

## PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

### OGŁASZA:

rokowania na sprzedaż nieruchomości gminnej zabudowanej, oznaczonej jako działka numer 1288/85 o pow. 0,0489 ha, położonej w Białymstoku, w obrębie 11 Śródmieście przy Alei Józefa Piłsudskiego nr 20/1, 20/2.

#### 1. Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości:

1.1 **Rodzaj nieruchomości:** zabudowana.

1.2 **Położenie:** Białystok, **Aleja Józefa Piłsudskiego 20/1, 20/2.**

1.3 **Oznaczenie geodezyjne:** działka nr 1288/85 o pow. 0,0489 ha, w obrębie 11 Śródmieście.

1.4 **Opis nieruchomości:** Nieruchomość zabudowana dwoma budynkami o funkcji mieszkalnej, w zabudowie grupowej (styczne jedną ścianą): nr 20/1 pow. zabudowy 105 m<sup>2</sup>, rok zakończenia budowy 1909, ilość kondygnacji nadziemnych: 3, numer ewidencyjny 923 oraz nr 20/2 pow. zabudowy 148 m<sup>2</sup>, rok zakończenia budowy 1929, ilość kondygnacji nadziemnych: 3, numer ewidencyjny 924. Na ścianie szczytowej budynku przy Al. Piłsudskiego 20/1 umieszczone jest malowidło ściennie – wiejskie plony, sgraffito – ornament geometryczny, wpisane do rejestru zabytków ruchomych województwa podlaskiego. Budynki znajdujące się na działce nr 1288/85, przy Al. Piłsudskiego 20/1 i 20/2 ujęte są w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nieruchomość położona jest w wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego strefie ochrony konserwatorskiej. Teren działki 1288/85 leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków Decyzja KL.WKZ-5340/22/77 z dnia 01.09.1977 r. Obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej – dostęp do drogi publicznej (ul. T. Mazowieckiego) zostanie zapewniony przez ustanowienie odpłatnej służebności przejścia i przejazdu przez działki nr 1288/69 i 1288/87. Kształt regularny, jednakże o parametrach utrudniających swobodne zagospodarowanie i rozplanowanie obiektów kubaturowych. Na nieruchomości znajduje się infrastruktura techniczna w postaci przewodu elektroenergetycznego, przewodu kanalizacyjnego i przewodu telekomunikacyjnego. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych – **księga wieczysta nr BI1B/00003697/1.**

1.5 Pierwszy przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości odbył się 18 lipca 2018 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

1.6 Drugi przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości odbył się 30 października 2018 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

1.7 Trzeci przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości odbył się 24 stycznia 2019 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

1.8 Czwarty przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości odbył się 28 maja 2019 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

1.9 Piąty przetarg na zbycie przedmiotowej nieruchomości odbył się 4 września 2019 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

1.10 Na rzecz każdego właściciela nieruchomości położonej w Białymstoku przy Alei Józefa Piłsudskiego 20/1, 20/2 oznaczonej jako działka nr 1288/85, obręb 11 Śródmieście zostanie ustanowiona na czas nieoznaczony odpłatna służebność przejścia i przejazdu przez nieruchomości stanowiące własność Gminy Białystok położone w Białymstoku przy Alei Józefa Piłsudskiego oznaczone jako działki nr 1288/69 i 1288/87, obręb 11 Śródmieście, w postaci pasa gruntu o powierzchni ok. 368 m<sup>2</sup>. Opłata roczna za korzystanie ze służebności została ustalona w wysokości 525,03 zł netto rocznie + należny podatek od towarów i usług VAT. Opłata roczna podlegać będzie corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen

towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS z zastrzeżeniem, iż Gmina może odstąpić od waloryzacji stawki opłaty rocznej w przypadku, gdy koszty wprowadzenia waloryzacji przewyższają przychód z waloryzacji. Właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1288/85 obowiązany będzie do wnoszenia ustalonej opłaty rocznej na rachunek Urzędu Miejskiego w Białymstoku Departamentu Rachunkowości Nr 05 1240 5211 1111 0010 3553 7778 Bank Pekao S.A. w terminie do dnia 31 marca każdego roku za dany kalendarzowy rok z góry, w wysokościach uwzględniających waloryzację ustalonych opłat rocznych o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa GUS. Opłatę roczną za korzystanie ze służebności w roku, w którym zostanie ustanowiona służebność, należy wnieść w terminie 30 dni od dnia podpisania aktu notarialnego ustanawiającego służebność w wysokości proporcjonalnej do pozostałego do wykorzystania w danym roku okresu korzystania ze służebności. Koszt sporządzenia umowy notarialnej i koszty sądowe poniesie nabywca nieruchomości położonej w Białymstoku przy Alei Józefa Piłsudskiego 20/1, 20/2 oznaczonej jako działka nr 1288/85, obręb 11 Śródmieście.

2. **Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Nieruchomość znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat) zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2012 r. Na rysunku planu symbol 1.1MW,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Usługi w budynku przy Al. Józefa Piłsudskiego 20/1 (część terenu 1.1MW,U) – co najmniej w parterze budynku.

3. **Obciążenia nieruchomości i zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:**

Nieruchomość oznaczona jako działka numer 1288/85 o pow. 0,0489 ha, położona w Białymstoku, w obrębie 11 Śródmieście przy Alei Józefa Piłsudskiego nr 20/1, 20/2 wolna jest od obciążeń i zobowiązań.

4. **Cena wywoławcza:**

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **620 000,00 zł** (słownie: sześćset dwadzieścia tysięcy złotych).

Zbycie działek zabudowanych korzysta ze zwolnienia od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.).

5. **Koszty dodatkowe:**

Nabywca jednorazowo uiszcza kwotę **5 640,00 zł** tytułem wykonania operatów szacunkowych i aktualizacji, kwotę **811,80 zł** tytułem wykonanego podziału geodezyjnego oraz kwotę **190,00 zł** tytułem sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej budynków.

6. **Termin rokowań:**

**29 stycznia 2020 roku (środa) godz. 11<sup>00</sup>**, sala nr 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1.

7. **Wysokość i termin wpłaty zaliczki w pieniądzu:**

Zaliczka w wysokości **62 000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące złotych) winna być wniesiona w pieniądzu w terminie **do dnia 22 stycznia 2020 r.** na konto Urzędu Miejskiego Departamentu Rachunkowości Pekao S.A. Nr **37 1240 5211 1111 0010 3553 7299**.

Za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.

8. **Termin okazania nieruchomości:** 14 stycznia 2020 r. i 21 stycznia 2020 r. w godz. 14<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>.

9. **Zgłoszenie przystąpienia do rokowań:**

Pisemne zgłoszenia do udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach w sekretariacie Departamentu Skarbu Urzędu Miejskiego w Białymstoku ul. Słonimska 1, pok. 709, VII piętro, **do dnia 23 stycznia 2020 r. do godz. 14<sup>00</sup>**. Koperty winny być opatrzone napisem: „Rokowania – Aleja Józefa Piłsudskiego 20/1, 20/2”. W przypadku przesyłki pocztowej o zachowaniu terminu decydować będzie data wpływu zgłoszenia do Urzędu.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- 2) datę sporządzenia zgłoszenia,
- 3) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- 4) proponowaną cenę (wyższą od ceny wywoławczej wskazanej w pkt 4 ogłoszenia) i sposób jej zapłaty.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku.

Wpłata ceny nabycia przez nabywcę ustalonego w rokowaniach podlega zapłacie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez organizatora rokowań nie później niż 3 dni przed podpisaniem aktu notarialnego umowy sprzedaży.

Uczestnicy rokowań zobowiązani są posiadać: dokument tożsamości.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia zaliczki w wyznaczonym w ogłoszeniu o rokowaniach terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w rokowaniach, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości zaliczki ustalonej w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

Podmioty podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego, wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy, natomiast spółki cywilne – umowę spółki.

W przypadku reprezentowania osoby prawnej lub osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do uczestnictwa w rokowaniach z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy, natomiast do udziału w rokowaniach i nabycia w drodze umowy notarialnej – pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

W przypadku małżonków, do przystąpienia i udziału w rokowaniach konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości. Pełnomocnictwo do uczestnictwa w rokowaniach i nabycia w drodze umowy notarialnej powinno być sporządzone w formie aktu notarialnego, natomiast do uczestnictwa w rokowaniach dopuszczalne jest pełnomocnictwo współmałżonka w formie pisemnej z poświadczonym notarialnie podpisem. Małżonek pozostający w rozdzielności majątkowej, biorący udział samodzielnie w rokowaniach,

powinien przedłożyć dokument potwierdzający zniesienie współwłasności ustawowej małżeńskiej.

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).

#### **10. Informacje dodatkowe:**

Kryterium wyboru nabywcy jest proponowana cena nabycia nieruchomości.

Rokowania można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o rokowaniach.

Rokowania uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu przez komisję oraz osobę wyłonioną jako nabywca nieruchomości. W protokole zostaną zamieszczone istotne warunki konieczne do zawarcia umowy oraz dodatkowe propozycje ustalone w trakcie rokowań.

Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia rokowań. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacona zaliczka nie podlega zwrotowi.

Zaliczka wniesiona przez wyłonionego w wyniku rokowań nabywcę, zaliczona zostanie na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. Pozostałym osobom zwraca się zaliczkę w terminie 3 dni od daty odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań wynikiem negatywnym – warunkiem jest podanie numeru konta, na które powinna być zwrócona zaliczka.

Koszt sporządzenia umowy notarialnej oraz koszty opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych ponosi nabywca.

Zastrzega się prawo odwołania rokowań, zamknięcia rokowań, unieważnienia rokowań, zakończenia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Ze szczegółowymi informacjami dotyczącymi ww. nieruchomości oraz dodatkowymi warunkami rokowań można zapoznać się w Departamencie Skarbu Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. Słonimskiej 1 (pokój 701, tel. 85 869 6036).

Ogłoszenie o rokowaniach opublikowane zostało również w Internecie na stronach: [www.bip.bialystok.pl](http://www.bip.bialystok.pl) oraz [www.bialystok.pl](http://www.bialystok.pl).

Rokowania zostaną przeprowadzone zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz rozporządzeniem 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).

**Zastępca Prezydenta Miasta**

**Zbigniew Nikitorowicz**

Informacja o przetwarzaniu danych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L119 z 2016 r., str. 1, sprost. Dz. Urz. UE. L 127 z 2018, str. 2) – (w skrócie „RODO”), informuję, iż:

1. Administratorem danych jest Prezydent Miasta Białegostoku, Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok.
2. Kontakt do Inspektora 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. Dane osobowe są zbierane w celu realizacji procedury rokowań związanej ze sprzedażą nieruchomości.

4. Dane osobowe będą przetwarzane w ramach dokumentacji prowadzonej w formie papierowej i elektronicznej na podstawie przepisów prawa dotyczących archiwizacji, przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, lecz nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji.
5. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do własnych danych, prawo do sprostowania danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
6. Podanie danych jest ustawowym warunkiem, umożliwiającym uczestnictwo w rokowaniach, a ich niepodanie skutkować będzie niedopuszczeniem do udziału w rokowaniach.