

## Ogłoszenie o I przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

Prezes Zarządu Spółki „Przedsiębiorstwo Komunalne” w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o., ul. J. Piłsudskiego 62, 16-020 Czarna Białostocka, KRS: 0000202586, NIP: 5420000297, REGON: 0522340740 (dalej jako **Spółka**), ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego dwóch nieruchomości – niezabudowanych działek położonych w Czarnej Białostockiej, przy ul. Fabrycznej:

- 1) numer ewidencyjny 108/1, powierzchnia 0,2963 ha
- 2) numer ewidencyjny 1140/1, powierzchnia 0,7904 ha.

Dla obu nieruchomości objętej przetargiem Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o numerze BI1B/00131010/8. W przedmiotowej księdze wieczystej (dział I-O) znajdują się również inne nieruchomości, które nie są objęte przedmiotowym przetargiem. W dziale I – Sp księgi wieczystej wpisano informację o prawie użytkowania wieczystego do dnia 31.03.2103 r. W dziale II księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest Gmina Czarna Białostocka, jako użytkownik wieczysty wpisana jest Spółka. W działach III oraz IV księgi wieczystej brak jest wpisów.

Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Fabrycznej w Czarnej Białostockiej, zatwierdzonego uchwałą nr XVI/127/08 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dn. 15.04.2008 r. (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego nr 114, poz. 1176 z dn. 19.05.2008), zmienionego uchwałą nr XXIX/244/21 Rady Miejskiej w Czarnej Białostockiej z dn. 24.06.2021 r. (Dz.Urz.Woj.Podlaskiego z dn. 09.07.2021 r., poz. 2832), działki objęte przetargiem położone są na terenie przeznaczonym w planie zagospodarowania pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z zielenią urządzoną (symbol 2P,U).

Działki położone są na skraju zwartej zabudowy miejskiej. Na południu nieruchomości przylegają do ul. Fabrycznej, która jest urządzoną ulicą o nawierzchni asfaltowej z chodnikiem z kostki brukowej, a na przyległym terenie rozprowadzone są sieci infrastruktury technicznej: elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz telefoniczna. Teren działek przecina biegnący wzdłuż pasa drogowego ul. Fabrycznej i w odległości od ok. 2 m do ok. 10 m od tego pasa, kolektor sanitarny o średnicy 500 mm. Na północy nieruchomości sąsiadują z kompleksami garaży wieloboksowych, a na wschodzie z terenem, na którym funkcjonuje dyskont spożywczy marki „Biedronka”. Na południe od nieruchomości, po przeciwnej stronie ul. Fabrycznej, rozciąga się Puszcza Knyszyńska. Zbywane nieruchomości są obecnie niezagospodarowane, miejscami porośnięte pojedynczymi drzewami, jest to teren byłej oczyszczalni ścieków. Działki ogrodzone są wspólnym, zużytym ogrodzeniem o wysokości ok. 1,5 m, wykonanym z siatki. W ogrodzeniu do strony ul. Fabrycznej zainstalowana jest brama przesuwana o szerokości 5 m, wykonana ze stalowych profili zamkniętych.

Na nieruchomościach, od strony ul. Fabrycznej, znajduje się czynny podziemny wodociąg DN 100 mm PE oraz czynna kanalizacja sanitarna DN 500 mm. Posadowienie przedmiotowych rurociągów widoczne jest na ogólnodostępnych mapach np. w systemie *geoportal*.

**Cena wywoławcza sprzedawanych nieruchomości wynosi:**

- a) działka 108/1 – **600.000,00 zł netto** (sześćset tysięcy złotych) + 23% VAT – tj. **738.000,00 zł brutto** (siedemset trzydzieści osiem tysięcy złotych) zł brutto,

PREZES ZARZĄDU

Inż. Zbigniew Onoszko

- b) działka 1140/1 – **1.500.000,00 zł netto** (jeden milion pięćset tysięcy złotych) + 23% VAT  
tj. **1.845.000,00 zł brutto** (jeden milion osiemset czterdzieści pięć tysięcy złotych).

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalana jest przez Burmistrza Czarnej Białostockiej. Dla obu działek stawka opłaty wynosi 1%. Ostatnia aktualizacja opłat miała miejsce w 2022 r.

Wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za 2026 i lata następne:

- a) dz. nr 108/1 - 2.572,77 zł,  
b) dz. nr 1140/1 - 6.863,04 zł.

Opłatę z tytułu użytkowania wieczystego należy uiszczać w terminie do dnia 31 marca danego roku. Aktualizacja opłaty następuje w oparciu o właściwe przepisy prawa.

**Przetarg na sprzedaż nieruchomości odbędzie się w dniu 27.07.2026 r. o godz. 08<sup>30</sup>** w siedzibie Spółki – ul. J. Piłsudskiego 62, 16-020 Czarna Białostocka. Przetarg składał się będzie z 2 (dwóch) części: jawnej i niejawnej.

Termin składania pisemnych ofert **do 24.07.2026 r.**

Oferty należy składać w siedzibie Spółki w zamkniętych kopertach.

**Dla każdej z działek należy złożyć odrębną ofertę.**

Złożona oferta powinna zawierać:

- 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot; jeżeli oferent działa za pośrednictwem pełnomocnika, załączyć należy również pełnomocnictwo,
- 2) datę sporządzenia oferty,
- 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń (wzór oświadczenia stanowi załącznik do regulaminu),
- 4) oferowaną cenę za wybraną działkę.

**Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium:**

- a) dla działki 108/1 wadium wynosi **60.000,00 zł** (sześćdziesiąt tysięcy złotych),  
b) dla działki 1140/1 wadium wynosi **150.000,00 zł** (sto pięćdziesiąt tysięcy złotych).

**Wadium** należy wnieść w pieniądzu (PLN), przelewem środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółki - Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, nr **41 1020 1332 0000 1102 0216 8037**, nie później niż do dnia złożenie oferty.

**Dla każdej z działek należy wpłacić odrębne wadium (zakaz sumowania).**

Data wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Spółki. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

PREZES ZARZĄDU

inż. Zbigniew Onoszko

Nieruchomości będące przedmiotem przetargu można oglądać w terminie od **04.05.2026 r. do 26.06.2026 r.** we wtorki i czwartki w godzinach od 10 do 14, po uprzednim telefonicznym umówieniu się na spotkanie, z wyprzedzeniem przynajmniej 48-godzinnym.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę złożonych ofert, o ile będą one odpowiadać warunkom ustalonym w Regulaminie.

W terminie 30 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu osoba ustalona jako nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy warunkowej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt) 2 ustawy o gospodarce nieruchomości, Gminie Czarna Białostocka przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości. Prawo pierwokupu wykonuje Burmistrz Czarnej Białostockiej. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nastąpi jedynie, gdy Burmistrz nie skorzysta z ustawowego prawa pierwokupu. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Burmistrza zawiadomienia o treści umowy sprzedaży. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży jest zobowiązany do zawiadomienia burmistrza o treści umowy. Burmistrz wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza. W przypadku, gdyby złożenie oświadczenia u tego notariusza było niemożliwe lub napotykało poważne trudności, może być ono złożone u innego notariusza. Z chwilą złożenia oświadczenia prawo użytkowania wieczystego wygasa. Oświadczenie Burmistrza notariusz doręcza sprzedawcy. Prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży.

W przypadku niewykonania przez Burmistrza prawa pierwokupu, w terminie 14 dni, nabywca nieruchomości zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Nie później niż na dzień przed dniem podpisania ostatecznej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (decyduje data wpływu na konto Spółki) nabywca zobowiązany jest zapłacić, jednorazowo cenę brutto nabycia ustaloną w wyniku przetargu (pomniejszoną o wartość wadium).

W umowie sprzedaży użytkowania wieczystego (umowa końcowa) Kupujący zobowiązany będzie do ustanowienia odpowiednich służebności na rzecz Spółki związanych z funkcjonowaniem rurociągów na nieruchomości (wodociąg, sieć sanitarna). Zakres służebności oraz jej wartość zostaną podane w późniejszym terminie. Podstawą do wyliczenia wartości służebności będzie operat szacunkowy, który zostanie przygotowany na zlecenie Spółki.

Jeżeli osoba lub podmiot ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży (warunkowej lub końcowej) w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Sprzedający może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Wszelkie koszty sporządzenia umowy sprzedaży (w tym umowy warunkowej) prawa użytkowania nieruchomości ponosi nabywca nieruchomości (opłaty notarialne, skarbowe i sądowe w tym wieczystoksięgowe).

PREZES ZARZĄDU

Inż. Zbigniew Onoszko

Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników zostanie zwrócone najpóźniej w terminie pięciu dni od dnia zamknięcia przetargu.

Spółka zastrzega sobie prawo odwołania ogłoszonego przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Ogłoszenie o przetargu oraz szczegółowy regulamin przetargu zostały opublikowane na stronie internetowej Spółki - <https://pkomunalne.pl/> oraz wywieszono są w siedzibie Spółki.

Dodatkowe informacje, a także prawo wglądu w dokumenty dotyczące nieruchomości, można uzyskać w siedzibie Spółki, ul. J. Piłsudskiego 62, 16-020 Czarna Białostocka, @ poprzez zapytanie przesłane na adres: [biuro@pkomunalne.pl](mailto:biuro@pkomunalne.pl) lub telefonicznie: (85) 7101719.

PREZES ZARZĄDU

  
inż. Zbigniew Onoszko