

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 14.02.2022r. Spółka Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. zwróciła się do Prezydenta Miasta Chełm o zawarcie umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia na nieruchomości położonej w Chełmie, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków m. Chełm w obrębie 18 jako działka nr 8/16 o powierzchni 16.5435 ha oraz w obrębie 20 jako działka numer 101/3 o powierzchni 7326 m². Spółka sprecyzowała przedmiotowy wniosek, wskazując powierzchnię dzierżawy tj. łącznie 1715 m² dla działki nr 8/16, 846 m² – dla działki nr 101/3.

Po przeanalizowaniu przedmiotowego wniosku ustalono, iż nieruchomość może zostać udostępniona Spółce w drodze umowy dzierżawy, o czym Spółka została poinformowana, wyrażając zgodę na powyższe.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chełma uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Chełmie Nr XXXVII/466/01 z dnia 28 grudnia 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 7 poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 roku) działka numer 8/16 oznaczona jest symbolem planistycznym F2. WZ-16 – gospodarka wodna, natomiast działka numer 101/3 przeznaczona jest pod łąki, pastwiska o symbolu planistycznym E1. RZ-16.

Jak uzasadnia we wniosku Spółka ww. części nieruchomości niezbędne są do realizacji inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej PV o mocy do 49,5 kWp, o dofinansowanie, której Spółka ma zamiar się ubiegać. W celu uzyskania dofinansowania do opisanej wyżej inwestycji niezbędne jest udokumentowanie prawa do dysponowania nieruchomością na cały okres realizacji inwestycji oraz okres trwałości projektu, tj. do dnia 31 grudnia 2029 roku. Planowana inwestycja zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 16.10.2002 r. w wyniku podziału działki nr 8 w obrębie 18, Spółka przejęła aportem własność wydzielonych działek gruntu o numerach 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, 8/8, 8/9, 8/10, 8/11, 8/12, 8/13, 8/14 i 8/15 , na których zlokalizowane są studnie głębinowe. W wyniku podziału wydzielona działka gruntu o numerze 8/16 pozostała własnością Miasta Chełm i obejmuje teren komunalnego ujęcia wody „Bariera”, na której ustanowiona została na rzecz każdorazowego właściciela ww. działek służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu i przejazdu po istniejących ciągach komunikacyjnych.

Planowana inwestycja polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznych na ww. terenach jest ściśle związana z prowadzoną działalnością zbiorowego zaopatrzenia w wodę, będącą zadaniem własnym gminy, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia

8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.). Instalacje fotowoltaiczne o mocy 49,5 kWp każda będą produkowały energię elektryczną na potrzeby własne urządzeń i istniejącej instalacji elektrycznej ujęć proporcjonalnie do aktualnych warunków pogodowych. Ze względu na znaczne zapotrzebowanie energetyczne obiegów oraz wielkość instalacji fotowoltaicznych, nie przewiduje się produkcji energii w celach komercyjnych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.), nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, m.in. mogą być przedmiotem oddania w dzierżawę. Na podstawie art. 37 ust. 4 ww. ustawy zawarcie umowy dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony może nastąpić w trybie bezprzetargowym, za zgodą rady gminy.

Szczegółowe warunki dzierżawy zostaną określone w zarządzeniu Prezydenta Miasta Chełm w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

Biorąc pod uwagę powyższe, zasadne jest podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie.