

**ZARZĄDZENIE NR 928/26
PREZYDENTA MIASTA CHEŁM**

z dnia 31 marca 2026 r.

w sprawie przyjęcia informacji o stanie mienia komunalnego miasta Chełm za 2025 rok

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się informację o stanie mienia komunalnego miasta Chełm za 2025 rok, zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

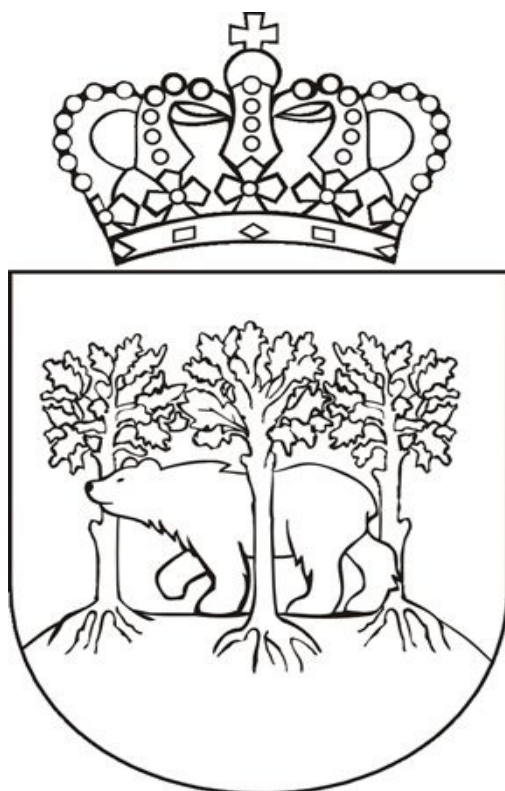
§ 2. Informację przedkłada się Radzie Miasta Chełm.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

I ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA
CHEŁM

Radosław Wnuk

Załącznik do
Zarządzenia Nr/26
Prezydenta Miasta Chełm
z dnia marca 2026 r.



INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA CHEŁM ZA 2025 ROK

MARZEC 2026 r.

Informacja o stanie mienia komunalnego za rok 2025

Grunty

Miasto Chełm na dzień 31 grudnia 2025 r. było właścicielem gruntów o powierzchni **866 ha** w tym:

1) powierzchnia gruntów tworzących zasób nieruchomości Miasta Chełm (556 ha) – miasta na prawach powiatu (124 ha) wynosiła łącznie **680 ha** w tym:

- w trwałym zarządzie – 67 ha,
- w dzierżawie 64 ha,
- grunty oddane w użytkowanie /użyczenie/ – 21 ha,
- grunty nierozdysponowane – 528 ha.

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

Charakterystyka władania gruntami

▪ grunty będące w trwałym zarządzie o łącznej pow. 67 ha:

w trwałym zarządzie jednostek komunalnych – 67,3242 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. 64 ha pozostają w użytkowaniu 264 dzierżawców. Powierzchnia wydzierżawianych gruntów oraz liczba umów zmienia się wskutek ciągłej rotacji dzierżawców,

▪ grunty oddane w użytkowanie /użyczenie/ stanowią pow. 21 ha (w tym: w użytkowaniu – 7,5604 ha, w użyczeniu – 12,9786 ha), są to grunty przeznaczone na cele publiczne: sportowo - rekreacyjne, oświatowe, zdrowotne, kulturalne,

▪ grunty nierozdysponowane – 528 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 i prawnych, przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni usługowo - wytwórczych, spółdzielni mieszkaniowych i ogrodów działkowych.

Informacja o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego w roku budżetowym 2025

W roku 2025 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 7 nieruchomości o łącznej pow. 0,5429 ha położonych w rejonie ulic: Jana Kochanowskiego, Malowane, Zachodniej, Henryka Jordana, Rusałki, Władysława Jagiełły oraz Bulwarowej,
- 12 lokali mieszkalnych z udziałem w gruncie o łącznej powierzchni 0,0476 ha,
- w drodze aportu na rzecz SIM Chełmski Sp. z o.o. zbyto nieruchomości położone przy ul. Synów Pułku, o łącznej powierzchni 0,6842 ha,
- w trybie bezprzetargowym sprzedano 3 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,0452 ha, położone w rejonie ulic Malowane i Miłej,
- w drodze umowy zamiany Miasto Chełm zbyło nieruchomość składającą się z 5 działek gruntu o łącznej powierzchni 0,1203 ha, położoną w Chełmie w pobliżu ul. Synów Pułku oraz nieruchomość składającą się z 2 działek gruntu o łącznej powierzchni 0,0753 ha, położoną przy ul. Kalinowej.

2) w ramach odszkodowania za grunty wydzielone pod drogi publiczne przyznano nieruchomość zamienną z zasobu Miasta Chełm, położoną przy ul. Legionów Polskich, o powierzchni 0,1054 ha.

3) w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wywłaszczono 10 działek stanowiących własność Miasta Chełm o łącznej powierzchni 0,3550 ha, położonych w rejonie ulic: Ogrodowej, Metalowej i Fabrycznej oraz 2 działki stanowiące własność Miasta Chełm w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców o łącznej powierzchni 0,0187, położonych przy ul. Ogrodowej.

4) wydano 2 decyzje o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Miasta Chełm o łącznej powierzchni 0,0050 ha, na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

5) wydano 1 zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów o powierzchni 0,3903 ha na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

6) w obrocie cywilnoprawnym pozyskano:

- 11 działek gruntu położonych w Chełmie w rejonie ulic: Pszennej, Wschodniej, Rampy Brzeskiej, Stanisława Małachowskiego, Henryka Wiercińskiego, Juliana Ursyna Niemcewicza o łącznej powierzchni 0,6361 ha,
- udział 1/3 części w nieruchomości o powierzchni 0,0054 ha, położonej w Chełmie przy ul. Henryka Wiercińskiego,
- w drodze zamiany nabyto 2 działki gruntu o łącznej powierzchni 0,0742 ha, położone w Chełmie przy ulicy: Synów Pułku i Kalinowej.
- w drodze spadku Miasto Chełm nabyło udział 1/4 części w zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,088 ha położonej w Chełmie przy ul. Ogrodniczej 17A, udział 1/2 części w nieruchomościach gruntowych położonych w Chełmie przy

ul. Partyzantów, oznaczonych numerami działek: 158/1 o powierzchni 0,0631 ha, 158/2 o powierzchni 0,0558 ha, 159 o powierzchni 0,0172 ha oraz spółdzielcze, własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 40 w budynku przy ul. Wojsławickiej 18,

- w ramach spadków Miasto Chełm nabyło poza terenami administracyjnymi miasta Chełm: prawo własności w gminie Żmudź: nieruchomości gruntowej 2 działek o powierzchni 23,8286 ha, położone w miejscowości Wołkowiany, prawo własności nieruchomości gruntowej 8 działek o łącznej powierzchni 0,6218 ha, położone w miejscowości Pobołowice Kolonia, udział 8/10 części w prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,2340 ha, położonej w miejscowości Pobołowice Kolonia.

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 13 działek o łącznej powierzchni 0,4927 ha oraz do zasobów Miasta Chełm – miasta na prawach powiatu 2 działki o łącznej powierzchni 0,0458 ha (łącznie 0,5385 ha).

8) na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, Miasto Chełm – miasto na prawach powiatu nabyło prawo własności do 2 działek o łącznej powierzchni 4,3762 stanowiących pas drogowy ul. Fabrycznej.

9) 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 – miasta na prawach powiatu przeszło prawo własności 44 działek o łącznej powierzchni 0,8444 ha, położonych w rejonie ulic: Ogrodowej, Metalowej i Fabrycznej.

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

- **nabyto 6,5593 ha** gruntów, w tym:
 - 5,7591 ha – na podstawie decyzji administracyjnych,
 - 0,7121 ha - w drodze cywilno – prawnej aktami notarialnymi,
 - 0,0881 ha - spadki,
- **zbyto 1,9759 ha** gruntów, w tym:
 - 1,5155 ha – zbyto w drodze cywilno – prawnej aktami notarialnymi,
 - 0,1054 ha – w ramach odszkodowania,
 - 0,3550 ha – wywłaszczono na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- **ubyło prawo użytkowania wieczystego 0,4140 ha** gruntów, w tym:
 - 0,3953 ha – przekształcono prawo użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - 0,0187 ha – na podstawie decyzji ZRID prawo użytkowania wieczystego zostało wygaszone.

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, udział 43/64 części w nieruchomości położonej w miejscowości Wojsławice przy ul. Krasnostawskiej 147, o powierzchni 0,2754 ha,
- na terenie gminy Siedliszcze: 2 działki w miejscowości Lechówka o łącznej powierzchni 5,9000 ha,

- na terenie gminy Ruda - Huta: działkę w miejscowości Gotówka o powierzchni 0,8800 ha oraz udział 5/6 części w 3 działkach w miejscowości Ruda - Huta o łącznej powierzchni 0,1700 ha,
- na terenie gminy Żmudź: nieruchomości gruntowe 2 działki o łącznej powierzchni 23,8286 ha, położone w miejscowości Wołkowiany, nieruchomości gruntowe 8 działek o łącznej powierzchni 0,6218 ha, położone w miejscowości Pobołowice Kolonia oraz udział 8/10 części w prawie własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,2340 ha, położonej w miejscowości Pobołowice Kolonia.
- oraz w ramach ograniczonego prawa rzeczowego Miasto Chełm posiada spółdzielcze własnościowe prawo do 5 lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach położonych w Chełmie przy ulicy: Szymanowskiego 6, Wołyńskiej 65A, Reformackiej 31, Al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 23 oraz Wojsławickiej 18.

Budynki

Na koniec roku 2025 liczba budynków komunalnych wyniosła **391**, w tym:

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

Na stan ilościowy budynków w 2025 r. miały wpływ:

- oddanie do użytku nowo wybudowanego budynku przy ul. Lubelskiej 29,
- nabycie w drodze spadków udziału w budynku mieszkalnym przy ul. Ogrodniczej 17A.

Ponadto sprzedano w trybie bezprzetargowym 12 lokali mieszkalnych przy ulicy:

- Henryka Sienkiewicza 24 (1 lokal),
- Henryka Sienkiewicza 14A (1 lokal),
- Henryka Sienkiewicza 26 (1 lokal),
- Śląskiej 5 (1 lokal),
- Jadwigi Młodowskiej 12 (2 lokale),
- Ceramicznej 38A (1 lokal),
- 11 Listopada 6B (1 lokal),
- Wiejskiej 26 (1 lokal),
- Wojsławickiej 8E (3 lokale).

Dochody uzyskano z:

- wpływów z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności w wysokości 280 108,33 zł,
- wpłat z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w wysokości 1 326 611,10 zł,
- wpływów ze sprzedaży składników majątkowych w wysokości 9 597,65 zł.

UDZIAŁY W SPÓLKACH

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. (68 208 udziałów po 500,00 zł)	34 104 000,00 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. (57 084 udziałów po 100,00 zł)	5 708 400,00 zł
◦ Fabryka Chełm Sp. z o. o. (27 058 udziałów po 100,00 zł)	2 705 800,00 zł
◦ SIM Chełmski Sp. z o. o. (45 348 udziałów po 100,00 zł)	4 534 800,00 zł

INFORMACJA O STANIE MIENIA MIASTA CHEŁM ZA 2025 ROK

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	OGÓLEM	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grunty /ha/	67	64	21	528	680	186
2.	Budynki (ilość)	87	18	21	265	391	-
Dane dotyczące prawa własności i innych praw majątkowych oraz dochody uzyskane z tych tytułów							
1.	Udziały w spółkach:				139 409 515,00		
	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.		68 208 po 500 zł		34 104 000,00		
	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.		57 084 po 100 zł		5 708 400,00		
	Fabryka Chełm Sp. z o. o.		27 058 po 100 zł		2 705 800,00		
	SIM Chełmski Sp. z o. o.		45 348 po 100 zł		4 534 800,00		