

PREZYDENT MIASTA SIEDLCE

SPRAWOZDANIE

z realizacji Uchwały Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2008r. Nr XXXIII/435/2008 w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta Siedlce oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, dzierżawy lub najmu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., Nr 210, poz. 8310) za 2020 r.

Informację przygotował i przedkłada:
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami


NACZELNIK WYDZIAŁU
202.2021
Wojciech Piesio

Zatwierdził:


PREZYDENT MIASTA
Andrzej Sitnik

SIEDLCE, LUTY 2021 R.

SPRAWOZDANIE

z realizacji Uchwały Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2008r. Nr XXXIII/435/2008 w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta Siedlce oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, dzierżawy lub najmu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., Nr 210, poz. 8310) za 2020 r.

Zasady gospodarowania nieruchomościami Miasta Siedlce zostały określone w Uchwale Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września Nr XXXIII/435/2008 w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta Siedlce oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, dzierżawy lub najmu.

W Uchwale tej określono główne zasady, jakimi Prezydent Miasta zobowiązany jest kierować się przy zbywaniu, obciążaniu nieruchomości (np. prawami służebności) oraz nabywaniu nieruchomości na rzecz Miasta.

Zgodnie z wymienioną wyżej Uchwałą Rady Miasta oraz przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) w zakresie niezastrzeżonym dla Rady nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Siedlce gospodaruje Prezydent Miasta. Niektóre czynności, zastrzeżone w niniejszej uchwale do kompetencji Rady Miasta, jak np. sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu, czy dokonywanie darowizn nieruchomości, zgodnie z Uchwałą, Prezydent może dokonywać wyłącznie za zgodą Rady Miasta wyrażoną w stosownej uchwale. W takich przypadkach inicjatywa uchwałodawcza należy do kompetencji Prezydenta, a dopiero po wyrażeniu zgody przez Radę Miasta na dokonanie określonej czynności, może być prowadzona procedura zbywania nieruchomości.

Natomiast w przypadku nabycia nieruchomości na rzecz Miasta, na podstawie Uchwały, będącej przedmiotem sprawozdania, bez dodatkowej zgody Rady Miasta Prezydent może nabywać nieruchomości przeznaczone na cele publiczne - drogi publiczne.

Niniejsze sprawozdanie nie obejmuje czynności podejmowanych przez Prezydenta wychodzących poza zakres tej Uchwały, a dokonywanych wyłącznie na podstawie odrębnych Uchwał Rady Miasta, jak np. zawieranie umów dzierżawy, czy najmu. Nie obejmuje także nieruchomości nabytych z mocy prawa, np. w związku z wydanymi decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (ZRID) lub decyzji o podziale nieruchomości. Nie obejmuje również nieruchomości zbytych w drodze przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w drodze decyzji administracyjnych, wydawanych na podstawie odrębnych przepisów. Natomiast w przypadku lokali mieszkalnych, mimo obowiązującej odrębnej uchwały regulującej sprzedaż lokali na rzecz najemców, dla porównania ze sprzedażą lokali w drodze przetargu uwzględniono w tabeli również lokale sprzedane na rzecz najemców.

W sprawozdaniu wskazano również, iż wszystkie nieruchomości, które były wystawiane do przetargu w 2020r., znalazły nabywców. Wyszczególniono przy tym nieruchomość położoną przy ulicy Warszawskiej, przetarg na sprzedaż której odbył się 2020r., aczkolwiek akt notarialny podpisany został w roku 2021r. W nawiązaniu do informacji przekazanej w ubiegłorocznym sprawozdaniu w temacie lokalu mieszkalnego nr 2, położonego przy ulicy Sienkiewicza 36, informuję iż nadal nie został zawarty akt notarialny zbycia. Przypomnę, iż w tym przypadku przetarg (który odbył się w 2019r.) zakończył się wynikiem pozytywnym, jednakże przed zawarciem aktu notarialnego należało dokonać stosownych sprostowań w księdze wieczystej. Czynność te zbliżają się do końca, szacuję, iż zawarcie aktu notarialnego nastąpi w pierwszej połowie tego roku.

Sprzedane zostały wszystkie działki przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne przy ul. Strumykowej i ul. Mineralnej (w pobliżu ul. Piaski Zamiejskie), które wystawiane były do przetargów w 2020r. Aktualnie rzeczoznawca majątkowy dokonuje szacunku kolejnych działek miejskich z tego obszaru, które następnie przeznaczone zostaną do przetargu nieograniczonego.

W przypadku zbycia nieruchomości w drodze przetargu stosowano na ogół tryb ustnego przetargu nieograniczonego – licytacji. W jednym przypadku zorganizowano przetarg ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych, (w związku z tym, że działka nie stanowiła samodzielnej działki budowlanej) i działka została sprzedana.

Ponadto wskazano, iż w 2020r. zawarto 2 umowy najmu dotyczące lokali usługowych, wynikające z zakresu Uchwały, będącej przedmiotem sprawozdania.

W okresie sprawozdawczym podejmowano następujące czynności wynikające z zakresu przedmiotowej uchwały:

1. Sprzedano nieruchomości o łącznej powierzchni 2,4260 ha, w tym:
 - 1) Sprzedano w drodze przetargu nieograniczonego 2,3055 ha;
 - 2) Sprzedano w drodze przetargu ograniczonego 0,0055 ha;
 - 3) Sprzedano w drodze bezprzetargowej 0,1150 ha.

Szczegółowe zestawienie zbytych nieruchomości zawiera tabela nr 1.

2. Nabyto nieruchomości pod drogi publiczne o łącznej powierzchni 0,4737 ha,
Nabyto nieruchomości pod budowę kanału krytego o powierzchni 0,0740 ha,
Nabyto prawo użytkowania wieczystego nieruchomości pod ścieżki rowerowe o powierzchni 0,1719 ha. Miasto było właścicielem gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste.

Szczegółowe zestawienie nabytych nieruchomości zawiera tabela nr 2.

3. Zawarto 5 umów, dotyczących obciążenia nieruchomości miejskich prawem służebności przesyłu.

Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 3.

4. W okresie sprawozdawczym sprzedano 8 lokali mieszkalnych, w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemców.

Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 4.

5. Wszystkie nieruchomości, które były wystawiane do przetargu w 2020r., znalazły nabywców. Wyszczególniono przy tym nieruchomość położoną przy ulicy Warszawskiej, przetarg na sprzedaż której odbył się 2020r., aczkolwiek akt notarialny podpisany został w roku 2021r.

Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 5.

6. Zawarto 2 umowy najmu.

Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 6.

7. Nie zawarto żadnej umowy zamiany nieruchomości.



PREZYDENT MIASTA

Andrzej Sitnik

Tabela nr1. Sprzedaż nieruchomości

Lp	Adrees nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia (ha)	Data sprzedaży	Cena sprzedaży (zł)	Tryb sprzedaży	Uwagi
1.	Mineralna	6-6/63	0,0884	2020-02-07	146 450,00	przetarg nieograniczony	
2.	Mineralna	6-6/89	0,0840	2020-03-09	139 380,00	przetarg nieograniczony	
3.	Asnyka	132-80/2	0,0140	2020-05-06	14 763,00	bezprzetargowy	
4.	Asnyka	132-80/5	0,0110	2020-05-20	10 336,00	bezprzetargowy	
5.	Wierzbowa	69-13/5 i 13/7	0,0135	2020-05-21	20 300,00	bezprzetargowy	
6.	Asnyka	132-80/7	0,0094	2020-05-28	9 421,00	bezprzetargowy	
7.	Asnyka	132-80/8	0,0082	2020-05-28	8 264,00	bezprzetargowy	
8.	Asnyka	132-80/10	0,0062	2020-05-28	6 257,00	bezprzetargowy	
9.	Asnyka	132-80/11	0,0054	2020-05-28	5 409,00	bezprzetargowy	
10.	Asnyka	132-80/12	0,0131	2020-05-28	13 194,00	bezprzetargowy	
11.	Mineralna	6-6/66	0,0917	2020-07-08	189 173,00	przetarg nieograniczony	
12.	Strumykowa	6-6/30	0,1357	2020-07-08	279 871,00	przetarg nieograniczony	
13.	Strumykowa	6-6/26	0,1176	2020-07-15	264 220,00	przetarg nieograniczony	
14.	Strumykowa	6-6/53	0,0884	2020-07-15	190 082,00	przetarg nieograniczony	

15.	Mineralna	6-6/92	0,1053	2020-07-22	217 251,00	przetarg nieograniczony	
16.	Kwartał Pułaskiego	50-20/5, 22/8, 23/8, 52/4, 23/11, 52/6, 27/5, 26/8, 44/5, 53/1, 19/7, 57/9	0,3554	2020-08-03	4 040 000,00	przetarg nieograniczony	
17.	Asnyka	132-80/9	0,0071	2020-08-03	7 206,00	bezprzetargowy	
18.	Strumykowa	6-6/58	0,0838	2020-08-10	180 184,00	przetarg nieograniczony	
19.	Strumykowa	6-6/57	0,0883	2020-08-10	189 779,00	przetarg nieograniczony	
20.	Strumykowa	6-6/24	0,1019	2020-08-12	224 748,00	przetarg nieograniczony	
21.	Strumykowa	6-6/25	0,1018	2020-08-12	241 164,00	przetarg nieograniczony	
22.	Strumykowa	6-6/27	0,1057	2020-08-12	218 059,00	przetarg nieograniczony	
23.	Strumykowa	6-6/28	0,1079	2020-08-12	222 604,00	przetarg nieograniczony	
24.	Strumykowa	6-6/29	0,1255	2020-08-12	258 863,00	przetarg nieograniczony	
25.	Asnyka	132-80/3	0,0129	2020-08-31	13 836,00	bezprzetargowy	
26.	Strumykowa	6-6/56	0,0884	2020-09-09	190 082,00	przetarg nieograniczony	
27.	Mineralna	6-6/93	0,1033	2020-09-09	239 235,00	przetarg nieograniczony	

28.	Katedralna	47-46/2	0,0142	2020-09-23	53 500,00	bezprzetargowy	
29.	Łukasińskiego	91-124/2	0,0642	2020-09-28	242 400,00	przetarg nieograniczony	
30.	Benedyktowicza	91-285/2	0,0055	2020-10-01	12 120,00	przetarg ograniczony	
31.	Strumykowa	6-6/54	0,0884	2020-10-19	190 082,00	przetarg nieograniczony	
32.	Strumykowa	6-6/55	0,0884	2020-11-25	227 722,00	przetarg nieograniczony	
33.	Strumykowa	6-6/59	0,0914	2020-12-02	197 915,00	przetarg nieograniczony	
		Razem	2,4260		8 463 870,00		

Uk

PREZYDENT MIASTA

 Andrzej Sitnik

Tabela nr 2. Nabycia nieruchomości

Lp	Adres nieruchomości	Nr ewidencyjne działek	Powierzchnia (ha)	cena nabycia (zł)	Cel nabycia	Data nabycia	Uwagi
1.	Żytunia	28-31/1	0,3050	485 704,70	pod drogę	23.06.2020	
2.	Wierzbowa	69-37/24	0,1687	210 273,30	pod drogę	16.09.2020	
3.	Domanicka	128-15/20	0,0740	1,00	pod budowę kanału krytego	13.11.2020	
4.	Mazowiecka	82-2/57 i 2/60	0,1719	66 715,00	pod ścieżkę rowerową	23.12.2020	
			0,7196	762 694,00			

Ull

PREZYDENT MIASTA

 Andrzej Sitnik

Tabela nr 3. Służebności

Lp	Nr ewidencyjne działek	Cel obciążenia - grunt zajęty pod:	Data zawarcia umowy	Wysokość opłaty za obciążenie (zł) brutto	Uwagi
1.	90-141/5	przesył	2020-01-10	21 436,44	na rzecz PGE SA
2.	6-6/109	przesył	2020-12-18	13 169,61	na rzecz PWiK
3.	49-133 i 49-27	przesył	2020-12-18	24 296,19	na rzecz PWiK
4.	87-10/2, 11/2, 11/6, 7/2, 8/2, 9/2 i 82-2/64	przesył	2020-12-18	22 582,80	na rzecz PWiK
5.	80-32/2	przesył	2020-12-23	2 562,09	na rzecz PGE SA
			Razem	84 047,13	



PREZYDENT MIASTA

Andrzej Sitnik

Tabela Nr 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych 2020 r.

Lp	Adres	Powierzchnia	Data sprzedaży	Cena sprzedaży (zł)	Cena m2 lokalu (zł)	Tryb sprzedaży	Uwagi
1.	Sokołowska 81 m 19	35,75	2020-04-08	49 380,00	1 381,26	bezprzetargowy na rzecz najemców	60% bonifikaty
2.	Prym.St. Wyszyńskiego 5 m 47	35,60	2020-04-08	23 185,00	651,26	bezprzetargowy na rzecz najemców	80% bonifikaty
3.	Prym.St. Wyszyńskiego 7 m 34	48,90	2020-07-17	33 464,00	684,34	bezprzetargowy na rzecz najemców	80% bonifikaty
4.	Sokołowska 81 m 1	48,47	2020-08-03	34 477,80	711,32	bezprzetargowy na rzecz najemców	80% bonifikaty
5.	Rynkowa 15 m 19	47,40	2020-08-17	32 735,80	690,63	bezprzetargowy na rzecz najemców	80% bonifikaty
6.	10 Lutego 2a m 2	35,24	2020-11-20	24 917,40	707,08	bezprzetargowy na rzecz najemców	80% bonifikaty
7.	Wyszyńskiego 3 m 38	47,65	2020-11-20	34 860,20	731,59	bezprzetargowy na rzecz najemców	80% bonifikaty
8.	11 Listopada 16 m 5	29,67	2020-12-02	26 378,81	889,07	bezprzetargowy na rzecz najemców	80% bonifikaty
Razem		328,68		259 399,01			

PREZYDENT MIASTA

 Andrzej Sitnik

Tabela Nr 5. Nieruchomości, na sprzedaż których przetrag odbył się w 2020 roku, a akt notarialny został zawarty w 2021r.

Lp	Adrees nieruchomości	Nr działek	Powierzchnia (ha)	Wartość z wyceny rzeczoznawcy	Cena do I przetargu (zł)	ilość przeprowadzonych przetargów	cena ostatniego przetargu	data ostatniego przetargu	Uwagi
1.	Warszawska	82-2/65	1,6409	7 441 500,00	9 292 000,00	1	9 292 000,00	2020-11-19	sprzedano w I przetargu nieograniczonym w dniu 19.11.2020r. za 9292000,00zł ale akt notarialny podpisany został w dniu 14.01.2020r.

PREZYDENT MIASTA

 Andrzej Śitnik

Tabela Nr 6 Umowy najmu zawarte w 2020 r.

Lp	Adres	Nr działki.	Powierzchnia dzierżawy lub najmu (m2)	Data zawarcia umowy	okres obowiązywania umowy	Czynsz brutto za lokal	Tryb zawrca umopwy	Uwagi
1.	ul. Pułaskiego 27	50-26/6	28,47	22.07.2020	5 lat	420,22 zł/mies.	rokowania po drugim przetragu	lokal usługowy
2.	ul. Wyszyńskiego 3	75-69/2	213,63	21.12.2020	5 lat	2785,31 zł/mies.	przetarg nieograniczony	lokal usługowy
Razem			242,10			3205,53 zł/mies.		



PREZYDENT MIASTA

 Andrzej Sitnik