

# Informacja o stanie mienia komunalnego miasta Chełm za 2020 rok

## GRUNTY

Powierzchnia gruntów komunalnych na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosiła łącznie ok. 858 ha, w tym:

1. łączna powierzchnia gruntów wynosiła 667 ha, są to grunty tworzące zasób nieruchomości miasta Chełm o powierzchni 548 ha oraz miasta na prawach powiatu o powierzchni 119 ha, które znajdują się:

- w trwałym zarządzie – 67 ha,
- w dzierżawie – 73 ha,
- grunty oddane w użytkowanie/użyczenie – 11 ha,
- grunty nierozdysponowane – 516 ha;

2. łączna powierzchnia nieruchomości oddana w użytkowanie wieczyste wynosiła 191 ha, z tego nieruchomości miasta Chełm 189 ha oraz miasta na prawach powiatu 2 ha.

### Charakterystyka władania gruntów:

- grunty będące w trwałym zarządzie stanowią 67 ha – są to grunty znajdujące się pod szkołami, przedszkolami, placówkami opiekuńczo – wychowawczymi, ośrodkami sportowo – rekreacyjnymi, odpowiednio uregulowane decyzjami wydanymi zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- grunty wydzierżawione stanowią łączną powierzchnię 73 ha – jest to powierzchnia wydzierżawianych gruntów - liczba umów jest zmienna wskutek ciągłej rotacji dzierżawców;
- grunty oddane w użytkowanie/użyczenie stanowią łączną powierzchnię 11 ha – są to grunty przeznaczone na cele publiczne: sportowo – rekreacyjne, oświatowe, zdrowotne, składowisko odpadów stałych;
- grunty nierozdysponowane stanowią powierzchnię 516 ha – znajdują się w bezpośrednim zarządzie miasta, są to grunty pod parkami, grunty pod cmentarzem komunalnym, pod drogami wewnętrznymi, pod drogami publicznymi, pod ośrodkami sportowo – rekreacyjnymi, pod budynkami komunalnymi będącymi w administrowaniu PUM oraz nierozdysponowane grunty orne, łąki, pastwiska i nieużytki;
- grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 191 ha – są to grunty komunalne oddane na rzecz osób fizycznych, przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni usługowo – wytwórczych, spółdzielni mieszkaniowych i ogrodów działkowych – łączna liczba użytkowników wieczystych wynosi 3 232 wg kartotek z programu Użytkowanie Wieczyste, w tym: osoby fizyczne i prawne, spółdzielnie mieszkaniowe i usługowe oraz jednoosobowe spółki komunalne.

## Obrót nieruchomościami:

1. zbyto 10 nieruchomości (14 działek, w tym 1 udział) o łącznej powierzchni 0,8665 ha, w tym:
  - w drodze przetargów wyłoniono nabywców 6 nieruchomości o łącznej pow. 0,7441 ha; sprzedano nieruchomości położone przy ulicach: Kolejowej, Majdan, Adama Mickiewicza, Stefana Żeromskiego, Leopolda Staffa i al. Armii Krajowej,
  - w trybie bezprzetargowym na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych sprzedano nieruchomości położone przy ulicach: Grzegorza Piramowicza, Henryka Wiercieńskiego, Lwowskiej i przy pl. Kupieckim - łącznie 0,1095 ha;
  - w trybie przetargu ograniczonego zbyto 1 nieruchomość położoną przy ul. Narcyzowej o powierzchni 0,0129 ha,
2. w obrocie cywilnoprawnym pozyskano do zasobu 14 działek gruntu położonych w Chełmie przy ulicach: Wolwinów, Pszennej, Rusałki, Wiercieńskiego – przeznaczonych pod drogi o łącznej powierzchni 0,2592 ha, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych:
  - przy ul. Lubelskiej 105 o powierzchni 0,3796 ha, przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną wraz z prawem własności budynków znajdujących się na tej nieruchomości stanowiących od gruntu odrębny przedmiot własności;
  - przy ul. Obłońskiej – Staszica przeznaczoną pod usługi o powierzchni 0,1966 ha.
3. wydano 2 decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Miasta Chełm na grunty o łącznej powierzchni 0,834 ha, na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314 z późn. zm.), wydano również 16 zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 2040 z późn. zm.), przekształcono grunty będące w użytkowaniu wieczystym w prawo własności o łącznej powierzchni 0,2515 ha;
4. sprzedano nieruchomości gruntowe stanowiące własność komunalną Miasta Chełm na rzecz użytkowników wieczystych (3 działki) o łącznej powierzchni 0,1823 ha, na podstawie ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) i § 1 i 2 Uchwały Nr XVII/201/04 Rady Miasta Chełm z 31 marca 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Chełm, położonych na terenie miasta Chełm, na rzecz użytkowników wieczystych tych nieruchomości oraz udzielania bonifikaty i rozkładania na raty ceny sprzedaży tych nieruchomości,
5. w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie gminnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) Miasto Chełm nabyło nieodpłatnie prawo własności do 7 działek o łącznej powierzchni 0,7209 ha;

6. na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z przeznaczeniem pod drogi publiczne pozyskano do zasobów Miasta (z mocy prawa) 17 działek o łącznej powierzchni 0,7497 ha.

Łącznie do zasobów mienia komunalnego miasta Chełm i miasta na prawach powiatu:

- nabyto 1,9264 ha gruntów,
- zbyto 0,8665 ha gruntów,
- przekształcono grunty będące w użytkowaniu wieczystym w prawo własności o łącznej powierzchni 0,2515 ha,
- sprzedano prawo użytkowania wieczystego na rzecz użytkowników wieczystych 0,1823 ha.

Ponadto Gmina Miasto Chełm posiada nieruchomości położone poza granicami administracyjnymi miasta Chełm o łącznej powierzchni 6,1477 ha, w tym:

1. na terenie gminy Włodawa:
  - grunt o powierzchni 0,4038 ha oddany w trwały zarząd Zespołowi Szkół Technicznych w Chełmie;
2. na terenie gminy Chełm:
  - grunt o powierzchni 0,2070 ha w Srebrzyszczach użytkowany bezumownie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Chełmie;
3. prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 4,0300 ha w Srebrzyszczu użytkowane bezumownie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Chełmie;
4. grunt o powierzchni 0,5112 ha w Rudce (stanowiący las) pozostaje w zasobach Miasta Chełm, natomiast grunt o powierzchni 0,9957 ha w Rudce jest oddany w trwały zarząd Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Chełmie (pod stok narciarski).

## BUDYNKI

Na koniec 2020 roku miasto Chełm posiadało 320 budynków komunalnych, w tym:

- 55 budynków w trwałym zarządzie (jednostki komunalne) – obiekty szkolne,
- 1 budynek w trwałym zarządzie (jednostka komunalna) – obiekt opieki społecznej,
- 3 budynki w użytkowaniu/użyczeniu – obiekty służby zdrowia,
- 261 budynków nierozdysponowanych – są to:
  - 209 budynków mieszkalnych w administrowaniu PUM (zarząd jednostek komunalnych),
  - 9 budynków jako pozostałe obiekty użyteczności publicznej, w tym 3 budynki biurowe (ul. Lubelska 63 i 65, ul. Poczтовая 50),
  - 43 budynki jako inne obiekty.

Na stan ilościowy budynków w 2020 r. miała wpływ rozbiórka 4 obiektów przy ul. Chełmońskiego 1 w Chełmie.

Ponadto sprzedano w trybie bezprzetargowym 19 lokali mieszkalnych:

1. 2 lokale przy ul. 11 Listopada 2A,
2. przy ul. 11 Listopada 6A,
3. przy ul. Ceramicznej 38,

4. przy ul. Ceramicznej 38A,
5. przy ul. Granicznej 4,
6. przy ul. Adama Mickiewicza 24A,
7. przy ul. Jadwigi Młodowskiej 9,
8. 2 lokale przy ul. Wiejskiej 26,
9. przy ul. Żwirki i Wigury 6,
10. przy ul. Śląskiej 5,
11. przy ul. Pocztowej 19,
12. przy ul. Henryka Sienkiewicza 15,
13. przy ul. Ceramicznej 38B,
14. przy ul. Stefana Czarnieckiego 6,
15. przy ul. Wojsławickiej 8E,
16. przy ul. Łącznej 2,
17. przy ul. Wiejskiej 18.

#### **Dochody uzyskano z:**

- wpływów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności w wysokości 354 451,49 zł,
- wpłat z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 888 194,94 zł,
- wpływów ze sprzedaży składników majątkowych w wysokości 3 729 724,44 zł.

#### **UDZIAŁY W SPÓŁKACH**

Dane dotyczą prawa własności i innych praw majątkowych oraz dochodów uzyskiwanych z tych tytułów:

- |   |                  |
|---|------------------|
| o Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o. o.<br>(90 063 udziałów po 50,00 zł)            | 4 503 150,00 zł  |
| o Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o.<br>(98 360 udziałów po 500,00 zł) | 49 180 000,00 zł |
| o Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.<br>(37 436 udziałów po 500,00 zł)    | 18 718 000,00 zł |
| o Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o. o.<br>(133 821 udziałów po 65,00 zł)                      | 8 698 365,00 zł  |
| o Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o. o.<br>(39 854 udziałów po 500,00 zł)       | 19 927 000,00 zł |
| o Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o. o.<br>(10 080 udziałów po 500,00 zł)       | 5 040 000,00 zł  |
| o Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.<br>(7 057 udziałów po 500,00 zł)     | 3 528 500,00 zł  |