

**Projekt**

z dnia 12 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie sprzedaży udziału Miasta Siedlce  
w zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Siedlcach przy ulicy 3 Maja 12**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), w związku z § 4 pkt 5 Uchwały Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2008 r. 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 dnia 5 grudnia 2008 r. Nr 210 poz. 8310) Rada Miasta Siedlce uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż udziału **19/96** części Miasta Siedlce w zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Siedlcach przy ulicy **3 Maja 12**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer **106**, obręb **50**, o pow. **0,0648 ha**, ujawnionej w księdze wieczystej numer (...).

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

**Henryk Niedziółka**

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia.....2024 r.

### MAPA



Sprzedaż i Adam Goszka dnia 2024.02.05.

## Uzasadnienie

Dla obszaru, na którym znajduje się działka numer 106, obręb 50, położona w Siedlcach przy ulicy 3 Maja 12, obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 3-go Maja w Siedlcach, uchwalony Uchwałą Nr IV/49/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. (ogłosz. w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 40, poz. 1324). Zgodnie z ustaleniami niniejszego planu przedmiotowa działka położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonym symbolem 32MW/U oraz w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowych kz\_OZ.

Ponadto w związku z objęciem kamienicy przy ulicy 3 Maja 12 ochroną konserwatorską oraz ujęciem w Gminnej Ewidencji Zabytków pod pozycją Nr 231/1786, plan miejscowy ustala:

- nakaz zachowania budynku z dopuszczeniem jego modernizacji i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;

- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających;

- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania rytmu otworów okiennych, kształtu i wielkości okien, gzymsów, przejścia bramowego, balkonów i ich detali;

- zakaz umieszczania na elewacji od strony ulic publicznych urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne;

- stosowanie jednolitej kolorystycznie stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów;

- stosowanie jako pokrycia dachowego blachy płaskiej, kładzionej tradycyjnie „na rąbek stojący”;

- dopuszczenie przebudowy wnętrza;

- nakaz zachowania pierwotnej lokalizacji, odtworzenia elewacji budynku i jego gabarytów w przypadku konieczności wyburzenia budynku z uwagi na jego stan techniczny lub w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych;

- nakaz wykonania inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej poprzedzającej rozbiórkę w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną i przekazania jej konserwatorowi zabytków.

Nieruchomość zabudowana jest trzykondygnacyjnym murowanym budynkiem mieszkalnym (rok zakończenia budowy 1908 – data szacowana z bazy ewidencji gruntów) o powierzchni zabudowy 202 m<sup>2</sup> oraz dwoma jednokondygnacyjnymi budynkami gospodarczymi o powierzchni zabudowy 40 m<sup>2</sup> i 26 m<sup>2</sup>. W budynku mieszkalnym znajduje się 7 lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy:

- Lokal mieszkalny nr 1, parter, o powierzchni 29,80 m<sup>2</sup> – lokal wolny

- Lokal mieszkalny nr 2, parter, o powierzchni 40,40 m<sup>2</sup> – najemca

- Lokal mieszkalny nr 3, I piętro, o powierzchni 48,40 m<sup>2</sup> – najemca

- Lokal mieszkalny nr 4, I piętro, o powierzchni 82,20 m<sup>2</sup> – najemca

- Lokal mieszkalny nr 5, II piętro, o powierzchni 49,00 m<sup>2</sup> – lokal wolny

- Lokal mieszkalny nr 6, II piętro, o powierzchni 42,60 m<sup>2</sup> – najemca

- Lokal mieszkalny nr 7, II piętro, o powierzchni 45,10 m<sup>2</sup> – najemca

- Lokal użytkowy, parter, o powierzchni 28,00 m<sup>2</sup> – lokal wolny

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy 3 Maja.

Miasto Siedlce nie było i obecnie nie jest w posiadaniu żadnego lokalu znajdującego się w opisanym budynku mieszkalnym oraz w budynkach gospodarczych.

Natomiast wszyscy pozostali współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości (13 osób) przedłożyli oświadczenia (z podpisem poświadczonym notarialnie), że zobowiązują się do sprzedaży przysługujących im udziałów w nieruchomości, na rzecz osoby, która wylicytuje w przetargu nieograniczonym udział 19/96 części

należący do Miasta Siedlce, za cenę obliczoną proporcjonalnie do wylicytowanej ceny zbycia udziału Miasta Siedlce (na podstawie wylicytowanej ceny zbycia udziału Miasta Siedlce obliczona zostanie cena całej nieruchomości, z której następnie wyliczona zostanie cena poszczególnych udziałów) oraz do stawienia się do aktu notarialnego sprzedaży w terminie ustalonym pomiędzy nabywcą i Miastem Siedlce w terminie nie późniejszym niż 2 (dwa) miesiące od daty przeprowadzenia przetargu.

W związku z powyższym postanowiłem wystąpić z inicjatywą uchwałodawczą w sprawie sprzedaży posiadanego przez Miasto Siedlce udziału w przedmiotowej nieruchomości. Podjęcie niniejszej uchwały przez Radę Miasta, pozwoli na wszczęcie procedury sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego udziału w nieruchomości potencjalnym osobom zainteresowanym jego nabyciem.

Projekt uchwały zawiera numer księgi wieczystej, który wymaga anonimizacji, z uwagi na współwłasność nieruchomości osób fizycznych.