

BURMISTRZ MIASTA
ŁUKÓW

Łuków, dnia 10 kwietnia 2026 r.



Biuro Rady Miasta Łuków

W nawiązaniu do Uchwały Nr XXXII/240/2026 Rady Miasta Łuków z dnia 25 marca 2026 r. w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Finansów, Budownictwa, Planowania Przestrzennego i Gospodarki Gruntami Rady Miasta Łuków na 2026 rok, w załączeniu przedkładam Informację o gospodarowaniu nieruchomościami w 2025 roku.

Burmistrz Miasta
Piotr Pudzowski



Burmistrz Miasta Łuków

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

ul. Piłsudskiego 17, 21-400 Łuków

Informacja o gospodarowaniu nieruchomościami w 2025 roku

Burmistrz Miasta Łuków gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Łuków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) wraz z przepisami wykonawczymi oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.).

NABYCIA I ODSZKODOWANIA

W 2025 roku wypłacono odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne gminne, które przeszły na własność Miasta Łuków z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, na podstawie umów cywilno-prawnych:

- a) działki Nr 2519/3 o pow. 135 m² i Nr 2519/5 o pow. 11 m² położone w Łukowie przy ul. Farfak – **14 600 zł**,
- b) działka Nr 8400/4 o pow. 207 m² położona w Łukowie przy ul. Bernardyńskiej – **26 910 zł**,
- c) działka Nr 3909/10 o pow. 175 m² położona w Łukowie przy ul. Królik – **21 875 zł**,
- d) działka Nr 7051/11 o pow. 194 m² położona w Łukowie w pobliżu ul. Zagrodowej – **23 862 zł**.

Łącznie za 5 działek, które przeszły na własność Miasta Łuków z przeznaczeniem pod drogi Miasto Łuków wypłaciło kwotę w wysokości **87 247 zł**.

W roku 2025 wypłacono odszkodowania na kwotę **1 213 119,15 zł** za grunty, które stały się własnością Miasta Łuków na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Łukowskiego Nr 167/2024 z dnia 11.06.2024 r., znak B.6740.1.2024.EM o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „budowa drogi gminnej równoległej do ulicy Cieszkowizna na odcinku od ulicy Bolesława Prusa w Łukowie”.

Zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Łukowskiego Nr G.683.12.8.2023 z dnia 22.05.2024 r. oraz decyzją Starosty Łukowskiego Nr 377/2023 z dnia 11.09.2023 r. znak B.6740.1.2023.EM o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „*budowa i rozbudowa ulicy Brzozowej w Łukowie (drogi gminnej 102362L) wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej*”, wypłacono odszkodowania w wysokości **202 749,75 zł** za działki Nr 3214/57 o pow. 76 m², Nr 3214/59 o pow. 72 m², Nr 3214/61 o pow. 75 m², Nr 3214/63 o pow. 83 m².

Zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Łukowskiego Nr 1092/2024 z dnia 29.01.2025 r., znak B.6740.6.ZRID.2024.EM o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „*przebudowa i rozbudowa drogi gminnej nr 102536L- ulicy Źródlanej w ramach projektu „Budowa ulicy Źródlanej”*”, wypłacono odszkodowania w wysokości **318 836,15 zł**.

Łączna kwota wypłaconych odszkodowań w związku z ww. decyzjami ZRID wyniosła **1 734 705,05 zł**.

Ponadto w roku 2025 Miasto Łuków nabyło nieruchomość położoną w Łukowie przy ul. Pszennej, oznaczoną w ewidencji gruntów m. Łuków jako działka Nr 7347 o pow. 4980 m² za kwotę **498 000 zł** oraz nieruchomość położoną w Łukowie u zbiegu ul. Władysława Broniewskiego i ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, oznaczoną w ewidencji gruntów m. Łuków jako działka Nr 5611/581 o pow. 4 m² za kwotę **720 zł**.

Informuję również, że w drodze zamiany Miasto Łuków nabyło prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej Nr 8840/6 o pow. 349 m² położonej w Łukowie przy ul. Zbożowej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD12, tj. tereny dróg klasy dojazdowej.

UMOWY DZIERŻAWY, UŻYTKOWANIA I UŻYCZENIA

Miasto Łuków ma zawartych łącznie 389 umów dzierżawy, na które składa się:

- 1) 282 umowy na dzierżawę gruntu pod garażami, położonego w Łukowie przy ulicach: Ks. St. Brzóska, Spokojnej, Kościelnej;
- 2) 22 umowy na dzierżawę gruntu przeznaczonego na handel i usługi, położonego w Łukowie m.in. przy ulicach: Dr Dmocha, Stawki, 700-lecia, Józefa Piłsudskiego, Ks. Stefana Wyszyńskiego;

- 3) 48 umów na dzierżawę gruntu rolnego położonego w Łukowie w strefach peryferyjnych miasta, m.in. przy ulicach: Świderskiej, Radzyńskiej, Glinki, Królik, Sochacz, Żelechowskiej, Polnej;
- 4) 37 umów na dzierżawę gruntu przeznaczonego na inne cele, np. z tytułu przygroźnienia gruntu miejskiego do posesji dzierżawcy, w celu dojazdu do posesji dzierżawcy, jako zaplecze budowy.

Ponadto w 2025 roku Miasto Łuków oddało w dzierżawę Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w Łukowie część nieruchomości położonej przy ulicy Parkowej na cel budowy i funkcjonowania lądowiska dla śmigłowców ratownictwa medycznego.

Dochód Miasta Łuków z tytułu czynszu dzierżawnego w 2025 roku wyniósł 141 862,45 zł (bez podatku VAT).

W 2025 roku Miasto Łuków oddało w najem Zakładowi Gospodarki Lokalowej w Łukowie Sp. z o.o. na okres trzech miesięcy nieruchomości zabudowane położone w Łukowie przy ulicy Warszawskiej 19 i przy ulicy Warszawskiej 24. Dochód z wynajmu tych nieruchomości w 2025 roku wyniósł 3 000,00 zł (bez podatku VAT).

Ponadto w 2025 roku z Przedsiębiorstwem Usług i Inżynierii Komunalnej Spółka z o.o. w Łukowie została podpisana umowa na odpłatne użytkowanie nieruchomości położonej przy ulicy Świderskiej w celu zbierania lub przetwarzania odpadów komunalnych. Dochód Miasta Łuków z tytułu użytkowania powyższej nieruchomości w 2025 roku wyniósł 1 421,92 zł (bez podatku VAT).

Miasto Łuków ma również zawarte umowy nieodpłatnego użytkowania gruntów położonych przy ulicach: Ks. Stefana Wyszyńskiego, Browarnej, Siedleckiej, u zbiegu ulicy Warszawskiej i ulicy Dr Rogalińskiego, pomiędzy ulicą Warszawską a Al. Wojska Polskiego nad rzeką Krzną z miejskimi jednostkami organizacyjnymi, tj. Łukowskim Ośrodkiem Kultury, Miejską Biblioteką Publiczną, Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Łukowie.

Na terenie miasta znajdują się grunty stanowiące własność Miasta Łuków użytkowane nieodpłatnie przez ogrody działkowe, położone przy ul. B. Prusa, nad rzeką Krzną, przy ulicy Parkowej oraz u zbiegu Al. Wojska Polskiego i ulicy Armii Krajowej, oddane w użytkowanie Polskiemu Związkowi Działkowców Stowarzyszeniu Ogrodowemu w Warszawie Okręg w Lublinie na czas nieokreślony na podstawie decyzji administracyjnych w oparciu o ustawę z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Miasto Łuków oddało w zarządzanie na okres do dnia 31 grudnia 2027 roku Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Łukowie obiekt „Zimna Woda” położony przy ulicy Wypoczynkowej (oprócz gruntu pod budynkiem hotelowym i wokół niego oraz gruntów sprzedanych na działki przeznaczone pod zabudowę lotniskową).

Informuję również, że na podstawie umów dzierżawy, Miasto Łuków wydzierżawia:

- 1) grunt stanowiący ciąg pieszy z kładką na rzece Krzna łączącą park miejski z ulicą Browarną. Z tego tytułu kwartalnie uiszcza czynsz, który w 2025 roku wyniósł 12 674,80 zł,
- 2) grunt stanowiący drogę rowerową położony pomiędzy ulicą Warszawską a Al. Wojska Polskiego wzdłuż rzeki Krzyny. Czynsz dzierżawny z tego tytułu za 2025 rok wyniósł 2 000,00 zł brutto.

ZBYCIA, ZWROTY NIERUCHOMOŚCI

W roku 2025 Miasto Łuków zbyło następujące nieruchomości:

- 1) w drodze przetargu:
 - a) z przeznaczeniem MNU (realizacja i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli) położona w Łukowie pomiędzy ul. Kiernickich a Alejami Lecha i Marii Kaczyńskich o łącznej pow. 968 m² na kwotę 234 336,00 zł netto;
 - b) z przeznaczeniem R (tereny przeznaczone na tereny rolne) i ZL (tereny przeznaczone na realizację i utrzymanie terenów lasów) położona w Łukowie w pobliżu ul. Bartniej o powierzchni 1773 m² na kwotę 15 450 zł;
 - c) z przeznaczeniem B.MWU (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług) położona w Łukowie przy ul. Stawki o powierzchni 17 m² na kwotę 7 100 zł netto;
 - d) z przeznaczeniem P (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) położona w Łukowie w pobliżu ul. Strzelniczej o powierzchni 9943 m² na kwotę 1 400 000 zł netto;
- 2) w drodze bezprzetargowej na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej:
 - a) z przeznaczeniem A.MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) położona w Łukowie przy ul. Kraszewskiego o powierzchni 34 m² na kwotę 6 590 zł netto;
- 3) w drodze zamiany:

- a) z przeznaczeniem R (tereny przeznaczone na tereny rolne) położona w Łukowie pomiędzy ul. Poważe a ul. Zbożową o łącznej powierzchni 2935 m² na kwotę 43 585 zł.

Ponadto, na podstawie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 października 2024 r. Sygn. akt. I OSK 1373/21 uchylającego wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 22 kwietnia 2021 r. Sygn. akt. II SA/Lu 68/21 uchylający decyzję Starosty Łukowskiego Nr G.6821.48.2017 z dnia 09.07.2020 r. o zwrocie niezabudowanej nieruchomości położonej w Łukowie przy ul. Kiernickich, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki Nr 7127/1 o pow. 0,0058 ha i Nr 7127/4 o pow. 0,0142 ha oraz projektowanej działki Nr 7126/6 o pow. 0,0228 ha powstałej z podziału działki Nr 7126/4 o pow. 0,0432 ha, dokonano zwrotu ww. działek Nr 7127/1, Nr 7127/4 i Nr 7126/6 na rzecz osób fizycznych.

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

W roku 2025 w trybie art. 32 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zbyto prawo własności na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości położonej w Łukowie przy Al. Tadeusza Kościuszki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 7661/4 o powierzchni 0,0978 ha; działka przeznaczona jest na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli (oznaczona na rysunku planu symbolem „MWU3”) oraz na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (oznaczona na rysunku planu symbolem „KDD72”); cena ww. nieruchomości ustalona została na kwotę 27 900 zł.

Ponadto na podstawie art. 1 ust. 1, art. 3 ust. 1 pkt 2, ust. 2-3, art. 4 ust. 1-2, ust. 7 pkt 2, ust. 11a, ust. 15-17 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 900) przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności następujących nieruchomości:

- nieruchomości gruntowej będącej własnością Miasta Łuków oznaczonej jako działka Nr 9296 o pow. 1051 m², położonej w Łukowie przy ul. Armii Krajowej; opłatę za przekształcenie ustalono w wysokości 8 965,80 zł;
- nieruchomości gruntowej będącej własnością Miasta Łuków oznaczonej jako działka Nr 9301 o pow. 1041 m², położonej w Łukowie przy ul. Armii Krajowej; opłatę za przekształcenie ustalono w wysokości 8 582,10.

REGULACJA STANÓW PRAWNYCH

W 2025 roku kontynuowane były prace zmierzające do uregulowania stanów prawnych gruntów zajętych pod ulice miejskie.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (komunalizacja gruntów Skarbu Państwa), Miasto Łuków złożyło do Wojewody Lubelskiego wniosek o nabycie prawa własności nieruchomości oznaczonej Nr 8840/6 stanowiącej część ulicy Zbożowej.

PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI

W 2025 roku dokonano podziału geodezyjnego pięciu działek stanowiących własność Miasta Łuków. Podziały wykonano w celu wydzielenia dróg zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Wykonano również podział jednej działki stanowiącej własność osoby fizycznej w celu realizacji celu publicznego, tj. modernizacji skrzyżowania ul. Władysława Broniewskiego i ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego.

Na powyższe podziały geodezyjne wydano z budżetu Miasta Łuków kwotę w wysokości **13 418 zł.**

SCALENIE I PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W ŁUKOWIE POMIĘDZY ULICAMI ŚWIDERSKĄ A RADZYŃSKĄ

W dniu 25 czerwca 2025 roku Rada Miasta Łuków podjęła Uchwałę Nr XX/150/2025 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łukowie pomiędzy ulicami Świderską a Radzyńską. Rada Miasta Łuków postanowiła przystąpić do procedury scalenia i podziału nieruchomości z urzędu, a w powyższej uchwale określiła zewnętrzne granice nieruchomości objętej scaleniem i podziałem.

Obszar objęty scaleniem i podziałem wynosi około 14 ha, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego położony jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, a także przeznaczony jest na realizację dróg publicznych klasy dróg głównych, dojazdowych i dróg lokalnych.

Obecna struktura przestrzenna powyższych nieruchomości jest niekorzystna, działki są długie i wąskie. Dokonanie scalenia i podziału umożliwi racjonalne wykorzystanie

nowopowstałych działek zgodnie z obowiązującym dla tego terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dokonanie z urzędu scalenia i podziału przedmiotowego terenu jest również od wielu lat oczekiwane przez właścicieli tych gruntów.

W dniu 22 lipca 2025 r. Burmistrz Miasta Łuków zawiadomił uczestników scalenia o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łukowie pomiędzy ulicami Świderską a Radzyńską, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenów położonych od południowo-wschodniej strony miasta Łuków uchwalonym uchwałą Nr XVI/118/2025 Rady Miasta Łuków z dnia 26 marca 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 kwietnia 2025 r. poz. 2274).

W dniu 20 września 2025 r. odbyło się zebranie informacyjne, na którym wszyscy zainteresowani uczestnicy postępowania scaleniowego zostali zapoznani z uchwałą o przystąpieniu do scalenia i podziału, zostały omówione zasady postępowania, a także przeprowadzono wybory rady uczestników scalenia.

Po przeprowadzeniu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, w dniu 30 grudnia 2025 r. została podpisana umowa na wykonanie prac geodezyjnych związanych ze scaleniem i podziałem nieruchomości położnych w Łukowie pomiędzy ulicami Świderską a Radzyńską z firmą DNA geodezja Dariusz Andrzejewski, adres: ul. Szosa Zambrowska 51, 18-400 Łomża.


Burmistrz Miasta
Piotr Płudowski