

## PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU

ogłasza:

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w Białymstoku, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębem 11 – Śródmieście numerami 782/1, 782/2 przy ul. Młynowej 23 oraz 780/2, 781/4, 785/1.

### **Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości:**

**1.1 Rodzaj nieruchomości:** zabudowana.

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

**1.3 Oznaczenie geodezyjne:** działki numer: 782/1 o pow. 0,0138 ha (użytek B), 782/2 o pow. 0,0419 ha (użytek B) przy ul. Młynowej 23 oraz 780/2 o pow. 0,0551 ha (użytek Bp), 781/4 o pow. 0,0318 ha (użytek Bp), 785/1 o pow. 0,0093 ha (użytek Bp), o łącznej pow. 0,1519 ha, w obrębie 11 – Śródmieście, arkusz 17.

**1.4 Oznaczenie według księgi wieczystej:** dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr BI1B/00283899/3.

**1.5 Opis nieruchomości:** nieruchomość posiada kształt nieforemnego wieloboku, dość zwartego, dogodnego do zagospodarowania, teren płaski, z pojedynczym zakrzaczeniem i zadrzewieniem nie przedstawiającym walorów użytkowych. Położona jest w strefie śródmiejskiej miasta w zachodniej części obrębem 11 – Śródmieście w obszarze osiedla „Przydworcowe”. Na działkach nr 782/1 i 782/2 posadowiony jest wzdłuż granicy od strony północnej z ul. Młynową trzykondygnacyjny budynek mieszkalny o konstrukcji murowanej oznaczony nr ewid. 1736 o pow. zabudowy 226 m<sup>2</sup>. Bryła budynku wybudowana na rzucie prostokąta. Budynek aktualnie nie jest użytkowany, w złym stanie technicznym. Budynek posiada kartę ewidencyjną zabytku architektury i budownictwa włączoną do wojewódzkiej ewidencji zabytków nr ewid. WUOZ 3615 oraz kartę adresową włączoną do gminnej ewidencji zabytków m. Białegostoku. Nieruchomość nie jest ogrodzona. Dojazd utwardzony. Na nieruchomości znajdują się elementy infrastruktury elektroenergetycznej, wodociągowej i telekomunikacyjnej.

W pobliżu przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o., telekomunikacyjna.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Młynowej (działka nr: 855 - nr drogi - P2216B) przez działkę nr 780/5 – użytek dr - drogi), stanowiącą własność Miasta Białystok. 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 drogi a inwestorem.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) 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.

**1.6. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:** przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie miasta Białegostoku, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ulic Młynowej i Cieszyńskiej) – etap I zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/417/16 Rady Miasta Białegostoku z dnia 24 października 2016 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2016 r. poz. 4259). Działki nr 785/1, 781/4, 780/2, 782/1 i 782/2 położone są na obszarze o symbolu 4.1 U,MW i przeznaczone pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

W odniesieniu do budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- nakazuje się zachowanie:

- a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
- b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych na elewacjach od strony przestrzeni publicznej,
- c) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji;

- dopuszcza się, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych:

- a) przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania,
  - b) funkcjonalne powiązanie z projektowaną w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową oraz rozbudowę,
  - c) przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji;
- 3) zakazuje się docieplania budynków z zewnątrz.

Szczegółowe ustalenia planistyczne zawarte są w treści ww. uchwały.

**1.7. Cena wywoławcza: 4 500 000,00 zł**, na którą składa się cena:

- działek niezabudowanych oznaczonych numerami 780/2, 781/4, 785/1 – **2 503 134,00 zł** (słownie: dwa miliony pięćset trzy tysiące sto trzydzieści cztery złote), kwota stanowi 55,6252 % ceny wywoławczej,

- działek zabudowanych oznaczonych numerami 782/1 i 782/2 wraz z budynkiem – **1 996 866,00 zł** (słownie: jeden milion dziewięćset dziewięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt sześć złotych), kwota stanowi 44,3748 % ceny wywoławczej.

**1.8. Termin przetargu:** 23 listopada 2022 r. (środa), godz. 10.00, sala nr 10 Urzędu Miejskiego w Białymstoku, ul. Słonimska 1.

**1.9. Termin wpłaty wadium w pieniądzu w kwocie: 450 000,00 zł** do 17 listopada 2022 r. Za datę wpłaty uważać się będzie datę wpływu pieniędzy na konto sprzedającego.

**1.10. O wysokości postąpienia** decydują uczestnicy przetargu – minimalnie: **45 000,00 zł**.

**1.11. Termin okazania nieruchomości:** 28 października 2022 r. (piątek) w godz. 14.00 – 15.00 i 9 listopada 2022 r. (środa) w godz. 14.00 – 15.00.

**1.12. Koszt dodatkowy:** poza ceną nieruchomości nabywca poniesie opłaty jednorazowe w postaci kosztu sporządzenia operatu szacunkowego w wysokości 3 600,00 zł, kosztu podziału geodezyjnego działki nr 781/1 w wysokości 1 400,00 zł, kosztu pomiaru kontrolnego na gruncie działki nr 781/1 w wysokości 1 195,00 zł.

**1.13.** Nabywca ustanowi na działkach nr 782/1 i 782/2 w obr. 11- Śródmieście nieodpłatne użytkowanie na czas nieokreślony rzecz Gminy Białystok, polegające na udostępnieniu Wodociągom Białostockim Sp. z o.o. w Białymstoku w celu naprawy, konserwacji, wymiany oraz wykonywania innych czynności w celu jej prawidłowego funkcjonowania urządzeń infrastruktury wodociągowej oraz wniesie o wpisanie w dziale III KW ww. użytkowania. Koszty ustanowienia użytkowania poniesie nabywca.

## **2. Informacje dodatkowe dotyczące zbywanej nieruchomości.**

**2.1.** Do ceny osiągniętej w przetargu działek niezabudowanych oznaczonych numerami 780/2, 781/4, 785/1 i opłat jednorazowych w postaci kosztu podziału geodezyjnego działki nr 781/1, kosztu pomiaru kontrolnego działki nr 781/1 oraz części kosztu sporządzenia operatu szacunkowego zostanie doliczony 23 % podatek VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).

Zbycie działek zabudowanych nr 782/1 i 782/2 oraz część kosztu sporządzenia operatu szacunkowego 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.bialystok.pl](http://www.bialystok.pl) i [www.bip.bialystok.pl](http://www.bip.bialystok.pl).

Bliższe 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 2021 r. poz. 2213).

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Zbigniew Nikitorowicz

13 WRZ 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.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](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.