

**Informacja o stanie mienia komunalnego
GMINY CHEŁM wg stanu na dzień 31.12.2023 r.**

I. GRUNTY

Zasób nieruchomości mienia komunalnego Gminy Chełm udokumentowany prawem własności według stanu na dzień 31.12. 2023 roku wynosi ogółem: **760 ha**

• grunty rolne	-	299 ha
• grunty zabudowane	-	30 ha
• drogi	-	369 ha
• pod wodami	-	50 ha
• lasy, zakrzaczenia	-	8 ha
• tereny różne (m.in. cmentarze)	-	4 ha

II. OBRÓT NIERUCHOMOŚCIAMI

W obrocie cywilno-prawnym nabyto na rzecz Gminy Chełm łącznie **0,7536 ha**, w tym:

- zakup notarialny z przeznaczeniem pod drogi i parkingi publiczne 0,4454 ha,
- darowizna dróg wewnętrznych na rzecz Gminy Chełm 0,3082 ha

Zgodnie z Decyzjami Wojewody Lubelskiego stwierdzającymi nieodpłatnie nabycie przez Gminę Chełm mienia gromadzkiego prawa własności łącznie **6,0484 ha**, w tym:

Nowe Depułtycze	dz. 110	0,1845 ha
Nowosiółki	dz. 205	0,6800 ha
Żółtańce	dz. 141	4,6933 ha
Ludwinów	dz. 60	0,4106 ha
Podgórze	dz. 28	0,0800 ha

Zgodnie z art. 98 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, pod drogi z mocy prawa na własność Gminy Chełm przejęto **0,8159 ha**.

Zgodnie z Decyzją Wojewody Lubelskiego znak: IF-I.7820.12.2022.BD z dnia 17 maja 2023 r. udzielającą pozwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie obwodnicy Chełma w ciągu drogi ekspresowej S12 w ramach zadania pod nazwą: „Projekt i budowa obwodnicy Chełma w ciągu drogi ekspresowej S12” działki stanowiące mienie komunalne Gminy Chełm zostały podzielone i część przeszła na własność Skarbu Państwa, w związku z tym nastąpił ubytek powierzchni mienia komunalnego, łącznie **2,1160 ha**.

W drodze darowizny w trybie art. 13 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Gmina Chełm przekazała dla Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Chełm działki drogowe o pow. **0,8065 ha**, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 521, obręb ewidencyjny Deputycze Królewskie-Kolonia (dr. 0,4949 ha) i 317, obręb ewidencyjny Rudka (dr. 0,3116 ha) położnych w gminie Chełm z przeznaczeniem na cele związane z prowadzeniem gospodarki leśnej (funkcjonowanie drogi leśnej, w tym poprawa bezpieczeństwa pożarowego).

W wyniku zamiany nieruchomości gruntowej, Gmina Chełm przestała być właścicielem działki gruntu oznaczonej nr 504/1 o powierzchni **0,0200 ha**, położonej w obrębie Okszów.

Zgodnie z art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Nawiązując do art. 131 ust. 1, który mówi, że w ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna. W wyniku tego działania nastąpił ubytek - **0,3023 ha**.

Z tytułu odszkodowań za grunty przejęte z mocy prawa pod drogi nowoprojektowane oraz poszerzenia dróg w 2023 roku wypłacono kwotę **168 769,50 zł**. Na wyżej wymienioną kwotę składają się także zobowiązania z lat ubiegłych. Ponadto na wykup gruntów w 2023 roku wydatkowano **374 522,74 zł**.

W obrocie cywilno – prawnym ze sprzedaży terenów budowlanych i usługowych w roku 2023 osiągnięto dochód łącznie w kwocie 1287343,00 zł netto (1500265,60 zł brutto).

W wyniku przetargu sprzedano następujące nieruchomości:

1. Dz. Nr 901/5 o pow. 0,1105 ha Pokrówka	-	96099,90 zł brutto
2. Dz. Nr 901/6 o pow. 0,1105 ha Pokrówka	-	97059,30 zł brutto
3. Dz. Nr 721 o pow. 0,1000 ha Rożdżałów	-	26395,80 zł brutto
4. Dz. Nr 347/1 o pow. 1,1557 ha Parypse	-	33774,00 zł brutto
5. Dz. Nr 222/6 o pow. 0,2817 ha Depułtcze Królewskie-		83876,16 zł brutto
6. Dz. Nr 222/8 o pow. 1,6281 ha Depułtcze Królewskie-		50264,00 zł brutto
7. Dz. Nr 265/2 o pow. 0,7854 ha Depułtcze Królewskie -		24396,00 zł brutto
8. Dz. Nr 222/4 o pow. 0,1885 ha Depułtcze Królewskie-		58224,51 zł brutto
9. Dz. Nr 901/4 o pow. 0,1105 ha Pokrówka	-	96099,90 zł brutto
10. Dz. Nr 224 o pow. 0,5000 ha Depułtcze Królewskie -		15630,00 zł brutto
11. Dz. Nr 222/5 o pow. 0,2596 ha Depułtcze Królewskie -		75940,20 zł brutto
12. Dz. Nr 222/9 o pow. 1,3613 ha Depułtcze Królewskie -		43056,00 zł brutto
13. Dz. Nr 47/2 o pow. 0,0149 ha Zawadówka	-	6488,25 zł brutto
14. Dz. Nr 179, 180/1, 180/2, 180/3 o pow. 1,2789 ha Staw-		184103,00 zł brutto
15. Dz. nr 332/49 o pow. 0,0884 ha Żółtańce	-	82537,92 zł brutto
16. Dz. nr 332/65 o pow. 0,1000 ha Żółtańce	-	108240,00 zł brutto
17. Dz. nr 332/67 o pow. 0,1000 ha Żółtańce	-	151290,00 zł brutto
18. Dz. nr 332/64 o pow. 0,1000 ha Żółtańce	-	95644,80 zł brutto
19. Dz.nr 222/3 o pow. 0,0751 ha Depułtcze Królewskie -		23470,86 zł brutto
20. Dz.nr 332/66 o pow. 0,1000 ha Żółtańce	-	150060,00 zł brutto

III. Charakterystyka władania gruntami:

- grunty będące w bezpośrednim zarządzie stanowią 506 ha,
- grunty będące w użytkowaniu wieczystym stanowią 18 nieruchomości o powierzchni 11,1464 ha będących w posiadaniu osób fizycznych, przedsiębiorstw komunalnych, spółdzielni, parafii, miasta Chełm,
- grunty będące z zarządzie stanowią 11 działek o powierzchni 8,7892 ha

przekazanych szkołom nieodpłatnie.

Razem w zarządzie jest 8,7892 ha.

- grunty będące w użyczeniu stanowią 10.4904 ha,
- grunty wydierżawione pod uprawy rolne stanowią pow. 148,6492 ha i pozostają w użytkowaniu 147 dzierżawców,
- dla celów wędkarsko – rybackich są dwie 2 umowy na pow. 64,80 ha,
- W 2023 r. wpływy z dzierżawy składników majątkowych wyniosły 45935,85 zł.

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 31.12. 2023	Sposób zagospodarowania				
			Bezpośredni Zarząd	Użytkowanie wieczyste	Zarząd-użyczenie	Dzierżawa	Inne formy
1.	Grunty ogółem (ha) w tym:	760	515	11	19	215	-
	użytki rolne	299	127	7	-	165	-
	zabudowane	30	19	2	19	-	-
	drogi	369	369	-	-	-	-
	Pod wodami	50	-	-	-	50	-
	Lasy, zakrzaczenia	8	8	-	-	-	-
	Tereny różne (m.in. cmentarze)	4	4	2	-	-	-
	pozostałe	-	-	-	-	-	-
2.	Budynki w tym:	71	27	0	35	1	8
	obiekty szkolne	7	-	-	7	-	-
	obiekty gospodarcze	20	12	-	7	1	-

	obiekty kultury	22	1	-	21	-	-
	obiekty straży pożarnej	8	-	-	-	-	8
	obiekty zamieszkałe po szkołach	2	2	-	-	-	-
	obiekty użyteczności publicznej	5	5	-	-	-	-
	obiekty dla służby zdrowia	-	-	-	-	-	-
	Inne obiekty	7	7	-	-	-	-

IV. BUDYNKI

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. ogólna liczba budynków wynosi 71

w tym:

- 7 - obiektów szkolnych
- 20 - obiektów gospodarczych
- 22 - obiektów kultury
- 8 - obiektów straży pożarnej
- 2 - obiekty zam. po szkołach
- 5 - obiekty użyteczności publicznej
- 7 - inne obiekty

Z ogólnej ilości budynków w bezpośrednim zarządzie znajdują się - 27 budynków, w zarządzie – użyczeniu - 35 budynków, 1 budynek w dzierżawie.

Z tytułu wpływu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych w roku 2023 uzyskano dochód w kwocie 13029,60 zł, (w tym za lokale mieszkalne 5056,20 zł i za lokale przeznaczone na działalność gospodarczą –7973,40 zł).

V. Prawa własności i inne prawa majątkowe.

Gmina posiada 4/5 (cztery piąte) we własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu

mieszkalnego w Chełmskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmie o powierzchni użytkowej 48,20 m².

Gmina Chełm objęła 60,000 (sześćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej po 50,00zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00zł (trzy miliony złotych) i pokryła je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce SIM Lubelskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Z up. Wójta Gminy

Lucjan Piotrowski
ZASTĘPCA WOJTA