

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 2023 r.

Informację przygotował i przedkłada:
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

NACZELNIK WYDZIAŁU


Wojciech Piesio

Zatwierdził:

PREZYDENT MIASTA


Andrzej Sitnik

SIEDLCE, LUTY 2024 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 2023 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 2023 r., poz. 344 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 na podstawie odrębnych Uchwał Rady Miasta, takich 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 oraz na mocy ustawy z dnia lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. 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 okresie sprawozdawczym podejmowano następujące czynności wynikające z zakresu przedmiotowej uchwały:

1. Sprzedano prawo własności nieruchomości o łącznej powierzchni 8,5005 ha, w tym:

1) Sprzedano w drodze przetargu ustnego nieograniczonego: 1,0436 ha;
Taki tryb zastosowano przy sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości położonych na terenie miasta.

2) Sprzedano w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego: 7,3071 ha;
Taki tryb zastosowano przy sprzedaży w drodze przetargu, nieruchomości położonych na terenie wsi Raczyń gm. Przesmyki.

3) Sprzedano w drodze bezprzetargowej: 0,1498 ha.

Wszystkie nieruchomości (również lokalowe), które były wystawiane do przetargu w 2023r., znalazły nabywców.

Szczegółowe zestawienie zbytych nieruchomości zawiera tabela nr 1.

2. Oddano w użytkowanie wieczyste udział 1/18 w nieruchomości miejskiej.

Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 2.

3. Sprzedano 10 lokali mieszkalnych, w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemców oraz 6 lokali mieszkalnych w drodze przetargu nieograniczonego (w tym w odniesieniu do jednego lokalu sprzedano udział $\frac{1}{2}$).

Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 3.

4. Zawarto 2 umowy, dotyczących obciążenia nieruchomości miejskich prawem służebności, w tym:
 - 1) Zawarto 1 umowę dotyczącą obciążenia służebnością przesyłu.
 - 2) Zawarto 1 umowę dotyczącą obciążenia służebnością przechodu i przejazdu.

Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 4.

5. Zawarto 1 umowę zamiany nieruchomości.

Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 5.

6. Nabyto nieruchomość pod drogę publiczną o powierzchni 0,0058 ha.
Nabyto nieruchomość pod ciągi pisze o powierzchni 0,0198 ha.

Szczegółowe zestawienie nabytych nieruchomości zawiera tabela nr 6.

7. Zawarto 3 umowy najmu.
Dwie umowy dotyczą garaży i jedna dotyczy lokalu użytkowego.

Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 7.


NACZELNIK WYDZIAŁU
Wojciech Piesio

Tabela nr 1. Sprzedaż nieruchomości (prawo własności)

| Lp | Adres nieruchomości ulica | Nr ewidencyjny działki | Powierzchnia (ha) | Data sprzedaży | Cena sprzedaży (zł) | Tryb sprzedaży | Uwagi |
|-----|------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|------------------------------------|---|
| 1. | Sobieskiego | 36-214 | 0,0027 | 9.01.2023 | 53 900,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka z garażem |
| 2. | Mineralna | 6-6/70 | 0,0884 | 27.02.2023 | 225 432,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 3. | Garwolińska - Wrzosowa | 99-44/3 | 0,0318 | 27.02.2023 | 86 000,00 | bezprzetargowy | działka niezabudowana |
| 4. | Raczyny gm. Przesmyki | 460/2 | 4,4496 | 08.03.2023 | 303 500,00 | przetarg pisemny nieograniczony | działka rolna |
| 5. | Raczyny gm. Przesmyki | 396 | 0,2385 | 08.03.2023 | 10 000,00 | przetarg pisemny nieograniczony | działka rolna |
| 6. | Raczyny gm. Przesmyki | 397 | 0,7522 | 08.03.2023 | 51 000,00 | przetarg pisemny nieograniczony | działka rolna |
| 7. | Raczyny gm. Przesmyki | 155/3 | 1,8668 | 08.03.2023 | 101 500,00 | przetarg pisemny nieograniczony | działka rolna |
| 8. | Piaskowa | 26-78/9 | 0,0036 | 10.03.2023 | 6 509,16 | bezprzetargowy | działka niezabudowana |
| 9. | Piaski Zamiejskie | 5-15/7 | 0,0094 | 14.03.2023 | 22 000,00 | bezprzetargowy | działka niezabudowana |
| 10. | Piaskowa | 26-78/17 | 0,0005 | 17.04.2023 | 984,00 | bezprzetargowy | działka niezabudowana |
| 11. | Gen. Andersa | 38-17/13 | 0,0293 | 31.05.2023 | 21 226,97 | bezprzetargowy | działka niezabudowana, własność powiatu, sprzedaż z bonifikatą 90% |
| 12. | Monte Cassino | 133-93/7 | 0,0061 | 02.06.2023 | 12 935,91 | bezprzetargowy | działka niezabudowana |
| 13. | Strumykowa | 6-6/33 | 0,0979 | 28.06.2023 | 249 470,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |

| | | | | | | | |
|-----|-------------------|---------|---------------|------------|---------------------|----------------------------------|-----------------------|
| 14. | Strumykowa | 6-6/34 | 0,0943 | 07.07.2023 | 240 380,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 15. | Strumykowa | 6-6/37 | 0,0836 | 11.09.2023 | 213 110,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 16. | Strumykowa | 6-6/35 | 0,0907 | 11.09.2023 | 231 290,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 17. | Starowiejska | 70-28/1 | 0,1063 | 27.09.2023 | 454 500,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 18. | Strumykowa | 6-6/36 | 0,0872 | 27.09.2023 | 222 200,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 19. | Strumykowa | 6-6/32 | 0,1142 | 08.11.2023 | 290 880,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 20. | Mineralna | 6-6/71 | 0,0884 | 17.11.2023 | 267 840,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 21. | Mineralna | 6-6/72 | 0,0884 | 17.11.2023 | 272 304,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 22. | Mineralna | 6-6/73 | 0,1015 | 18.12.2023 | 311 085,00 | przetarg ustny nieograniczony | działka niezabudowana |
| 23. | Piaski Zamiejskie | 6-6/20 | 0,0691 | 18.12.2023 | 167 000,00 | bezprzetargowy | działka niezabudowana |
| | SUMA | | 8,5005 | | 3 815 047,04 | | |

Tabela nr 2. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste

| Lp | Adres nieruchomości ulica | Nr ewidencyjny działki | Powierzchnia (ha) | Data sprzedaży | Cena sprzedaży (zł) | Tryb sprzedaży | Uwagi |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|---|-----------------------|--|
| 1. | Kleeberga | 185-233 | 0,0272 | 08.05.2023 | 483,45 + opłaty roczne 118,93 zł brutto | bezprzetargowy | dojazd do garażu - użytk. wieczyste w udz. 1/18 |

Tabela nr 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych

| Lp | Adres | Powierzchnia lokalu (m2) | Data sprzedaży | Wartość lokalu z gruntem | Bonifikata (%) | Cena sprzedaży (zł) | Cena m2 lokalu z gruntem (zł) | Tryb sprzedaży | Uwagi |
|-----|-----------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------------|-------------------------------|----------------|--|
| 1. | Sosnowa 5 m 22 | 36,90 | 30.01.2023 r. | 185 000,00 | 80 | 37 000,00 | 5 013,55 | bezprzetargowy | sprzedaż na raty, wpłacono 18500,00 zł, pozostała kwota rozłożona została na 3 raty roczne w kwotach 6200,00 zł (2 raty) i 6100,00 zł (jedna rata) |
| 2. | Sosnowa 7 m 18 | 37,40 | 22.02.2023 r. | 161 600,00 | | 161 600,00 | 4 320,86 | przetarg | |
| 3. | Sokołowska 22B m 65 | 31,92 | 22.02.2023 r. | 174 100,00 | 80 | 34 820,00 | 5 454,26 | bezprzetargowy | |
| 4. | 11 Listopada 41 m 12 | 44,06 | 22.02.2023 r. | 253 700,00 | 80 | 50 740,00 | 5 758,06 | bezprzetargowy | sprzedaż na raty, wpłacono 25370,00 zł pozostała kwota 25370,00 zł rozłożona została na 3 raty roczne w kwotach po 8457,00 zł każda |
| 5. | Kilińskiego 13 m 4 | 88,94 | 27.03.2023 r. | 568 800,00 | | 284 400,00 | 6 395,32 | przetarg | udzielona została bonifikata 50% z racji że lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków |
| 6. | Sosnowa 5 m 8 | 29,50 | 06.04.2023 r. | 146 450,00 | | 146 450,00 | 4 964,41 | przetarg | |
| 7. | Chałubińskiego 2 m 10 | 50,00 | 02.06.2023 r. | 166 050,00 | | 166 050,00 | 3 321,00 | przetarg | udział 1/2 części w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu |
| 8. | Młynarska 28 m 1 | 47,67 | 14.07.2021 r. | 253 293,00 | 80 | 50 658,60 | 5 313,47 | bezprzetargowy | sprzedaż na raty, wpłacono 25329,30 zł pozostała kwota 25329,30 zł rozłożona została na 3 raty roczne w kwotach po 8443,10 zł każda |
| 9. | Sokołowska 71 m 19 | 46,20 | 26.07.2023 r. | 256 900,00 | 80 | 51 380,00 | 5 560,61 | bezprzetargowy | |
| 10. | Żwirowa 6 m 13 | 66,00 | 21.08.2023 r. | 339 600,00 | 80 | 67 920,00 | 5 145,45 | bezprzetargowy | |
| 11. | Pułaskiego 61 m 29 | 47,36 | 05.10.2023 r. | 262 339,00 | 80 | 52 467,80 | 5 539,25 | bezprzetargowy | |
| 12. | Sienkiewicza 38 m 9 | 46,47 | 05.10.2023 r. | 236 911,00 | 80 | 47 382,20 | 5 098,15 | bezprzetargowy | |
| 13. | Mała 1 m 6 | 54,20 | 05.10.2023 r. | 244 781,00 | 20 | 199 224,80 | 4 516,25 | bezprzetargowy | w tym kwota 3400,00 zł jako zwrot za dofinansowanie remontu i modernizacji lokalu |
| 14. | Sienkiewicza 17 m 9 | 29,73 | 06.11.2023 r. | 101 000,00 | | 101 000,00 | 3 397,24 | przetarg | |
| 15. | Sokołowska 22A m 2 | 32,05 | 04.12.2023 r. | 175 053,00 | 80 | 35 010,60 | 5 461,87 | bezprzetargowy | |
| 16. | Pułaskiego 57 m 28 | 38,91 | 04.12.2023 r. | 304 000,00 | | 304 000,00 | 7 812,90 | przetarg | |
| | SUMA: | 727,31 | | 3 829 577,00 | | | | | |

Tabela nr 4. Służebności

| Lp | Adres nieruchomości ulica | Nr ewidencyjny działki | Cel obciążenia - grunt zajęty pod: | Data zawarcia umowy | Wysokość opłaty za obciążenie (zł) brutto | Uwagi |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------------------|---|----------------------------|--|---|
| 1. | Świętojańska 4 | 48-27/3 | służebność przechodu i przejazdu | 24.11.2023 | 26 494,20 | na rzecz każdorazowego właściciela działki 48-23 |
| 2. | 11 Listopada | 37 - 2/26 i 2/5 | służebność przesyłu | 30.05.2023 | 1,23 | na rzecz PGE Dystrybucja SA |

Tabela nr 5. Zamiany nieruchomości

| Lp | Adres nier. Miasta | Nr ewidencyjne działek Miasta | Pow. nier. Miasta (ha) | Wartość nier. Miasta (zł) | Adres nier. zamienianej | Nr ewidencyjne działek zamienianych | Pow. nier. zamienianej (ha) | Wartość nier. zamienianej (zł) | Różnica wartości dopłata (zł) | Data zamiany | Uwagi |
|-----------|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------|
| 1. | Piaski Zamiejskie | 5-15/6 | 0,0359 | 88 314,00 | Piaski Zamiejskie | 5-17/7, 5-17/8, 5-14/4, 5-14/6 | 0,0665 | 89 775,00 | 1 461,00 | 18.10.2023 | |

Tabela nr 6. Nabycia nieruchomości

| Lp | Adres nieruchomości ulica | Nr ewidencyjny działki | Powierzchnia (ha) | Data nabycia | Cena nabycia (zł) | Cel nabycia | Uwagi |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| 1. | Domanicka | 2/2 i 15/19 | 0,0106, 0,0092 | 23.11.2023 | 2,00 | cel publiczny (ciągi piesze) | Miasto Siedlce |
| 2. | Torowa | 113-133/3; 113-133/5 | 0,0032, 0,0026 | 27.12.2023 | 9 860,00 | pod drogi | Miasto Siedlce na prawach Powiatu |
| | SUMA: | | 0,0256 | | 9 862,00 | | |

Tabela Nr 7. Umowy najmu

| Lp | Adres nieruchomości ulica | Nr ewidencyjny działki | Powierzchnia najmu (m2) | Data zawarcia umowy | Okres obowiązania umowy | Czynsz brutto za lokal | Tryb zawrca umowy | Uwagi |
|-----------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------|----------------|
| 1. | Młynarska | 74-83 | 18,00 | 31-03-2023 | na 5 lat | 246,00 zł /m-c | przetarg nieograniczony | garaż |
| 2. | Okężna 111 | 82-2/64 | 67,65 | 31-05-2023 | na 5 lat | 2509,20 zł /m-c | przetarg nieograniczony | lokal użytkowy |
| 3. | Młynarska | 74-83 | 18,00 | 01-12-2023 | na 5 lat | 209,10 zł /m-c | przetarg nieograniczony | garaż |