

## PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

ogłasza:

**pierwszy przetarg ustny nieograniczony** na sprzedaż nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Białystok, położonej w Białymstoku, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 11 - Śródmieście numerami: 1858/1 o pow. 0,0476 ha przy ul. Mazowieckiej 31/1 i 1862/1 o pow. 0,0005 ha przy ul. Mazowieckiej, o łącznej pow. 0,0481 ha.

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

**1.1 Rodzaj nieruchomości:** zabudowana.

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

**1.3 Oznaczenie geodezyjne:** 1858/1 o pow. 0,0476 ha (użytek B) ul. Mazowiecka 31/1 i 1862/1 o pow. 0,0005 ha (użytek B), ul. Mazowiecka, o łącznej pow. 0,0481 ha.

**1.4 Oznaczenie według księgi wieczystej:** w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr **BI1B/00005093/1**. W dziale III ww. księgi wieczystej widnieje wpis dotyczący wpisu do Rejestru Zabytków Województwa Podlaskiego pod numerem rejestru A-641 domu drewnianego, z początku lat 30 XX w. przy ulicy Mazowieckiej 31/1 w Białymstoku, usytuowanego na działce o numerze ewidencyjnym 1858/1, obręb ewidencyjny: 206101\_1.0011, Śródmieście, powiat m. Białystok, decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 25 października 2021 r.

**1.5 Opis nieruchomości:** nieruchomość zabudowana jest budynkiem, wpisanym do rejestru zabytków nieruchomych województwa podlaskiego Decyzją Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 października 2021 r. (znak: R.5140.32.2019.KN), nr rej. A – 641, sprostowaną postanowieniem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 listopada 2021 r. (znak: R.5140.32.2019.KN), w której wpisano do rejestru zabytków województwa podlaskiego zabytek nieruchomy w postaci domu, drewnianego z początku lat 30 XX w., przy ul. Mazowieckiej 31/1 w Białymstoku usytuowanego na działce o numerze ewidencyjnym: 1858/1 w obr. 11.

Budynek wpisany do rejestru zabytków, stanowi dwukondygnacyjny budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej na podmurówce betonowej, oznaczony nr ewid. 2507, podpiwniczony, o powierzchni zabudowy 70 m<sup>2</sup> i pow. uż. 140 m<sup>2</sup>. Budynek jest usytuowany po granicy działek od strony północnego zachodu i wschodu.

Obecnie budynek jest nieużytkowany i wykazuje znaczny stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego. Wszystkie instalacje w budynku zniszczone w 100%.

Budynek posiada kartę ewidencyjną zabytku architektury i budownictwa, nr inw. WUOZ-3613 włączoną do ewidencji wojewódzkiej oraz kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków m. Białegostoku.

Nieruchomość oznaczona jako działki nr 1858/1 i 1862/1, stanowiące jedną zorganizowaną całość, tworzy kształt wieloboczny, nieregularny. Teren nieogrodzony, porośnięty pojedynczymi drzewami.

Na nieruchomości znajdują się elementy sieci wodociągowej oraz elektroenergetycznej. Ponadto na nieruchomości usytuowany jest wykop mogący stanowić szambo lub studnię.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Wesołej przez nieruchomość ozn. nr 1858/2 (dr).

Uzbrojenie znajduje się w ulicach Mazowieckiej i Wesołej.

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:** nieruchomość znajduje się na obszarze miasta Białegostoku, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Mazowieckiej i Żelaznej), zatwierdzony uchwałą Nr VII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z 28.02.2011 roku, ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 23.03.2011 roku, Nr 84, poz. 960, ze zm. Działki nr 1858/1 i 1862/1 położone są na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.4U, który przeznacza się pod zabudowę usługową m.in. z zakresu: zamieszkania zbiorowego – hotel, handlu, gastronomii, administracji, obsługi bankowej, kultury, edukacji i ochrony zdrowia, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

W odniesieniu do budynku przy ul. Mazowieckiej 31/1:

1) nakazuje się zachowanie:

- a) wysokości istniejącego budynku, formy dachu i nachylenia połaci dachowych,
- b) wielkości, formy i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych,

c) układu szalunku na elewacjach i ozdobnych elementach drewnianych;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę i zmianę sposobu użytkowania oraz remont,

b) przeniesienie budynku;

3) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynku.

Zgodnie z ww. planem:

- realizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie pod warunkiem kompleksowego zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1.4U.;

- dopuszczone planem przeniesienie zabytkowego obiektu przy ul. Mazowieckiej 31/1 nie umożliwi realizacji nowej zabudowy na działkach nr 1858/1 i 1862/1, gdyż zagospodarowanie całego kwartału pomiędzy ulicą Wesołą, Waszyngtona i Kaczorowskiego możliwe jest jedynie jako jeden teren inwestycyjny;

- obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1.4U wyłącznie od ulicy ul. Wesołej (8KD-D), z zakazem lokalizacji wjazdów do garaży/parkingów od ulicy Legionowej/ Mazowieckiej (nowy przebieg);

- dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wymaganych dla realizowanych w nich usług w liniach rozgraniczających otaczających ulic.

Szczegółowe ustalenia planistyczne zawarte są w treści ww. uchwały.

**1.7. Cena wywoławcza: 650 000,00 zł** w tym cena budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod budynkiem 154 633,70 zł, (stanowi 23,7898 % ceny nieruchomości) oraz cena pozostałej części nieruchomości 495 366,30 zł (stanowi 76,2102 % ceny nieruchomości).

Od ustalonej w wyniku przetargu ceny sprzedaży budynku wpisanego do rejestru zabytków i gruntu pod budynkiem stanowiącej 23,7898 % ceny nieruchomości, zostanie udzielona bonifikata w wysokości 10 % z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków.

**1.8. Termin przetargu: 11 lipca 2022 r. (poniedziałek), godz. 11.00**, sala nr 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1.

**1.9. Termin wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie: 65 000,00 zł** do dnia 05 lipca 2022 r.  
Za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.

**1.10. O wysokości postąpienia** decydują uczestnicy przetargu – minimalnie: **6 500,00 zł**.

**1.11. Termin okazania nieruchomości:** 20 czerwca 2022 r. (poniedziałek) w godz. 14.00 – 15.00 i 30 czerwca 2022 r. (czwartek) w godz. 14.00 – 15.00.

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

- **5 518,77 zł** koszt wykonania operatów szacunkowych,

- 1 722,00 zł koszt podziału geodezyjnego.

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 z Decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 grudnia 2021 r. (znak: MKZ.4120.72.2021). 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 13 grudnia 2021 r. (znak: MKZ.4120.72.2021).

W piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków dnia 9 lutego 2022 r. (znak: MKZ.410.3.2022) przedstawiono zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone 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 2022 r. poz. 931).

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

Blizsze 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 Niktorowicz

06 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.