń. W świetle § 13 ust. 1 tekstu planu obejmuje się ochroną zabytek wpisany do rejestru zabytków – pałac Lubomirskich (wcześniej Kreuzensternów i Rüdigerów), łącznie z parkiem i miejscami pochówków. Nieruchomość położona jest w ustalonej w planie miejscowym strefie ochrony konserwatorskiej. W strefie tej ustala się utrzymanie układu przestrzennego oraz zakazuje się zabudowy, z wyjątkiem przebudowy i rozbudowy m.in. istniejącego budynku na obszarze ograniczonym linią wydzielenia wewnętrznego, oznaczonym literą a. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka nr 777/15 położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu, gdzie ustala się utrzymanie istniejącego drzewostanu i

zakazuje się budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Szczegółowe ustalenia planistyczne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte są w treści ww. uchwały.

1.7 Cena wywoławcza: 500 000,00 zł, w tym:

- cena gruntu wpisanego do rejestru zabytków podlegająca bonifikacie, tj.

240 964,00 zł (stanowiąca 48,1928 % ceny nieruchomości),

- cena budynku niepodlegająca bonifikacie, tj. 259 036,00 zł (stanowiąca 51,8072 % ceny nieruchomości).

Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży gruntu wpisanego do rejestru zabytków, stanowiącej 48,1928 % ceny nieruchomości, zostanie udzielona bonifikata w wysokości **10 %** z tytułu wpisania gruntu do rejestru zabytków.

1.8 Termin przetargu: 29 sierpnia 2023 r. (wtorek), godz. 12:00,

sala nr 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1.

1.9 Termin wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie: 50 000,00 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:

1.11 5 000,00 zł.

1.12 Koszty dodatkowe: nabywca poniesie koszt wykonania operatu szacunkowego w kwocie **2 600,00 zł.**

1.13 Termin okazania nieruchomości: 9 sierpnia 2023 r. (środa) w godz. 14:00 – 15:00 i 18 sierpnia 2023 r. (piątek) w godz. 14:00 – 15:00.

1.14 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. W związku z powyższym pozwolenia właściwego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie robót, prac

konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, w tym polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości będącej parkiem. Pozwolenia wymaga prowadzenie robót budowlanych, a także innych działań obejmujących elementy zewnętrzne budynku.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ww. ustawy 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.

W odniesieniu do budynku nakazy i zakazy określają zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 1.15 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).
- 1.16 Nabywca przedmiotowej nieruchomości wniesie o ujawnienie w dziale III księgi wieczystej przysługującego Gminie Białystok 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.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 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.