

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 ½).

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 pieszki 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	Bonifikat a (%)	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