

PREZYDENT MIASTA SIEDLCE

SPRAWOZDANIE

z realizacji Uchwały Nr XXXIII/435/2008 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2008r. 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. Maz., Nr 210, poz. 8310) za 2025 r.

Informację przygotował i przedkłada:
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Zatwierdził:

PREZYDENT MIASTA
Tomasz Hapunowicz



SIEDLCE, STYCZEŃ 2026 R.

SPRAWOZDANIE

z realizacji Uchwały Nr XXXIII/435/2008 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2008r. 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. Maz., Nr 210, poz. 8310) za 2025 r.

Zasady gospodarowania nieruchomościami Miasta Siedlce zostały określone w Uchwale Nr XXXIII/435/2008 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 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. prawem 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. 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. W sprawozdaniu wykazano trzy nabycia oparte na przedmiotowej uchwale. Dodatkowo (dla odniesienia) zawarto jedno nabycie, które miało miejsce na podstawie

odrębnej uchwały, czego przyczyną był fakt, iż niecała działka przeznaczona była pod drogę publiczną.

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. Zawiera natomiast informacje o zbyciu praw własności nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, które miało miejsce na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (roszczenie wynikające z art. 198g) oraz w przypadku jednej działki na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 32) i odrębnej uchwały - celem porównania i odniesienia do innych przedstawionych sprzedaży. Ponadto w sprawozdaniu zawarto sprzedaż lokali na rzecz najemców, mimo obowiązującej odrębnej uchwały regulującej.

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

1. Sprzedano prawo własności nieruchomości o łącznej powierzchni 1,0900 ha, w tym:
 - 1) Sprzedano w drodze przetargu ustnego nieograniczonego: 0,1828 ha;
 - 2) Sprzedano w drodze przetargu ustnego ograniczonego: 0,0131 ha;
Sprzedażą objęta była działka niemożliwa do samodzielnego zagospodarowania.
Do przetargu dopuszczono właścicieli nieruchomości sąsiednich.
 - 3) Sprzedano w drodze bezprzetargowej: 0,8941 ha.Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 1.

2. Nie znalazły nabywców trzy nieruchomości, które były wystawiane do przetargu.
Na ten moment nie zaplanowano kolejnych przetargów.
Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 2.

3. Sprzedano trzynaście lokali mieszkalnych, w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemców.
Nie przeprowadzono żadnego przetargu na sprzedaż lokali mieszkalnych.
Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 3.
4. Nabyto nieruchomość o powierzchni 1,1027 ha.
Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 4.
5. Zawarto jedną umowę, dotyczącą obciążenia nieruchomości miejskich prawem służebności przesyłu.
Szczegółowe zestawienie zawiera tabela nr 5.



Tabela nr 1. Sprzedaż nieruchomości.

Lp	Adres nieruchomości ulica	Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia (ha)	Data sprzedaży	Cena sprzedaży (zł)	Tryb sprzedaży	Uwagi
1.	Sabiny Artych	62-17/16	0,0131	22.01.2025	45 450,00	Przetarg ustny ograniczony	
2.	Karowa	17-1/11	0,3355	23.01.2025	320 957,68	Bezprzetargowy	Sprzedaż prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego (roszczenie art. 198g ugn)
3.		17-1/29	0,2643		241 549,06		
4.	Mieczysława Asłanowicza 8	38-49	0,1180	03.02.2025	1 810 000,00	Przetarg ustny nieograniczony	
5.	11 Listopada	36-12/11	0,0475	21.02.2025	116 086,20	Bezprzetargowy	Sprzedaż prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego (roszczenie art. 198g ugn)
6.	11 Listopada	36-4/4	0,0344		95 664,34		
7.	3 Maja	51-53/4	0,0510		198 560,34		
8.	Karowa	17-2/17	0,0179	05.03.2025	11 738,82	Bezprzetargowy	Sprzedaż prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego (art.32 ugn)
9.	Karowa	17-2/15	0,1157		140 582,44		Sprzedaż prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego (roszczenie art. 198g ugn)
10.	Bluszczowa	70-77/5	0,0087	12.03.2025	23 000,00	Bezprzetargowy	
11.	Sosnowa	125-47/10	0,0008	23.04.2025	4 600,00	Bezprzetargowy	
12.	3 Maja 12	udz. 19/96 50- 106	0,0648	06.06.2025	206 040,00	Przetarg ustny nieograniczony	
13.	Torowa	114-70	0,0156	08.07.2025	65 000,00	Bezprzetargowy	
14.	Hanny Januszewskiej	104-228/2	0,0027	07.11.2025	10 500,00	Bezprzetargowy	
	SUMA:		1,0900		3 289 728,88		

W

Tabela nr 2. Nieruchomości, które pomimo ogłoszonego przetargu, nie zostały sprzedane.

Lp	Adres nieruchomości ulica	Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia (ha)	Wartość z wyceny rzeczoznawcy	Cena do I przetargu (zł)	Ilość przepro- wadzonych przetargów	Cena z ostatniego przetargu (zł)	Data ostatniego przetargu	Uwagi
1.	Strumykowa	6-6/41	0,0875	275 800,00	394 000,00	VI	315 000,00	11.12.2025	
2.	Źródlana	6-6/109	0,0929	266 885,00	418 000,00	VI	307 000,00	11.12.2025	
3.	Świętojańska	48-27/3	0,2048	4 235 413,00	4 300 000,00	I	4 300 000,00	19.12.2025	

W

Tabela nr 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych.

Lp	Adres	Pow. lokalu (m2)	Data sprzedaży	Wartość sprzedaży	Wartość m2 lokalu (zł)	Bonifikata (%)	Cena sprzedaży po bonifikacie (zł)	Cena m2 lokalu po bonifikacie (zł)	Tryb sprzedaży	Uwagi
1.	Jana III Sobieskiego 2 m 78	42,00	11.02.2025	273 000,00	6 500,00	80	54 600,00	1 300,00	bezprzetargowy	sprzedaż na raty, wpłacono 27 300,00 zł, pozostała kwota 27 300,00 zł rozłożona zostanie na 3 raty roczne w kwotach po 9 100,00 zł, począwszy od 31.03.2026 r.
2.	Prymasa Stefana Wyszyńskiego 3 m 44	47,65	20.05.2025	357 375,00	7 500,00	80	71 475,00	1 500,00	bezprzetargowy	
3.	Jana Kilińskiego 27 m 10	47,34	26.05.2025	355 050,00	7 500,00	50	177 525,00	3 750,00	bezprzetargowy	sprzedaż na raty, wpłacono 90 000,00 zł, pozostała kwota 87 525,00 zł rozłożona zostanie na 3 raty roczne w kwotach po 29 175,00 zł, począwszy od 31.03.2026 r.
4.	Sokołowska 71 m 14	57,00	18.06.2025	399 000,00	7 000,00	50	199 500,00	3 500,00	bezprzetargowy	sprzedaż na raty, wpłacono 130 000,00 zł, pozostała kwota 69 500,00 zł rozłożona zostanie na 3 raty roczne w kwotach dwie po 23 167,00 zł i jedna w kwocie 23 166,00 zł, począwszy od 31.03.2026 r.
5.	Sokołowska 44 m 57	32,21	28.07.2025	241 575,00	7 500,00	80	48 315,00	1 500,00	bezprzetargowy	

6.	Prymasa Stefana Wyszyńskiego 3 m 4	60,55	04.08.2025	454 125,00	7 500,00	80	90 825,00	1 500,00	bezprzetargowy	sprzedaż na raty, wpłacono 45 412,50 zł pozostała kwota 45 412,50 zł rozłożona zostanie na 3 raty roczne w kwotach po 15 137,50 zł, począwszy od 31.03.2026 r.
7.	Jana Kilińskiego 28 m 5	71,70	07.08.2025	537 750,00	7 500,00	80	107 550,00	1 500,00	bezprzetargowy	
8.	Floriańska 19 m 2	41,93	08.08.2025	314 475,00	7 500,00	80	62 895,00	1 500,00	bezprzetargowy	sprzedaż na raty, wpłacono 50 000,00 zł, pozostała kwota 12 895,00 zł rozłożona zostanie na 3 raty roczne w kwotach jedna 4 298,34 zł i dwie po 4 298,33 zł począwszy od 31.03.2026 r.
9.	Piłsudskiego 14 m 4	60,29	12.08.2025	452 175,00	7 500,00	80	90 435,00	1 500,00	bezprzetargowy	
10.	Asłanowicza 5 m 4	45,12	24.09.2025	338 400,00	7 500,00	80	67 680,00	1 500,00	bezprzetargowy	
11.	Sokołowska 44 m 38	47,74	23.10.2025	358 050,00	7 500,00	80	71 610,00	1 500,00	bezprzetargowy	sprzedaż na raty, wpłacono 35 805,00 zł, pozostała kwota 35 805,00 zł rozłożona zostanie na 3 raty roczne, począwszy od 31.03.2026 r.
12.	11 Listopada 41 m 100	52,68	23.10.2025	421 440,00	8 000,00	80	84 288,00	1 600,00	bezprzetargowy	
13.	Henryka Sienkiewicza 44 m 3	47,03	05.11.2025	352 725,00	7 500,00	80	70 545,00	1 500,00	bezprzetargowy	
	SUMA:	653,24		4 855 140,00			1 197 243,00			

W

Tabela nr 4. Nabycia nieruchomości.

Lp	Adres nieruchomości ulica	Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia (ha)	Data nabycia	Cena nabycia (zł)	Cel nabycia	Uwagi
1.	Starowiejska	70-33/1	0,0081	30.05.2025	43 050,00	działki niedające się do racjonalnego wykorzystania, pozostałe po przejęciu nieruchomości na cel publiczny	
		70-33/3	0,0206				
2.	Kazimierzowska	58-50/9	0,0936	23.06.2025	220 000,00	działka przeznaczona pod drogę publiczną oraz w części pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nienadająca się do racjonalnego wykorzystania)	odrębna uchwała
3.	Janowska	71-22/2	0,0049	25.06.2025	6 370,00	pod drogę publiczną	
4.	Adolfa Ganiewskiego	112-35/1	0,0089	24.07.2025	1 170 600,00	pod drogę publiczną	
		112-35/2	0,9666				
	SUMA:		1,1027		1 440 020,00		

Tabela nr 5. Służebności.

Lp	Adres nieruchomości ulica	Nr ewidencyjny działki	Cel obciążenia - grunt zajęty pod:	Data zawarcia umowy	Wysokość opłaty za obciążenie (zł) brutto	Uwagi
1.	ul. 22 Pułku Piechoty	110 - 55/5, 55/8 i 22/10	przesył	24.01.2025	32 991,06	na rzecz PWiK sp. z o.o. w Siedlcach

W