

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia
odpłatnej umowy użytkowania nieruchomości stanowiącej własność Miasta Chełm, położonej
w Chełmie przy ul. Juliusza Słowackiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia odpłatnej umowy użytkowania nieruchomości stanowiącej własność Miasta Chełm, położonej w Chełmie w obrębie 15 numerem działki 623/4 o powierzchni 5 091 m², uregulowanej w księdze wieczystej Nr LU1C/00039105/0, prowadzonej przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chełmie, na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Chełmie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 7 sierpnia 2026r. Spółka MPGK zwróciła się do Prezydenta Miasta Chełm o wyrażenie zgody na oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie na okres do 31 grudnia 2035r.

Spółka włada nieruchomością na podstawie umowy użytkowania zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 15 września 2025 r. na okres 3 lat. Konieczność przedłużenia okresu obowiązywania prawa użytkowania wynika z ubiegania się przez Spółkę o dofinansowanie projektu pn. „Bezpieczna i niezawodna infrastruktura wodociągowa miasta Chełm” w ramach Działania 15.1 „Bezpieczna i odporna infrastruktura wodno-kanalizacyjna” (typ projektu 1,2 i 3), Priorytetu XV „Bezpieczeństwo wodne” programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021–2027 – zadanie pod nazwą: Modernizacja zbiorników na Górze Chełmskiej.

Oddanie nieruchomości w użytkowanie na okres do dnia 31 grudnia 2035r. zapewni Spółce możliwość dalszego wykonywania powierzonych jej zadań własnych gminy w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Realizacja planowanej inwestycji przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa i niezawodności systemu zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

Jednym z warunków uzyskania dofinansowania jest wykazanie prawa do dysponowania nieruchomością na cele realizacji projektu przez cały okres wymagany oraz trwałości projektu, wynoszący 5 lat od dnia dokonania płatności końcowej na rzecz Beneficjenta, zgodnie z zasadami programu Fundusze Europejskie dla Lubelskiego 2021-2027.

Przedłużenie okresu użytkowania nieruchomości do dnia 31 grudnia 2035r., umożliwi spełnienie przez Spółkę wymogów formalnych związanych z ubieganiem się o dofinansowanie, realizacją projektu oraz zachowaniem jego trwałości.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Przepis ten przewiduje jednak możliwość wyrażenia przez właściwą radę zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania.

W przedmiotowej sprawie odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy uzasadnia szczególnie sposób wykorzystania nieruchomości oraz jej znaczenie dla realizacji zadania o charakterze publicznym, jakim jest zapewnienie mieszkańcom Miasta Chełm ciągłości i bezpieczeństwa dostaw wody. Nieruchomość jest już wykorzystywana przez MPGK Sp. z o.o. do realizacji tego celu, a znajdująca się na niej infrastruktura stanowi element miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chełm uchwalonym uchwałą XXXVII/466/01 Rady Miejskiej w Chełmie z dnia 28 grudnia 2001 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 7 poz. 255 z dnia 11 lutego 2002 roku, działka numer 623/4 przeznaczona jest pod zbiornik ciśnieniowy wodociągu miejskiego o symbolu planistycznym A.WZ-20 oraz w nieznaczonej części pod zielen publiczną – park miejski o symbolu planistycznym A.ZP-19.

Dla przedmiotowej działki gruntu Sądu Rejonowego w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Chełmie prowadzi księgę wieczystą Nr LU1C/00039105/0. Dział III zawiera dotyczący odpłatnej na czas nieoznaczony służebności przejazdu i przechodu oraz inny wpis, który nie dotyczy przedmiotowej działki gruntu. Dział IV ww. księgi wieczystej wpisów nie zawiera.

Szczegółowe warunki dotyczące umowy użytkowania zostaną zawarte w protokole uzgodnień sporządzonym pomiędzy Miastem Chełm a Spółką MPGK oraz w akcie notarialnym umowy użytkowania.

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