

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości stanowiących własność Miasta Chełm, położonych w Chełmie przy ul. Hrubieszowskiej 102 oraz ustanowienie nieodpłatnej służebności przejazdu i przechodu.

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. 68 ust. 1 pkt. 5 i art. 14 ust. 2 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 udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa - Ministerstwo Obrony Narodowej nieruchomości położonych w Chełmie przy ul. Hrubieszowskiej 102, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków m. Chełm w obrębie 25 numerami działek: 601/219 o pow. 1090 m², 601/221 o pow. 1590 m², 601/226 o pow. 1609 m², 601/223 o pow. 911 m², 601/224 o pow. 678 m².

§ 2. Wyraża się zgodę na ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej na czas nieoznaczony, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków m. Chełm w obrębie 25 numerami działek: 601/220 o powierzchni 2109 m², 601/222 o powierzchni 1530 m², 601/225 o powierzchni 33909 m², 601/227 o powierzchni 2680 m², na rzecz Skarbu Państwa – Ministerstwa Obrony Narodowej. Przebieg służebności przedstawia załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

OZNACZENIE PROJEKTOWANYCH SŁUŻEBNOŚCI DROGOWYCH

SG-5

projektowana służebność drogowa szerokości zmiennej usytuowana w istniejących ciągach komunikacyjnych w nowo projektowanej działce nr 601/225 jako dostęp do drogi publicznej dla działek nowo projektowanych nr 601/219 601/221 601/224 601/226

SG-6

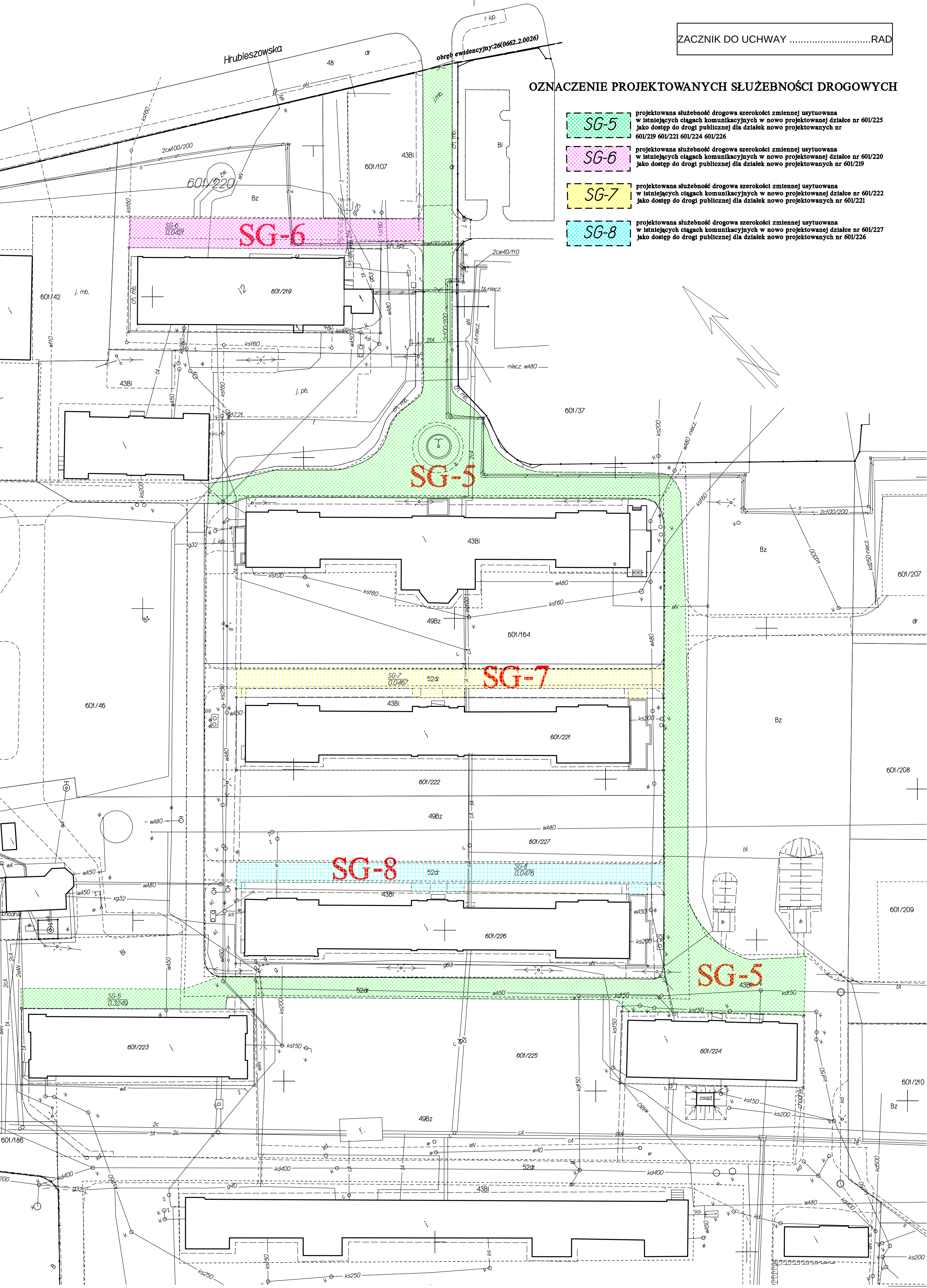
projektowana służebność drogowa szerokości zmiennej usytuowana w istniejących ciągach komunikacyjnych w nowo projektowanej działce nr 601/220 jako dostęp do drogi publicznej dla działek nowo projektowanych nr 601/219

SG-7

projektowana służebność drogowa szerokości zmiennej usytuowana w istniejących ciągach komunikacyjnych w nowo projektowanej działce nr 601/222 jako dostęp do drogi publicznej dla działek nowo projektowanych nr 601/221

SG-8

projektowana służebność drogowa szerokości zmiennej usytuowana w istniejących ciągach komunikacyjnych w nowo projektowanej działce nr 601/227 jako dostęp do drogi publicznej dla działek nowo projektowanych nr 601/226



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, m. in. sprzedaży. Natomiast stosownie do art. 68 ust. 1 tej ustawy właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, jeżeli przemawiają za tym przesłanki określone w ustawie, a w przypadku nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego – za zgodą właściwego organu stanowiącego. Podjęta uchwała stanowi podstawę do dokonania czynności prawnej przez organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego.

Przedmiotem uchwały jest wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Chełm na rzecz Skarbu Państwa – Ministerstwa Obrony Narodowej z zastosowaniem bonifikaty od ceny sprzedaży w wysokości 90 %, z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej.

W dniu 26 marca 2026 roku w Warszawie został podpisany list intencyjny pomiędzy Ministrem Obrony Narodowej, Panem Władysławem Kosiniakiem – Kamyszem oraz Miastem Chełm, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Chełm – Pana Jakuba Banaszka, wyrażający wolę podjęcia współpracy na rzecz realizacji projektu polegającego na utworzeniu instytucji kultury o charakterze ogólnopolskim, pod roboczą nazwą „Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej w Chełmie w celu upamiętnienia ofiar ludobójstwa oraz ukazania wkładu żołnierzy Wojska Polskiego w obronę ludności polskiej Wołynia”. W niniejszym liście strony zadeklarowały gotowość współpracy w zakresie niezbędnym do rozpoczęcia prac koncepcyjnych i inwestycyjnych.

Z uwagi na powyższe, planowany jest podział samorządowej instytucji kultury na części obejmujące Muzeum Ofiar Rzezi Wołyńskiej – której zadania miałyby zrealizować Muzeum Wojska Polskiego oraz Centrum Prawdy i Pojednania – której zadania miałyby zrealizować Miasto Chełm.

W celu realizacji ww. przedsięwzięcia, niezbędne jest zbycie na rzecz Skarbu Państwa – Ministerstwa Obrony Narodowej nieruchomości oznaczonych w obrębie 25 numerami działek: 601/219 o pow. 1090 m², 601/221 o pow. 1590 m², 601/226 o pow. 1609 m², 601/223 o pow. 911 m², 601/224 o pow. 678 m².

Dla działki nr 601/219 prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Chełmie VI Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Nr LU1C/00066654/1.

Dla działki nr 601/221 prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Chełmie VI Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Nr LU1C/00059507/4.

Dla działki nr 601/226 prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Chełmie VI Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Nr LU1C/00069743/3.

Dla działek nr 601/223 i 601/224 prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Chełmie VI Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Nr LU1C/00094548/0.

Wartość ww. nieruchomości wynikająca z operatów szacunkowych wykonanych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, określona została na kwotę 7 887 900,00 zł. Koszt zakupu przedmiotowych nieruchomości po zastosowaniu 90% bonifikaty wynosiłby 788 790,00 zł.

Należy wskazać, iż sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa następuje w celu realizacji inwestycji o szczególnym znaczeniu publicznym. Ww. przedsięwzięcie mające na celu utworzenie Muzeum Pamięci Ofiar Rzezi Wołyńskiej ma istotne znaczenie dla zachowania dziedzictwa narodowego, upamiętnienia ofiar zbrodni dokonanych na polskiej ludności na oraz prowadzenia działalności edukacyjnej i kulturalnej. Ponadto utworzenie muzeum przyczyni się do ochrony pamięci historycznej, popularyzowania wiedzy o wydarzeniach będących ważnym elementem historii Polski oraz kształtowania postaw opartych na poszanowaniu prawdy historycznej i pamięci o ofiarach.

Przyznanie bonifikaty na rzecz Skarbu Państwa – Ministerstwa Obrony Narodowej pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie środków publicznych przeznaczonych na realizację przedsięwzięcia oraz będzie wyrazem współpracy Miasta Chełm z administracją rządową przy realizacji zadania o szczególnym znaczeniu dla państwa oraz samorządu.

W celu zapewnienia dostępu do nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży, niezbędne jest ustanowienie służebności gruntowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomości

stanowiące własność Miasta Chełm. Podstawę nieodpłatnego ustanowienia służebności gruntowej na rzecz Skarbu Państwa stanowi art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nieodpłatne ustanowienie służebności znajduje uzasadnienie w publicznym charakterze planowanej inwestycji.

Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty oraz ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej pozostają zgodne z zasadami prawidłowego gospodarowania mieniem komunalnym, uwzględniają interes wspólnoty samorządowej oraz służą realizacji ważnego celu publicznego, jakim jest ochrona dziedzictwa narodowego.

Mając na uwadze społeczny, edukacyjny i historyczny charakter planowanego przedsięwzięcia oraz jego znaczenie dla ochrony pamięci narodowej, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.