

## PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

ogłasza:

**Pierwszy przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Miasta Białystok, położonej w Białymstoku przy ul. Lipowej 41D, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 11 – Śródmieście numerem 1605/8 o powierzchni 0,2331 ha.

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

**1.1 Rodzaj nieruchomości:** zabudowana.

**1.2 Położenie:** Białystok, ulica Lipowa 41D.

**1.3 Oznaczenie geodezyjne:** działka o numerze 1605/8 o powierzchni 0,2331 ha, w obrębie 11 – Śródmieście, użytek B, arkusz 8.

**1.4 Oznaczenie według księgi wieczystej:** Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą numer BI1B/00109943/4.

**1.5 Obciążenia nieruchomości:** w dziale III księgi wieczystej numer BI1B/00109943/3 widnieją dotyczące wpisy:

- budynek szkoły Talmud Tora przy ul. Lipowej 41D w Białymstoku usytuowana na działce nr geod. 1605 został wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr A-265.

- ustanowiono na rzecz PSG Sp. z o.o. w Tarnowie i jej następnym prawnych służebność przesyłu na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów nr geod. 1605/2 położonej w obr. 11 – Śródmieście, na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem,

- ustanowiono na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Białystok, oznaczonej w obr. 11 - Śródmieście numerem 1605/8, na rzecz Spółki pod firmą: PGE Dystrybucja S. A z siedzibą w Lublinie lub następców prawnych, za jednorazowym wynagrodzeniem, na czas nieoznaczony służebność przesyłu.

**1.6 Opis nieruchomości:** Nieruchomość zabudowana:

- budynkiem d. szkoły żydowskiej Talmud Tora oznaczonym nr ewidencyjnym 675 o powierzchni zabudowy 495 m<sup>2</sup>, rodzaj – budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe, murowany, posiada trzy kondygnacje nadziemne. Wybudowany na początku XX w. Konstrukcja dachu drewniana. Pokrycie dachowe z blachy, wpisanym do rejestru

zabytków nieruchomości województwa podlaskiego decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 listopada 2009 r. znak RN-KM/4010-208/09 zmienioną decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12 kwietnia 2016 r., nr rej. A – 265, posiada kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków m. Białegostoku oraz karty ewidencyjne zabytku architektury i budownictwa nr WUOZ 3527 i 0766.

- budynkiem o jednej kondygnacji nadziemnej, oznaczonym numerem ewidencyjnym 676, rodzaj - budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe, murowanym o pow. zabudowy 266 m<sup>2</sup>. Fundamenty i stropy żelbetowe. W podpiwniczeniu jedno z pomieszczeń wykorzystywane na potrzeby węzła ciepłowniczego (instalacja odłączona od sieci).

W chwili obecnej oba budynki są nieużytkowane i charakteryzują się widocznym zużyciem technicznym i funkcjonalnym.

Zgodnie z zapisami planu miejscowego obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić od drogi oznaczonej symbolem 7KD-L. 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 drogi a nabywcą. Budowa lub przebudowa zjazdu wymaga uzyskania zezwolenia właściwego zarządcy drogi.

Nieruchomość położona jest w strefie centralnej miasta Białegostoku, między ulicami: Lipową, Grochową, Kalinowskiego i Krakowską.

Dziaka 1605/8 charakteryzuje się nieregularnym, ale zasadniczo zwartym kształtem wieloboku. Na terenie działki występują fragmenty utwardzeń terenu z płytek betonowych i trylinki. Na opisanej nieruchomości znajdują się pojedyncze drzewa.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Wisławy Szymborskiej, użytek dr – drogi, będąca w gospodarowaniu Zarządu Dróg Miejskich.

Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się elementy infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

W pobliżu przebiegają przewody: wodociągowej, kanalizacyjny, gazowy, ciepłowniczy, telekomunikacyjny i elektroenergetyczny.

Nieruchomość znajduje się na obszarze części miasta Białegostoku wpisanej do rejestru zabytków województwa podlaskiego, na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 września 1977 r., pod numerem rejestru A-286.

Obecne ogrodzenie terenu znajduje się poza obszarem działki nr 1605/8.

**1.7 Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/540/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25 czerwca 2013 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29.07.2013 r. poz. 3089), zmienionego uchwałą Nr XLVI/683/21 Rady Miasta Białystok z dnia 20 grudnia 2021 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podl. poz 5331 z dnia 28 grudnia 2021 r.). Zgodnie z zapisami zmiany planu nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę usługową centrotwórczą, usługową z zakresu administracji i zamieszkania zbiorowego oraz plac wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (teren o symbolu 4.4U, KPL). Powyższy teren może być przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego. Teren nieruchomości stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

Ponadto ochroną konserwatorską objęto położony na terenie o symbolu 4.4U,KPL fragment zabytku/stanowiska archeologicznego, niewpisanego do rejestru zabytków, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków: Białystok - stanowisko nr 2 - orientacyjną lokalizację oznaczono na rysunku zmiany planu. Wszelkie prace ziemne na obszarze występującego stanowiska archeologicznego należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu 4.4U,KPL, uwzględniający relacje z otoczeniem, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Szczegółowe ustalenia planistyczne dotyczące przedmiotowego terenu zawarte są w treści ww. uchwały.

**1.8 Cena wywoławcza: 6 200 000,00 zł, w tym:**

- cena budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod tym budynkiem, tj. 3 487 797,60 zł (stanowiąca 56,2548 % ceny nieruchomości),
- cena pozostałej części nieruchomości, tj. 2 712 202,40 zł (stanowiąca 43,7452 % ceny nieruchomości).

Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod budynkiem, stanowiącej 56,2548 % ceny nieruchomości, zostanie udzielona bonifikata w wysokości 10 % z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków.

- 1.9 Termin przetargu: 27 października 2023 r. (piątek), godz. 10:00**, sala nr 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1.
- 1.10 Termin wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie: 620 000,00 zł do dnia 20 października 2023 r.**, za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.
- 1.11 O wysokości postąpienia** decydują uczestnicy przetargu – minimalnie: **62 000,00 zł**.
- 1.12 Koszty dodatkowe:** nabywca poniesie koszt wykonania operatu szacunkowego w kwocie **4 500,00 zł** oraz koszt wykonania podziału nieruchomości w kwocie **1 599,00 zł**.
- 1.13 Termin okazania nieruchomości:** 10 października 2023 r. (wtorek) w godz. 14:00 – 15:00 i 17 października 2023 r. (wtorek) 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 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.
- 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 2022 r. poz. 916 ze zm.).
- 1.15** Nabywca zobowiązany będzie do przeprowadzenia w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie z decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Białegostoku przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.34.2023 z dnia 26 maja 2023 r.
- W piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 czerwca 2023 r. znak MKZ.410.72.2023 określono sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w tym zabytku.
- 1.16** Miasto 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 2028 r. robót budowlanych obejmujących remont całego zabytku zgodnie z decyzją wydaną z up. Prezydenta Miasta Białegostoku przez Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ.4120.34.2023 z dnia 26 maja

2023 r. Nabywca obowiązany jest przenieść z powrotem na Miasto Białystok własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży.

- 1.17 Miastu 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 ze zm).
- 1.18 Nabywca przedmiotowej nieruchomości wniesie o ujawnienie w dziale III księgi wieczystej przysługującego Miastu 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 2023 r. poz. 1570 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](http://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 2023 r. poz. 344 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 2021 r. poz. 2213).

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Nikitowicz

21 SIE 2023

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.

