

Informacja o stanie mienia komunalnego miasta Chełm za 2021 rok

GRUNTY

Powierzchnia gruntów komunalnych na dzień 31 grudnia 2021 roku wynosiła łącznie ok. 855 ha, w tym:

1. łączna powierzchnia gruntów wynosiła 665 ha, są to grunty tworzące zasób nieruchomości miasta Chełm o powierzchni 546 ha oraz miasta na prawach powiatu o powierzchni 119 ha, które znajdują się:

- w trwałym zarządzie – 67 ha,
- w dzierżawie – 69 ha,
- grunty oddane w użytkowanie/użyczenie – 9 ha,
- grunty nierozdysponowane – 520 ha.

2. łączna powierzchnia nieruchomości oddana w użytkowanie wieczyste wynosiła 190 ha, z tego nieruchomości miasta Chełm 188 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 69 ha – jest to powierzchnia wydzierżawianych gruntów – liczba umów jest zmienna wskutek ciągłej rotacji dzierżawców;
- grunty oddane w użytkowanie/użyczenie stanowią łączną powierzchnię 9 ha – są to grunty przeznaczone na cele publiczne: sportowo – rekreacyjne, oświatowe, zdrowotne, składowisko odpadów stałych;
- grunty nierozdysponowane stanowią powierzchnię 517 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 190 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 3 287 wg kartotek z programu Użytkowanie Wieczyste, w tym: osoby fizyczne i prawne, spółdzielnie mieszkaniowe i usługowe oraz jednoosobowe spółki komunalne.

Obrót nieruchomościami:

1. w obrocie cywilnoprawnym zbyto:

- w drodze przetargów wyłoniono nabywców 7 nieruchomości o łącznej pow. 5,3197 ha; sprzedano nieruchomości położone przy ulicach: J. Chełmońskiego, Majdan, Wygon, W. Szymborskiej, Puławskiej, Małowane, Hutniczej,
- w trybie bezprzetargowym na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych sprzedano nieruchomości położone przy ulicach: Hrubieszowskiej, Lipowej i B. Wirskiego – łącznie 0,0421 ha,
- sprzedano lokale mieszkalne z udziałem w gruncie o łącznej pow. 0,1053 ha,
- w drodze darowizny zbyto nieruchomość położoną przy ul. Podwalnej o pow. 0,0482 ha,
- w drodze dwóch zamian zbyte zostały nieruchomości o łącznej pow. 0,4905 ha (przy ulicach: Ułanów i Towarowej),
- w drodze aportu na rzecz ChTBS Sp. z o. o. zbyte zostały nieruchomości położone w pobliżu ulicy Szarych Szeregów o pow. 1,0435 ha.

2. w obrocie cywilnoprawnym pozyskano:

- do zasobu 16 działek gruntu oraz udziały w 7 działkach gruntu położonych w Chełmie przy ulicach: Mazowieckiej, Ułanów, Poleskiej, Pomorskiej, Wschodniej oraz w pobliżu ulic: Bazyłany, Pszennej, Lwowskiej, S. Czarnieckiego – o łącznej powierzchni 0,3676 ha,
- w drodze darowizny pozyskano nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Chełmie przy ul. Fabrycznej o powierzchni 1,2912 ha,
- w drodze darowizny pozyskano nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Chełmie przy ul. Okszowskiej o łącznej powierzchni 0,2975 ha,
- w drodze zamiany Miasto pozyskało grunty przy ul. Ułanów o łącznej powierzchni 0,0412 ha,
- w drodze darowizny Miasto Chełm nabyło prawo do użytkowania wieczystego gruntów przy ul. Towarowej o łącznej powierzchni 0,4661 ha (konfuzja praw),
- prawo użytkowania wieczystego przysługujące Skarbowi Państwa do nieruchomości położonej przy ul. J. Chełmońskiego o łącznej powierzchni 0,1722 ha (konfuzja praw),
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Lwowskiej wraz z prawem własności budynków i budowli znajdujących się na tej liście nieruchomości o powierzchni 0,6143 ha (nieruchomość została skomunizowana i jej powierzchnia została ujęta w punkcie 4).

3. wydano 2 decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Miasta Chełm na grunty o łącznej powierzchni 0,0217 ha, na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, wydano również 1 zaświadczenie potwierdzające 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, przekształcono grunty będące w użytkowaniu wieczystym w prawo własności o łącznej powierzchni 0,0887 ha,

4. 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 26 działek o łącznej powierzchni 2,3429 ha,

5. 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) 26 działek o łącznej powierzchni 0,6916 ha,

6. w oparciu o art. 136 ustawy o gospodarce nieruchomościami dokonano zwrotu na rzecz osoby fizycznej zabudowanej nieruchomości o pow. 0,1216 ha, położonej przy ul. Mickiewicza 24.

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

- nabyto 5,6703 ha gruntów,
- zbyto 7,1709 ha gruntów,
- przekształcono grunty będące w użytkowaniu wieczystym w prawo własności o łącznej powierzchni 0,6369 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 2021 roku miasto Chełm posiadało 318 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,
- 259 budynków nierozdysponowanych – są to:
 - 206 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. Pocztowa 50),
 - 44 budynki jako inne obiekty.

Na stan ilościowy budynków w 2021 r. miały wpływ:

- zwrot 2 budynków mieszkalnych,
- sprzedaż ostatniego lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Ogrodowej 8,
- nabycie 1 budynku.

Ponadto sprzedano w trybie bezprzetargowym 24 lokale mieszkalne:

1. przy ul. Wolności 21,
2. przy ul. 11 Listopada 2B,
3. 2 lokale przy ul. Ceramicznej 38B,
4. przy ul. Słowackiego 23,
5. 2 lokale przy ul. Wojsławickiej 8E,
6. przy ul. G. Stephensona 4,
7. przy ul. Mickiewicza 18,
8. 2 lokale przy ul. Przemysłowej 26B,
9. przy ul. Śląskiej 5,
10. przy ul. Wiejskiej 26,
11. przy ul. Ogrodowej 8,
12. 8 lokali przy ul. Krzywej 42A,
13. przy ul. Ceramicznej 38,
14. przy ul. Stefana Czarnieckiego 4.

Dochody uzyskano z:

- wpływów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności w wysokości 124 984,88 zł,
- wpłat z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 4 001 194,23 zł.

UDZIAŁY W SPÓŁKACH

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

- | | |
|---|------------------|
| ◦ Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o. o.
(90 063 udziałów po 50,00 zł) | 4 503 150,00 zł |
| ◦ Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o.
(98 360 udziałów po 500,00 zł) | 49 180 000,00 zł |
| ◦ Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.
(37 436 udziałów po 500,00 zł) | 18 718 000,00 zł |
| ◦ Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o. o.
(133 821 udziałów po 65,00 zł) | 8 698 365,00 zł |
| ◦ Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o. o.
(45 254 udziałów po 500,00 zł) | 22 627 000,00 zł |
| ◦ Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o. o. | |

(10 080 udziałów po 500,00 zł)

5 040 000,00 zł

- Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
(10 982 udziałów po 500,00 zł)

5 491 000,00 zł