

ZARZĄDZENIE NR 468/25
PREZYDENTA MIASTA CHEŁM

z dnia 31 marca 2025 r.

w sprawie przyjęcia informacji o stanie mienia komunalnego miasta Chełm za 2024 rok

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

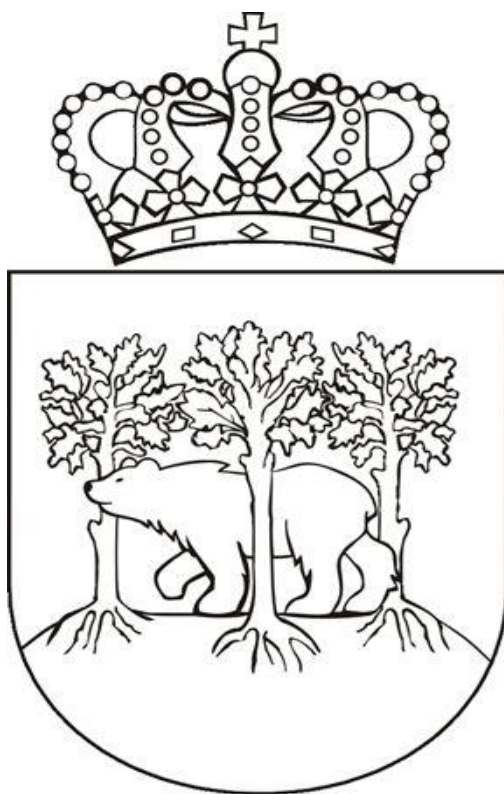
§ 1. Przyjmuje się informację o stanie mienia komunalnego miasta Chełm za 2024 rok, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Informację przedkłada się Radzie Miasta Chełm.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
CHEŁM

/-/ **Jakub Banaszek**



INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA CHEŁM ZA 2024 ROK

MARZEC 2025 r.

Informacja o stanie mienia komunalnego za rok 2024

Grunty

Miasto Chełm na dzień 31 grudnia 2024 r. było właścicielem gruntów o powierzchni **861 ha** w tym:

1) powierzchnia gruntów tworzących zasób nieruchomości Miasta Chełm (556 ha) – miasta na prawach powiatu (119 ha) wynosiła łącznie **675 ha** w tym:

- w trwałym zarządzie – 68 ha,
- w dzierżawie 65 ha,
- grunty oddane w użytkowanie /użyczenie/ – 19 ha,
- grunty nierozdysponowane – 523 ha.

2) powierzchnia nieruchomości Miasta Chełm (184 ha) i Miasta Chełm – miasta na prawach powiatu (2 ha), oddana w użytkowanie wieczyste wynosi łącznie **186 ha**.

Charakterystyka władania gruntami

▪ grunty będące w trwałym zarządzie o łącznej pow. 68 ha:

w trwałym zarządzie jednostek komunalnych – 67,5569 ha, są to przede wszystkim grunty pod obiektami szkolnymi, przedszkolnymi, placówkami opiekuńczo - wychowawczymi, ośrodkami sportowo - rekreacyjnymi, odpowiednio uregulowane decyzjami wydanymi zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami,

▪ grunty wydzierżawione stanowią łączną pow. 65 ha pozostają w użytkowaniu 365 dzierżawców. Powierzchnia wydzierżawianych gruntów oraz liczba umów zmienia się wskutek ciągłej rotacji dzierżawców,

▪ grunty oddane w użytkowanie /użyczenie/ stanowią pow. 19 ha (w tym: w użytkowaniu - 5,6674 ha, w użyczeniu – 12,9786 ha), są to grunty przeznaczone na cele publiczne: sportowo - rekreacyjne, oświatowe, zdrowotne, kulturalne,

▪ grunty nierozdysponowane – 523 ha, są to grunty nierozdysponowane w bezpośrednim zarządzie miasta:

- grunty pod parkami,
- grunty pod cmentarzem komunalnym,
- grunty pod drogami wewnętrznymi,
- grunty pod drogami publicznymi,
- grunty pod ośrodkami sportowo-rekreacyjnymi,
- grunty pod budynkami komunalnymi będącymi w administrowaniu PUM,
- nierozdysponowane grunty: orne, łąki, pastwiska, nieużytki,

▪ grunty oddane w użytkowanie wieczyste stanowią 186 ha, są to grunty komunalne oddane na rzecz: osób fizycznych, przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni usługowo-wytwórczych, spółdzielni mieszkaniowych i ogrodów działkowych. Łączna liczba użytkowników wieczystych wg kartotek z programu UW wynosi 3349, w tym: osoby fizyczne i prawne, spółdzielnie mieszkaniowe i usługowe oraz jednoosobowe spółki komunalne.

Informacja o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego w roku budżetowym 2024

W roku 2024 obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Chełm i Miasta Chełm – miasta na prawach powiatu kształtował się następująco:

1) w obrocie cywilnoprawnym zbyto:

- w drodze przetargów wyłoniono nabywców nieruchomości o łącznej pow. 1,0428 ha; sprzedano nieruchomości przy ulicach: Majdan, Władysława Jagiełły, Wisławy Szymborskiej, Józefa Chelmońskiego, Czesława Miłosza, Malowane, Chłodnej, Kolejowej oraz Hrubieszowskiej – Pogodnej,
- 8 lokali mieszkalnych z udziałem w gruncie o łącznej pow. 0,0416 ha,
- w drodze aportu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Chełmie Sp. z o. o. zbyta została nieruchomość położona przy ul. Fabrycznej, o łącznej pow. 0,2504 ha,
- w trybie bezprzetargowym na rzecz 7 użytkowników wieczystych sprzedano prawo własności nieruchomości o łącznej pow. 1,5887 ha, położonych przy ulicach: Lubelskiej 72, Lwowskiej 59, Lwowskiej 13a, Okszwowskiej 41, Adama Mickiewicza 7a, Pocztovej 2b, Powstańców Warszawy,

2) w ramach odszkodowania za grunty wydzielone pod drogi publiczne przyznano nieruchomość zamienną z zasobu Miasta Chełm, położoną przy ul. Synów Pułku, o powierzchni 0,1136 ha,

3) w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na rzecz Miasta Chełm przeszło prawo własności 4 działek o łącznej pow. 0,0713 ha, położonych przy ul. Synów Pułku,

4) w obrocie cywilnoprawnym pozyskano:

- 18 działek gruntu położonych przy ul. Wschodniej, ul. Pszennej, ul. Majdan, ul. Henryka Wiercieńskiego, ul. Młynarskiej, ul. Rusałki, ul. Bazyłany, ul. Źródlanej, ul. Metalowej o łącznej pow. 0,4222 ha,
- w ramach spadków Miasto Chełm nabyło: udz. 3/4 w działce przy ul. Rejowieckiej 135 o pow. 0,3320 ha, udz. 5/72 w zabudowanej działce przy ul. Pocztovej 37 - 37A o pow. 0,0502 ha, udz. 7/96 w działce przy ul. Hrubieszowskiej 52 - 52A, o pow. 0,1667 ha,
- w ramach spadku Miasto Chełm nabyło udz. 21/192 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Słonecznej 12, o pow. 0,1667 ha.

5) wydano 2 decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Miasta Chełm o łącznej powierzchni 0,0043 ha, na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

6) wydano 1 zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów o powierzchni 0,3531 ha ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

7) na podstawie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z przeznaczeniem pod drogi publiczne z mocy prawa, do zasobów Miasta Chełm pozyskano 25 działek o łącznej powierzchni 1,3860 ha oraz do zasobów Miasta Chełm –

miasta na prawach powiatu 4 działki o łącznej powierzchni 0,2453 ha (łącznie 1,6313 ha).

8) w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Miasto Chełm nabyło nieodpłatnie prawo własności do niezabudowanej działki o pow. 0,0818 ha.

Konkludując łącznie do zasobu mienia komunalnego Miasta Chełm i Miasta Chełm na prawach powiatu:

- **nabyto 2,4895 ha** gruntów, w tym:
 - 1,7844 ha – na podstawie decyzji administracyjnych
 - 0,4222 ha - w drodze cywilno – prawnej aktami notarialnymi
 - 0,2647 ha - spadki
 - 0,0182 ha – prawo użytkowania wieczystego
- **zbyto 3,3945 ha** gruntów, w tym:
 - 1,3348 ha – zbyto w drodze cywilno – prawnej aktami notarialnymi,
 - 0,1136 ha – w ramach odszkodowania,
 - 1,5887 ha – sprzedano prawo własności nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych,
 - 0,3574 ha - przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ponadto Miasto Chełm posiada nieruchomości położone poza granicami administracyjnymi miasta Chełm:

- na terenie gminy Włodawa: grunt o powierzchni 0,4038 ha oddany w trwały zarząd Zespołowi Szkół Technicznych w Chełmie,
- na terenie gminy Wojsławice, nieruchomość położoną w miejscowości Wojsławice przy ul. Krasnostawskiej 147, o pow. 0,2754 ha,
- na terenie gminy Siedliszcze: 2 działki w miejscowości Lechówka o łącznej pow. 5,9000 ha,
- na terenie gminy Ruda - Huta: działkę w miejscowości Gotówka o pow. 0,8800 ha oraz udz/ 5/6 w 3 działkach w miejscowości Ruda - Huta o łącznej pow. 0,1700 ha.

Budynki

Na koniec roku 2024 liczba budynków komunalnych wyniosła **389**, w tym:

- 72 budynki w trwałym zarządzie (jednostek komunalnych) – obiekty szkolne, żłobki,
- 8 budynków w trwałym zarządzie (jednostki komunalnej) – obiekty opieki społecznej,
- 6 budynków w trwałym zarządzie (jednostki komunalnej) – obiekty sportowe,
- 21 budynków w użytkowaniu/użyczeniu/ – obiekty służby zdrowia, muzeum,
- 18 budynków w najmie/ dzierżawie,
- 264 budynki nierozdysponowane – są to:
 - 203 budynki mieszkalne w administrowaniu Przedsiębiorstwa Usług Mieszkaniowych Sp. z o.o., /wspólnot mieszkaniowych/,
 - 4 pozostałe obiekty użyteczności publicznej, (ul. Lubelska 63 i 65, ul. Poczтовая 50, ul. Obłowska 20),
 - 57 inne obiekty.

Na stan ilościowy budynków w 2024 r. miały wpływ:

- nabycie w drodze spadków udziałów w 2 budynkach mieszkalnych,
- przeprowadzonego spisu z natury budynków i przeprowadzonej inwentaryzacji budynków

oraz sprostowanie ilości budynków do zapisów zawartych w kartotekach budynkowych zaewidencjonowanych w operatach ewidencji gruntów i budynków.

Ponadto sprzedano w trybie bezprzetargowym 8 lokali mieszkalnych przy ulicy:

- Adama Mickiewicza 2,
- Jadwigi Młodowskiej 17,
- Przemysłowej 26B (3 lokale),
- Wiejskiej 16,
- Henryka Sienkiewicza 14,
- Henryka Sienkiewicza 14A.

Dochody uzyskano z:

- wpływów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności w wysokości 162 903,43 zł,
- wpłat z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 3 316 496,67 zł,
- wpływów ze sprzedaży składników majątkowych w wysokości 15 839,15 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. (98 612 udziałów po 500,00 zł)	49 306 000,00 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. (62 821 udziałów po 500,00 zł)	31 410 500,00 zł
◦ Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o. o. w likwidacji (10 080 udziałów po 500,00 zł)	5 040 000,00 zł
◦ Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. (12 182 udziałów po 500,00 zł)	6 091 000,00 zł
◦ Chełmski Klub Sportowy Sp. z o. o. (28 800 udziałów po 100,00 zł)	2 880 000,00 zł
◦ Fabryka Chełm Sp. z o. o. (27 058 udziałów po 100,00 zł)	2 705 800,00 zł

INFORMACJA O STANIE MIENIA MIASTA CHEŁM ZA 2024 ROK

Załącznik

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia zasobu nieruchomości gminy miasta Chełm/miasta na prawach powiatu, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego					Powierzchnia nieruchomości gminy miasta Chełm/miasta na prawach powiatu oddana w użytkowanie wieczyste
		w trwałym zarządzie (jednostek komunalnych)	w dzierżawie	w użytkowaniu/ użyczeniu	grunty/budynki nierozdysponowane	OGÓŁEM	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grunty /ha/	68	65	19	523	675	186
2.	Budynki (ilość)	86	18	21	264	389	-
Dane dotyczące prawa własności i innych praw majątkowych oraz dochody uzyskane z tych tytułów							
1.	Udziały w spółkach:				129 352 815,00		
	Przedsiębiorstwo Usług Mieszkaniowych Sp. z o. o.	90 063 po 50 zł			4 503 150,00		
	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o.	98 612 po 500 zł			49 306 000,00		
	Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o. o.	37 436 po 500 zł			18 718 000,00		
	Chełmskie Linie Autobusowe Sp. z o.o.	133 821 po 65 zł			8 698 365,00		
	Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o. o.	62 821 po 500 zł			31 410 500,00		
	Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o.o. w likwidacji	10 080 po 500 zł			5 040 000,00		
	Chełmskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.	12 182 po 500 zł			6 091 000,00		
	Chełmski Klub Sportowy Sp. z o. o.	28 800 po 100 zł			2 880 000,00		
	Fabryka Chełm Sp. z o. o.	27 058 po 100 zł			2 705 800,00		

Załącznik