

Komunalny Zakład Komunikacyjny Sp. z o.o. w Białymstoku
z siedzibą przy ul. Jurowieckiej 46 a, 15-101 Białystok

OGŁASZA:

pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości.

1. Informacje dotyczące zbywanej nieruchomości:

1.1 Rodzaj nieruchomości: zabudowana.

1.2 Położenie: Białystok, ul. Jurowiecka 46 A.

Nieruchomość położona w rejonie ulic: Jurowieckiej, Nowogródzkiej i Poleskiej, stanowiącym obrzeża strefy śródmiejskiej. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny o dominującej zabudowie mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej. Po drugiej stronie ul. Jurowieckiej zrealizowany został kompleks zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tzw. Apartamenty Jagiellońskie. Okoliczne ulice o urządzonych nawierzchniach. Ulica Jurowiecka po przebudowie i modernizacji.

1.3 Oznaczenie geodezyjne: działka o numerze 13/4 o pow. 1,5559 ha, przy ulicy Jurowieckiej 46A, (użytek Ba), obręb 17 – Bojary, arkusz 1.

1.4 Oznaczenie według księgi wieczystej: Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla przedmiotowej nieruchomości księgę wieczystą numer **BI1B/00/144294/6**.

1.5 Opis nieruchomości:

1.5.1 Nieruchomość zabudowana 9 budynkami z 1990 roku, wykorzystywanymi jako elementy bazy komunikacji miejskiej wraz z instalacjami, bez wyposażenia ruchomego, w tym: budynek socjalny o powierzchni zabudowy 517 m², budynek biurowy o pow. zabudowy 323 m², budynek portierni o pow. zabudowy 73 m², zespół hal naprawczych wraz z magazynem o pow. zabudowy 3 440 m² oraz budynek diagnostyki z magazynem o pow. zabudowy 449 m². Kształt działki numer 13/4 nieregularny z węższą częścią stanowiącą element wjazdu od strony ul. Jurowieckiej. Zasadniczą część nieruchomości stanowi zwarty obszar gruntu umożliwiający kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania, jak i zmianę sposobu użytkowania wynikającą z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeważająca część nieruchomości (część niezabudowana obiektami kubaturowymi) jest utwardzona, pełniąc rolę wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, placów manewrowych oraz zapewniając miejsca postojowe.

Utwardzenie terenu – płyty żelbetowe, trylinka, płytki betonowe.

1.5.2 **Sieci uzbrojenia terenu:** na nieruchomości znajdują się elementy sieci:

- ciepłownicze - infrastruktura ciepłownicza, która jest własnością Enea Ciepło Sp. z o.o., tj. (odcinek przewodu: magistralny podziemny, Dn 400, sieć parowa, o długości 165,13 m; odcinek przewodu: magistralny podziemny, Dn 400, sieć parowa, o długości 6,70 m; komora: K-6/P);
- elektroenergetyczne - urządzenia stanowiące własność PGE Dystrybucja S.A w postaci linii kablowych nN (3 szt.);
- telekomunikacyjne - podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna) oraz w budynku istnieje infrastruktura teletechniczna, stanowiąca własność Orange Polska S.A oraz podziemna infrastruktura światłowodowa, stanowiąca własność Koba Sp z o.o.;
- ponadto przez teren przedmiotowej działki przebiegają podziemne sieci infrastrukturalne, stanowiące rozproszony mediów do poszczególnych budynków – wodociągowe, kanalizacyjne i ciepłownicze.
- słupy oświetleniowe i maszt.

Na dz. 13/4 znajdują się pojedyncze drzewa (świerki, sosny, modrzewie, klony jesionolistne oraz żywotniki). Ewentualne usunięcie drzew może nastąpić po uzyskaniu stosownego zezwolenia z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.).

1.5.3 Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu zapewniona zarówno od strony ul. Jurowieckiej jak i od strony ul. Nowogródzkiej.

1.5.4 Teren działki jest ogrodzony. Ogrodzenie z siatki w ramach stalowych na cokole betonowym z bramami wjazdowymi od strony ulicy Jurowieckiej oraz ulicy Nowogródzkiej.

Ogrodzenie nie jest w pełni posadowione zgodnie z przebiegiem granicy. Przebieg granicy pomiędzy działką nr 13/4 a działkami sąsiednimi o numerach ewidencyjnych 9, 8/4, 10, 11, 12, 338, 14, 18/7, 17/6, 16, 15, 13/3 określają punkty graniczne ujawnione w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Białegostoku oraz na mapie zasadniczej a także oznaczone w terenie numerami: 7285, 7103, 7115, 7106, 7114, 7108, 7100, 7118, 7116, 7099, 7098, 7085, 7074, 7050, 6950, 6935, 6955, 6953, 6960, 7288, 7287, 7286.

Po wydzieleniu działki nr 13/3 pod poszerzenie ul. Nowogródzkiej, w związku z dokonaniem podziałem geodezyjnym działki nr 13/2, brak jest ogrodzenia pomiędzy działkami numer 13/3 i 13/4. Ogrodzenie zewnętrzne od strony ul. Nowogródzkiej nadal znajduje się zgodnie z granicami dawnej działki ewidencyjnej o numerze 13/2.

1.6. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania:

Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku w rejonie ulic Jurowieckiej i Nowogródzkiej, zatwierdzonym uchwałą Nr LVII/812/22 Rady Miasta Białystok z dnia 8 lipca 2022 r. (ogł. w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego, poz. 3192 z dnia 11 lipca 2022 r.). Zgodnie z ustaleniami planu przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW,U,UC, który przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.

Zgodnie z § 45 ust. 2 tekstu planu miejscowego na terenie 9MW,U,UC:

- 1) ustala się lokalizację usług co najmniej w parterach budynków położonych od strony przestrzeni publicznych;
- 2) w ramach przeznaczenia uzupełniającego na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego: „A”, „B” i „C” dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w pierwszej (parterze) i drugiej kondygnacji nadziemnej, w formie wbudowanej w zabudowę.

Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenu 9MW,U,UC zostały określone w dziale II (§ 45 ust. 3 tekstu planu). W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu 9MW,U,UC ustala się (§ 45 ust. 4 tekstu planu):

1) wysokość budynków:

- na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „C” – maksimum 21 m, z wycofaniem dwóch najwyższych położonych kondygnacji nadziemnych budynków na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego: „A” i „C” o minimum 2 m względem elewacji frontowej niższych kondygnacji tych budynków,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A1” – maksimum 18 m, z wycofaniem kondygnacji realizowanych powyżej wysokości 14,0 m o minimum 2 m względem elewacji frontowej niższych kondygnacji budynków,
- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 35 m.

2) obsługę komunikacyjną – od otaczających dróg publicznych;

Projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniający relacje z otoczeniem, wymaga uzyskania opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (§ 45 ust. 6 tekstu planu).

Szczegółowe ustalenia planistyczne w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte są w treści ww. uchwały.

- 1.7. **Obciążenia nieruchomości:** nieruchomość nie jest obciążona żadnymi umowami z podmiotami zewnętrznymi oraz osobami fizycznymi.
- 1.8. **Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość:** brak.
- 1.9. **Informacja o wpisie nieruchomości do rejestru zabytków:** Działka nr 13/4 nie jest objęta indywidualnym wpisem do rejestru zabytków, nie jest włączona do gminnej ewidencji zabytków m. Białegostoku, nie jest położona na obszarze wpisanym do rejestru zabytków i nie jest objęta ochroną konserwatorską.
- 1.10. **Cena wywoławcza:** 48 500 000 zł (czterdzieści osiem milionów pięćset tysięcy złotych).
- 1.11. **Termin przetargu:** 7 marca 2023 r. o godz. 12⁰⁰, w siedzibie Komunalnego Zakładu Komunikacyjnego Sp. z o.o.: 15-101 Białystok, ul. Jurowiecka 46 a, w Sali Konferencyjnej.
- 1.12. **Termin wpłaty wadium w pieniądzu, w kwocie: 4 850 000 zł (cztery miliony osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) do dnia 3 marca 2023 r.**
Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Sprzedającego Nr 03 1160 2202 0000 0000 6000 4271 w Banku Millennium S.A. w wyznaczonym terminie, ze wskazaniem w tytule wpłaty „Przetarg na sprzedaż działki nr 13/4”
Za datę wpłaty uważać się będzie dzień wpływu pieniędzy na konto Sprzedającego. Uczestnicy proszeni są o przedłożenie w dniu przetargu dowodu wpłaty wadium oraz okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości.
- 1.13. **O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu - minimalne: 485 000 zł (czterysta osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych).**
- 1.14. **Termin okazania nieruchomości: 19 stycznia 2023 r. w godz. 11⁰⁰-12⁰⁰ i 16 luty 2023 r. w godz. 11⁰⁰-12⁰⁰.**
- 1.15. **Cena za nabycie nieruchomości** płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego.
Nabywca nieruchomości zobowiązany jest, przed wyznaczonym terminem podpisania umowy notarialnej, zapłacić kwotę równą 100% ceny nieruchomości osiągniętej w przetargu, pomniejszonej o wpłacone wadium. Nieuiszczenie tej kwoty będzie równoznaczne z rezygnacją Nabywcy z zawarcia umowy, powodując przepadek wadium na rzecz Sprzedającego. **Wpłata powinna nastąpić nie później niż na 1 dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży.** Za datę wpłaty uważa się wpływ wymaganej należności na rachunek Komunalnego Zakładu Komunikacyjnego Sp. z o.o.
- 1.16. Nieprzystąpienie, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub nieuiszczenia ceny nabycia, w terminie do dnia zawarcia

umowy, uprawnia Sprzedającego do odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

- 1.17. Odwołanie przetargu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wyłonienia nabywcy, jeżeli skutkuje obowiązkiem zwrotu wadium, nie daje podstaw do żądania odsetek od wpłaconego wadium.
- 1.18. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zawarcia ze Sprzedającym – Komunalnym Zakładem Komunikacyjnym Sp z o.o. w Białymstoku, umowy dzierżawy działki nr 13/4 na okres 24 miesięcy od dnia podpisania umowy sprzedaży, pod rygorem skorzystania przez Sprzedającego z zastrzeżonego w umowie sprzedaży prawa odkupu (w okresie 24 miesięcy od zawarcia umowy sprzedaży), gdyby Nabywca uchylił się od zawarcia umowy dzierżawy lub podejmował działania zmierzające do zakłócenia korzystania z nieruchomości przez Komunalny Zakład Komunikacyjny Sp. z o.o. przed datą jej wydania.
- 1.19. Do czasu wydania nieruchomości Nabywcy, Sprzedający będzie miał prawo do korzystania z nieruchomości w dotychczasowym zakresie na podstawie umowy dzierżawy zawartej pomiędzy stronami w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Czynnosc dzierżawny strony ustala w wysokości odpowiadającej kwocie podatku od nieruchomości należnego od przedmiotu umowy. Ponadto Sprzedający jako dzierżawca będzie ponosił we własnym zakresie wszelkie koszty eksploatacyjne związane z korzystaniem z nieruchomości.
- 1.20. Osoba ustalona jako nabywca nieruchomości, będąca osobą prawną lub jednostką organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, zobowiązana jest do przedłożenia, przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, statutu lub innego aktu prawnego stanowiącego podstawę powstania lub regulującego działanie danej jednostki, oraz – jeśli przepisy prawa, statut lub inny akt prawny to przewiduje – zgodę właściwych organów dla dokonania czynności prawnej polegającej na nabyciu nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu.

2. Informacje dodatkowe dotyczące zbywanej nieruchomości:

- 2.1. Zbycie nieruchomości zabudowanej 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. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wniosą w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wymagane wadium.

- 2.3. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w przetargu na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278). W przypadku, gdy nabycie nieruchomości nie wymaga zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji nabywca będący cudzoziemcem będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w tym zakresie.
- 2.4. Pełnomocnictwa składane w przetargu winny mieć formę aktu notarialnego. W przypadku pełnomocnictw udzielonych za granicą formą wystarczającą jest dokonanie tej czynności zgodnie z prawem państwa, w którym sporządzono pełnomocnictwo i opatrzone apostille.
- 2.5. Podmiot zainteresowany udziałem w przetargu dołącza dowód wniesienia wadium wraz ze wskazaniem konta, na które wadium ma być zwrócone w przypadku, odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia przetargu wynikiem pozytywnym.
- 2.6. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia. Pozostałym osobom wadium zwraca się w terminie 3 dni od daty zamknięcia przetargu – warunkiem jest podanie konta, na które powinno być zwrócone wadium.
- 2.7. W przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba fizyczna pozostająca w związku małżeńskim i nabycie nieruchomości 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. Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku osobistego, małżonek uczestniczący samodzielnie w czynnościach przetargowych powinien przedłożyć dokument potwierdzający ustanowienie rozdzielności majątkowej.
- 2.8. W przypadku, gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, powinna przedłożyć: aktualny odpis z właściwego rejestru, dane osoby (osób) uprawnionej do reprezentacji oraz okazać komisji przetargowej dowodu tożsamości.
- 2.9. Podmiot zainteresowany udziałem w przetargu składa oświadczenie, że nie jest wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych oraz nie figuruje jako nierzetelny kredytobiorca w Biurze Informacji Kredytowej oraz w Biurze Informacji Gospodarczej.
- 2.10. Podmiot zainteresowany udziałem w przetargu składa oświadczenie, iż akceptuje stan techniczny i prawny nieruchomości oraz zapoznał się z Regulaminem Przetargu oraz informacjami o nieruchomości podanymi na stronie internetowej KZK Sp. z o.o. i akceptuje go bez zastrzeżeń.

- 2.11. Podmiot zainteresowany udziałem w przetargu składa oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w zgłoszeniu dla potrzeb przeprowadzenia przetargu.
- 2.12. Zawiadomienie o terminie i miejscu zawarcia umowy notarialnej nastąpi w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Nieprzystąpienie, bez usprawiedliwienia, do zawarcia umowy w miejscu i terminie uprawnia Sprzedającego do odstąpienia od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
- 2.10 Wszystkie opłaty związane z nabyciem nieruchomości ponosi w całości Nabywca.
- 2.11 Zastrzega się prawo odwołania przetargu lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- 2.12 Ogłoszenie wraz z Regulaminem Przetargu opublikowane zostało na stronie internetowej Komunalnego Zakładu Komunikacyjnego Sp z o.o. w Białymstoku www.kzk.pl - w zakładce BIP Zamówienia publiczne :<https://kzkspzoo.bip.gov.pl/zamowienia-publiczne-informacje-o-zamowieniach/>, na stronie www.inwestycjabialystok.pl oraz wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Komunalnego Zakładu Komunikacyjnego Sp z o.o. , ul. Jurowiecka 46a, 15-101 Białystok.
- 2.13 Bliższe informacje można uzyskać w siedzibie Komunalnego Zakładu Komunikacyjnego Sp z o.o., ul. Jurowiecka 46a, 15-101 Białystok, pokój 16, tel. 85 675 47 84 w. 125; 603 978 352.

Przetarg zostanie przeprowadzony na podstawie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360) oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa i Regulaminu przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości.

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 Komunalny Zakład Komunikacyjny Sp z o.o. z siedzibą w Białymstoku przy ul. Jurowieckiej 46 a.
2. W sprawach ochrony danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: Komunalny Zakład Komunikacyjny Sp. z o.o., ul. Jurowiecka 46a, 15-101 Białystok, tel. 85 675 47 84 e-mail: iodo@kzk.pl;
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia procedury przetargowej związanej ze sprzedażą nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360) oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
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 5 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.