

PG.680.21.2026

## **Informacja Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki Gospodarka Nieruchomościami**

Mińsk Mazowiecki, dnia 09 kwietnia 2026 roku

## SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE .....	2
2.	ZAGADNIENIA OGÓLNE – UWARUNKOWANIA PRAWNE .....	2
3.	OPIS REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI.....	3
4.	ZAKOŃCZENIE .....	5

### 1. WPROWADZENIE

Informację niniejszą opracowano, realizując jedno z zadań określonych w planie pracy Rady Miasta Mińsk Mazowiecki na 2026 rok uchwalonym w dniu 15 grudnia 2025 r. uchwałą Nr XXIV.195.2025.

Opracowanie zawiera omówienie realizacji zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Mińsk Mazowiecki lub będącymi w jego użytkowaniu wieczystym, w tym także dotyczących tworzenia i wykorzystania miejskiego zasobu nieruchomości. Niektóre informacje o sposobie i wynikach gospodarowania nieruchomościami Burmistrz Miasta przedkładał Radzie na sesjach, aby umożliwić radnym i innym zainteresowanym bardziej szczegółowe zapoznanie się z omawianymi zagadnieniami i zjawiskami występującymi w praktyce. Biorąc pod uwagę datę złożenia poprzedniej informacji, przedstawiając konkretne działania skupiono się na tych, które miały miejsce w okresie od 1 maja 2025 r. do 1 kwietnia 2026 r.

### 2. ZAGADNIENIA OGÓLNE – UWARUNKOWANIA PRAWNE

Gospodarka nieruchomościami samorządowymi to zbiór działań oraz czynności prawnych i faktycznych obejmujący między innymi: ewidencjonowanie, wycenę wartości, zarządzanie zasobem, wykorzystywanie i rozdysponowywanie nieruchomości, w ściśle określony w przepisach prawa sposób i z zachowaniem określonych prawem procedur.

Podstawowe zasady gospodarowania nieruchomościami oraz organy zobowiązane i uprawnione do prowadzenia tej gospodarki określone zostały w wielu ustawach, wśród których jako wiodące należy wymienić:

- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399 t.j.),
- ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2026 r., poz. 232 t.j.),

- ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2025 r. poz. 6 t.j.),
- ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2024 r., poz. 900 t.j.),
- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.),
- ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r., poz. 1071 ze zm.),
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz.1153 ze zm.).

oraz inne ustawy określane mianem „przepisów szczególnych” lub „przepisów odrębnych”, np. ustawy: o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o drogach publicznych, Prawo wodne, Prawo ochrony środowiska, Prawo geodezyjne i kartograficzne itd.

Ponadto, szczegółowe określenie zasad i trybu postępowania w procesach gospodarowania nieruchomościami zawierają przepisy wykonawcze do wskazanych wyżej ustaw oraz uchwały Rady Miasta i zarządzenia Burmistrza Miasta.

### 3. OPIS REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Jak wspomniano na wstępie, informacja niniejsza dotyczy głównie działań z zakresu gospodarowania nieruchomościami prowadzonych w okresie od 1 maja 2025 r. do 1 kwietnia 2026 r.

Prowadzone w tym okresie procesy dotyczyły w szczególności:

- sprzedaży miejskich nieruchomości gruntowych, w drodze przetargów lub w trybie bezprzetargowym,
- nabywania do miejskiego zasobu nieruchomości w związku z przygotowywanymi inwestycjami miejskimi lub z ich przeznaczeniem pod przyszłe inwestycje celu publicznego, w tym przejmowania na rzecz Miasta gruntów drogowych wydzielonych pod budowę, przebudowę lub rozbudowę dróg publicznych w trybie specustawy drogowej,
- nabywania do miejskiego zasobu nieruchomości gruntów drogowych w drodze komunalizacji,
- oddawania w dzierżawę i użyczenia nieruchomości miejskich,

- przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
- ustanawiania służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować lub którego własność stanowią urządzenia przesyłowe, a także służebności gruntowych różnego rodzaju np. prawo przejazdu i przechodu itp.

Dokonano zbycia nieruchomości w drodze przetargu nieograniczonego działki nr 2721/1 o powierzchni 0,0132 ha przy ul. Mleczarskiej, niemożliwej do zagospodarowania przez Miasto Mińsk Mazowiecki jako odrębnej nieruchomości (ze względu na: kształt, powierzchnię usytuowanie itd.).

Realizując zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i wynikające z tego uprawnienie dotychczasowego użytkownika wieczystego do nabycia nieruchomości dokonano sprzedaży nieruchomości składającej się z działek nr 5324/14, 5324/19 i 5325/10 o łącznej powierzchni ok. 0,4841 ha, położonej w rejonie ulicy dr Jana Huberta.

Poza procesami sprzedaży nieruchomości Miasto Mińsk Mazowiecki podejmuje działania dotyczące nabywania nieruchomości do swojego zasobu najczęściej w drodze notarialnych umów sprzedaży, darowizny lub decyzji wydanych w trybie „specustawy drogowej” działek przeznaczonych pod drogi publiczne lub inne cele publiczne, komunalizacji. W tym czasie pozyskano:

- działkę gruntu nr 2417/90 o powierzchni 0,2751 ha położoną przy ul. Lawendowej – nabycie w trybie art. 52 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, nieodpłatnie z przeznaczeniem na realizację celu publicznego – budowę drogi gminnej,
- działkę gruntu nr 6482/3 o powierzchni 0,1581 ha położoną przy ul. Juliana Grzeszaka – nabycie odpłatne od osoby fizycznej z przeznaczeniem na cel publiczny – pod fragment układu komunikacyjnego miasta i parking,
- działkę gruntu nr 922/2 o powierzchni 0,0416 ha położoną przy skrzyżowaniu ulic Topolowej i Bankowej - nabycie odpłatne od osób fizycznych z przeznaczeniem na cel publiczny – pod fragment układu komunikacyjnego miasta,
- działki gruntu nr 7782/3, 7782/4, 7782/5, 7782/7, 7782/8 o łącznej powierzchni około 0,0130 ha położoną przy ulicy Szkolnej – nabycie

- odpłatne od wspólnoty mieszkaniowej z przeznaczeniem na poszerzenie drogi,
- działki gruntu nr 1769, 8132/8, 8132/9 o łącznej powierzchni 0,0788 ha w rejonie wieży ciśnień – nieodpłatne nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r.,
  - działki gruntu nr 2093/2 i 2236/2 o łącznej powierzchni 0,7534 ha stanowiącej drogę publiczną - ulica Bulwana – nieodpłatne nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r.,
  - działka gruntu nr 622/3 o powierzchni 0,2920 ha stanowiącej drogę publiczną – ulica Gdańska - nieodpłatne nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r.,
  - działka gruntu nr 921 o powierzchni 0,0936 ha stanowiącej drogę publiczną – ulica Bankowa - nieodpłatne nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r.

W ostatnim roku gmina nie nabyła nieruchomości w drodze spadkobrania po osobie zmarłej.

Istotną rolę w procesie gospodarowania nieruchomościami miejskimi spełniają także działania mające na celu wykorzystanie z określonym zyskiem tych nieruchomości, których docelowe zagospodarowanie przewiduje się za kilka lub kilkanaście lat. Od wielu już lat nieruchomości takie, bądź ich części, oddawane są głównie w dzierżawę lub użyczenie. Według stanu na dzień 30 kwietnia 2026 r. powierzchnia gruntów dzierżawionych i użyczonych wynosi ok. 19,5 ha. Grunty oddane w użytkowanie i trwały zarząd to powierzchnia ok. 10,1 ha. Zakończono również 6 postępowań w ramach realizacji wniosków składanych przez inwestorów o ustanowienia służebności w celu umieszczenia na nich różnego rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej dla podmiotów zajmujących się m.in. telekomunikacją, elektroenergetyką oraz miejskich spółek - Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. i Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. oraz jedną służebność gruntową – prawo przejazdu i przechodu.

#### 4. ZAKOŃCZENIE

Zgodnie z zapowiedzią umieszczoną w części wstępnej opracowania, w niniejszej informacji omówiono główne działania z zakresu gospodarki nieruchomościami prowadzone od 1 maja 2025 r. do 1 kwietnia 2026 r.

Jak w każdej informacji również i w tej dokonano wyboru tych zagadnień, które w opinii informującego zasługiwały na bardziej szczegółowe omówienie, jak i tych, o których jedynie wspomniano, uznając je za mniej

istotne w całokształcie zadań miasta. Przyjmując tę zasadę należy także dodać, że poza zadaniami opisanymi wyżej, prowadzono również postępowania z zakresu gospodarki nieruchomościami o typowo administracyjnym charakterze (kończące się wydaniem decyzji lub postanowienia administracyjnego). Należały do nich między innymi opiniowanie i zatwierdzanie podziałów geodezyjnych nieruchomości, postępowania rozgraniczeniowe, nadawanie numerów porządkowych i in.

**Burmistrz Miasta**

**/-/ Marcin Jakubowski**