

UCHWAŁA NR...../2026
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

z dnia2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Województwo Lubelskie nieruchomości
położonej w Świdniku**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 720) w związku z § 7 ust. 2 uchwały nr XXIII/380/08 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 106, poz. 2638, z późn. zm.¹) – Sejmik Województwa Lubelskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Sejmik Województwa Lubelskiego wyraża zgodę na odpłatne nabycie przez Województwo Lubelskie od Portu Lotniczego Lublin Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie nieruchomości położonej w Świdniku, obręb ewidencyjny 0001 Miasto Świdnik, oznaczonej jako działka nr 1765/207 o powierzchni 96,8977 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr LU1S/00006509/7, z przeznaczeniem na działalność statutową Samorządu Województwa Lubelskiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Lubelskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmiany uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2009 r. poz. 892 i 1059, z 2010 r. poz. 2055 oraz z 2011 r. poz. 899 i 1057.

Uzasadnienie

do uchwały Sejmiku Województwa Lubelskiego w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Województwo Lubelskie nieruchomości położonej w Świdniku.

Przedmiotową nieruchomość stanowi niezabudowana działka gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1765/207 o powierzchni 96,8977 ha (obręb 1 Miasto Świdnik), stanowiącej własność Portu Lotniczego Lublin S.A., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr **LU1S/00006509/7**. Działka położona jest na obrzeżach Świdnika w bezpośrednim sąsiedztwie Portu Lotniczego Lublin. Nieruchomość jest niezabudowana, zagospodarowana oraz ogrodzona ze wszystkich stron. Zdecydowana większość obszaru obsiana jest trawą. Na terenie nieruchomości funkcjonuje lotnisko trawiaste oraz organizowane są pokazy lotnicze „Świdnik Air Festival”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik dla obszaru „Lotnisko”, zatwierdzonym uchwałą nr V/45/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 roku (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 26 maja 2015 roku poz. 1775), działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1Klz obejmującym:

- tereny komunikacji lotniczej wraz z urządzeniem radionawigacyjnym DVOR/DME,
- obszar Natura 2000 PLH 060021 „Świdnik”,
- tereny użytku ekologicznego,
- zieleń niska.

Planowane nabycie przez Województwo Lubelskie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1765/207 o powierzchni 96,8977 ha, położonej w obrębie Miasto Świdnik, znajduje uzasadnienie w realizacji ustawowych zadań samorządu województwa określonych w ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, w szczególności w zakresie prowadzenia polityki rozwoju województwa, wspierania rozwoju gospodarczego regionu, rozwoju infrastruktury transportowej, ochrony środowiska oraz racjonalnego gospodarowania mieniem województwa. Województwo Lubelskie posiada ustawowe kompetencje do nabywania nieruchomości służących wykonywaniu zadań publicznych i realizacji strategicznych celów rozwojowych regionu.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren o szczególnym znaczeniu dla przyszłego rozwoju infrastrukturalnego województwa. Jej położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Portu Lotniczego Lublin, będącego jedynym portem lotniczym o charakterze komunikacyjnym w województwie lubelskim, powoduje, że teren ten posiada istotny potencjał dla realizacji przedsięwzięć związanych z rozwojem funkcji transportowych, logistycznych oraz gospodarczych regionu. Pozyskanie nieruchomości do wojewódzkiego zasobu nieruchomości umożliwi zachowanie wpływu samorządu województwa na sposób zagospodarowania tego obszaru oraz zabezpieczenie terenu dla przyszłych przedsięwzięć realizowanych w interesie publicznym. Znaczenie nieruchomości należy rozpatrywać również w kontekście rosnącej roli województwa lubelskiego jako obszaru o strategicznym znaczeniu transportowym i logistycznym. Rozwój sieci drogowej oraz kolejowej, funkcjonowanie terminala cargo oraz położenie regionu przy wschodniej granicy Unii Europejskiej powodują wzrost znaczenia terenów zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu infrastruktury lotniczej. Nabycie nieruchomości pozwoli Województwu Lubelskiemu prowadzić długofalową politykę rozwoju tego obszaru zgodnie z potrzebami regionu oraz interesem publicznym.

Istotnym argumentem przemawiającym za nabyciem nieruchomości jest również realizacja zadań województwa w zakresie ochrony środowiska i racjonalnego korzystania

z zasobów przyrody. Na terenie nieruchomości znajduje się użytek ekologiczny obejmujący siedlisko susła perełkowanego, będące częścią obszaru Natura 2000. Samorząd Województwa Lubelskiego prowadzi działania służące ochronie dziedzictwa przyrodniczego regionu oraz realizacji zasady zrównoważonego rozwoju. Nabycie nieruchomości pozwoli na prowadzenie działań związanych z ochroną przyrody przy jednoczesnym zachowaniu możliwości racjonalnego kształtowania przyszłych kierunków wykorzystania i zagospodarowania tego terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Dotychczasowe analizy wskazują, że populacja susła perełkowanego występująca na terenie lotniska w Świdniku od wielu lat podlega znacznemu regresowi liczebnemu i przestrzennemu. Uwzględniając wyniki prowadzonych działań ochronnych, Samorząd Województwa Lubelskiego będzie wspierał działania na rzecz ochrony gatunku przede wszystkim na obszarach stanowiących naturalną strefę jego występowania. W perspektywie długofalowej stworzy to podstawy do ponownej oceny istniejących uwarunkowań środowiskowych i planistycznych dotyczących przedmiotowej nieruchomości, przy zachowaniu pełnej zgodności z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

Planowana transakcja jest również uzasadniona z punktu widzenia gospodarowania majątkiem województwa. Nabywana nieruchomość stanowi trwały składnik majątkowy o znaczącej powierzchni i strategicznym położeniu, posiadający samodzielną wartość ekonomiczną oraz potencjał wzrostu wartości w przyszłości. Tym samym środki publiczne zostaną ulokowane w aktywie materialnym wzmacniającym majątek Województwa Lubelskiego oraz zwiększającym możliwości realizacji zadań publicznych w przyszłości. Rozwiązanie to pozostaje zgodne z zasadami celowego, oszczędnego i efektywnego gospodarowania środkami publicznymi.

Należy podkreślić, że przedmiotem transakcji jest nabycie nieruchomości na potrzeby realizacji zadań Województwa Lubelskiego. Sprzedaż nieruchomości stanowi dla zbywcy element gospodarowania posiadanym majątkiem, natomiast po stronie Województwa Lubelskiego podstawowym celem transakcji jest pozyskanie strategicznego terenu służącego realizacji zadań publicznych, prowadzeniu polityki rozwoju regionu oraz powiększeniu majątku województwa.

Mając na uwadze powyższe, nabycie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1765/207 należy uznać za działanie pozostające w bezpośrednim związku z wykonywaniem ustawowych zadań Samorządu Województwa Lubelskiego, zabezpieczające strategiczny teren dla przyszłych przedsięwzięć publicznych, wzmacniające potencjał majątkowy województwa oraz wspierające realizację celów rozwojowych regionu.

Cena zakupu została ustalona na poziomie wartości księgowej netto tej nieruchomości, wynikającej ze sprawozdania finansowego za rok 2025 (zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 18 czerwca 2026 roku), i wynosi **25 664 510,44 zł netto** (do ceny zostanie doliczony podatek VAT).

Płatność za nieruchomość zostanie zrealizowana w dwóch ratach:

- **I rata:** W wysokości 15 000 000,00 zł plus należny podatek VAT od wartości całej nieruchomości – płatna w III kwartale 2026 roku.
- **II rata:** Obejmująca pozostałą część ceny – płatna do marca 2027 roku (tj. do momentu wygaśnięcia aktualnego limitu pomocy publicznej).

Departament Inwestycji i Majątku informuje, iż Województwo Lubelskie posiada legitymację prawną do nabywania nieruchomości na cele działalności statutowej na podstawie art. 6 i art. 14 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2026 r.

poz. 720 z późn. zm.) oraz § 7 ust. 1 uchwały nr XXIII/380/08 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim, zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 106, poz. 2638, z późn. zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowiono jak w sentencji uchwały.