



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 30 grudnia 2025 r.

Poz. 6303

### UCHWAŁA NR XXIX/216/25 RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 19 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a, art.40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) Rada Miasta Chełm uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Chełm, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

**§ 2.** Sprzedaż, o której mowa w § 1, odbywa się na pisemny wniosek użytkownika wieczystego. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, z wnioskami o sprzedaż prawa własności muszą wystąpić wszyscy współużytkownicy wieczystych.

**§ 3. 1.** Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości, które spełniają przynajmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) są przeznaczone na potrzeby realizacji celów publicznych lub zadań własnych gminy, w tym ładu przestrzennego oraz zadań użyteczności publicznej;
- 2) zostały oddane w użytkowanie wieczyste na działalność charytatywną oraz niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową;
- 3) są wykorzystywane na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 4) są objęte postępowaniami: o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, o ustalenie dodatkowej opłaty rocznej lub zmiany celu prawa użytkowania wieczystego;
- 5) są objęte postępowaniami o zwrot na rzecz poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy lub postępowaniami dotyczącymi prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 6) stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest niezgodna ze sposobem korzystania z nieruchomości;
- 7) użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązań wynikających z umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;

8) okres pozostały do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub decyzji jest krótszy niż 20 lat.

**§ 4.** Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych Miasta Chełm na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna tylko wówczas, gdy użytkownik wieczysty, w dniu zawarcia umowy, nie posiada żadnych zaległości wobec Miasta Chełm z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu lub z tytułu podatku: od nieruchomości, rolnego lub leśnego.
- 2) użytkownik wieczysty pokryje koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży tj.: koszty sporządzenia operatu szacunkowego, koszty sporządzenia aktu notarialnego umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe;
- 3) cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości równej wartości tej nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 4) cena sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie uiszczona przez użytkownika wieczystego jednorazowo.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA CHEŁM

**DOROTA RYBACZUK**