

Zarządzenie nr 6/14
Wójta Gminy Chełmno
z dnia 9 stycznia 2014 roku

w/s ustalenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014-2016

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2013, poz. 594 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 23 ust.1 pkt 3, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.²⁾) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2014 – 2016.

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości.

- a) Stan na dzień 31 grudnia 2013 roku – 296,4748 ha - zgodnie z ewidencją gruntów są to:
- | | |
|---|--------------|
| ➤ grunty rolne | 113,8727 ha, |
| <i>w tym: pastwiska</i> | 7,0615 ha, |
| <i>łąki</i> | 7,8011 ha, |
| <i>grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych</i> | 3,3876 ha, |
| <i>grunty orne</i> | 68,1278 ha, |
| <i>grunty pod rowami</i> | 13,9556 ha, |
| <i>nieużytki</i> | 13,5391 ha, |
| ➤ grunty leśne - Ls | 1,9188 ha, |
| ➤ tereny mieszkaniowe – B | 1,9193 ha, |
| ➤ tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz | 3,9457 ha, |
| ➤ inne tereny zabudowane – Bi | 4,8390 ha, |
| ➤ zurbanizowane tereny niezabudowane – Bp | 0,0840 ha, |
| ➤ tereny kolejowe – Tk | 1,3800 ha, |
| ➤ tereny różne – Tr | 1,8307 ha, |
| ➤ drogi – dr | 166,6846 ha. |
- b) grunty oddane Sołectwom do korzystania określa uchwała Nr XXVIII/III/200/10 Rady Gminy Chełmno z dnia 22 kwietnia 2010 roku ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXII/235/10 Rady Gminy Chełmno z dnia 30 września 2010 roku oraz uchwałą Nr XI/76/11 Rady Gminy Chełmno z dnia 25 listopada 2011 roku.
- c) grunty przekazane szkołom w trwały zarząd – 6,6249 ha,
- d) grunty wdzierżawione – 56,5027
- e) grunty oddane w użyczenie (biblioteki, boiska sportowe, remizy, nieużytki-stawki, oraz w formie zamiany działka rolna w Dorposzu Chełmińskim) oraz wynajem – zgodnie z zawartymi umowami użyczenia i najmu.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości Gminy Chełmno oddanych w użytkowanie wieczyste (będących poza zasobem):

Stan na dzień 31 grudnia 2013 roku – 0,5200 ha,

Zgodnie z ewidencją gruntów są to:

➤ grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,1200 ha,
➤ grunty rolne zabudowane B-RII	0,0500 ha,
➤ nieużytki	0,0800 ha,
➤ tereny mieszkaniowe B	0,0600 ha,
➤ inne tereny zabudowane Bi	0,2100 ha.

3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości.

Zakłada się utrzymanie istniejącego stanu w stosunku do nieruchomości:

- 1) oddanych do korzystania Sołectwom zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/III/200/10 Rady Gminy Chełmno z dnia 22 kwietnia 2010 roku ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXII/235/10 Rady Gminy Chełmno z dnia 30 września 2010 roku oraz uchwałą nr XI/76/11 Rady Gminy Chełmno z dnia 25 listopada 2011 roku.
- 2) przekazanych szkołom w trwały zarząd,
- 3) na które zostały zawarte umowy; dzierżawy, najmu oraz użyczenia.

Ewentualne zmiany mogą wynikać z zainteresowania nierozdysponowanymi nieruchomościami, na które dotychczas nie było chętnych. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż.

Do sprzedaży przeznaczonych jest 29 działek pod budownictwo jednorodzinne, z tego przewiduje się sprzedaż co roku ok. 3 działek.

4. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Zakłada się, że nabywanie nieruchomości będzie następowało w większości przypadków w formie przyjęcia darowizny w celu realizacji inwestycji gminnych, np. pod budowę dróg. Przewiduje się także możliwość wystąpienia konieczności zamiany nieruchomości. Ilość i zakres regulacji będzie wiadomy po sporządzeniu pomiarów geodezyjnych.

Obecnie Rada Gminy wyraziła zgodę na przyjęcie darowizn pod drogi od Pana, Piotra Mikruta dz. 142/6 o pow. 0,0300 ha w Klamrach, Państwa Reginy i Kazimierza Artwików dz. nr 41/1 o pow. 0,0048 ha.

Prócz tego Rada Gminy Chełmno wyraziła wstępnie zgodę na przyjęcie darowizny części nieruchomości położonej w Starogrodzie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 466/11, na której znajduje się sala, oraz część działki nr 466/10, stanowiącej własność Kółka Rolniczego w Starogrodzie w celu przekazania do korzystania Sołectwu Starogród Planowana jest także zamiana mająca na celu zmianę przebiegu drogi, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 145 w Małych Łunawach, poprzez wydzielenie nowej drogi z działki nr 37/8, równolegle przy granicy z działką nr 37/13 w Małych Łunawach.

Rada Gminy Chełmno wyraziła także zgodę na nabycie części niezabudowanej nieruchomości tzw. „Góra Zamkowa”, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 438 o pow. 0,2373 ha, położonej w Starogrodzie, od Pana Romana Raniszewskiego, którą Sołectwo Starogród zamierza przejąć do korzystania, oraz części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 740/1 o pow. 0,0504 ha w Nowych Dobrach od Pana Marka Matusa, w celu utworzenia nowego odcinka drogi.

Prócz tego przewiduje się nabycie działki pod teren rekreacyjny dla mieszkańców Sołectwa Klamry od Pana Korszli o pow. około 7500 m², a także części działki nr 677 w Starogrodzie od Państwa Sylwii i Leszka Lewandowskich, z przeznaczeniem pod drogę i parking.

Prócz tego nie planuje się większych transakcji jednakże istnieje możliwość wystąpienia konieczności nabycia gruntów związanych z realizacją inwestycji.

Istnieje możliwość nabycia z mocy prawa gruntów, np. przeznaczonych pod drogi gminne wydzielanych na wniosek właściciela nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

Nabywanie nieruchomości w drodze decyzji komunalizacyjnych uzależnione jest od uregulowania stanu prawnego przez Starostę, tj., m. in. założenia ksiąg wieczystych na Skarb Państwa dla następujących nieruchomości:

- działka nr 295/1 – obręb Górne Wymiary,
- działka nr 106/2 – obręb Kałdus,
- działka nr 271 – obręb Klamry,
- działka nr 15/1 - obręb Osnowo
- działka nr 307 - obręb Starogród
- część działki nr 234/9 – obręb Ostrów Świecki

5. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu.

- 1) wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości w przypadku nieruchomości gruntowych to koszty wyceny, ustalania granic nieruchomości rocznie ok. 2000,00 zł - 4000,00 zł,
- 2) bieżące utrzymanie nieruchomości zabudowanych rocznie ok. 25000,00 zł,
- 3) bieżące utrzymanie dróg rocznie ok. 400000,00 – 450000,00 zł rocznie.

6. Prognoza poziomu wydatków związanych z nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Wydatki za sporządzenie dokumentacji geodezyjnej, koszty aktów notarialnych, opłat sądowych, wyceny nieruchomości mogą wynieść od 12000,00zł do 15000,00 zł rocznie.

Koszt nabycia gruntów szacuje się następująco:

- tzw. „Góra Zamkowa” - 19000,00 zł
- działka od Pana Korszli – 150000,00 zł
- działka od Pana Marka Matusa – 5200,00
- działka pod drogę od Państwa Lewandowskich – 6000,00 zł
- ewentualność wypłaty odszkodowania za grunty przejęte pod drogę z mocy prawa, w przypadku podziału na wniosek właściciela, na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami - obecnie brak możliwości ustalenia czy zaistnieje taka sytuacja, oraz o wielkości kwoty do wypłaty z uwagi na brak takiego postępowania.

7. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chelmno oddanych w użytkowanie wieczyste.

Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wyniosą:

- w 2014 roku – 1849,77 zł
- w 2015 roku - 2855,02 zł
- w 2016 roku - 2855,02 zł

8. Prognoza wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Chelmno.

Brak opłat z tytułu trwałego zarządu z uwagi na ustawowe zwolnienie z opłat.

9. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Chełmno.

W związku z dokonaniem aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste w 2012 roku, w latach 2014-2016 nie planuje się aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Chełmno.

10. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Chełmno.

Nie dotyczy.

11. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu.

- 1) Utrzymanie działek rolnych w zasobie jako rezerwy do realizacji zadań Gminy (do sporządzonych w przyszłości planów zagospodarowania przestrzennego) lub ewentualnych zamian nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań Gminy.
- 2) Wyzierżawianie nieruchomości zgodnie z zarządzeniem nr 17 Wójta Gminy Chełmno z dnia 30 września 2004 roku w sprawie zasad dzierżawy gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Chełmno, Zarządzeniem nr 18 Wójta Gminy Chełmno z dnia 30 września 2004 roku w sprawie dzierżawy działki nr 16/2 w Starogrodzie, uchwałą nr XXVIII/200/10 Rady Gminy Chełmno z dnia 22 kwietnia 2010 roku w sprawie przekazania sołectwom Gminy Chełmno mienia do korzystania, oraz uchwałą nr XVII/115/08 Rady Gminy Chełmno z dnia 16 października 2008 roku w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy.
- 3) Pozostawienie do korzystania Sołectwom nieruchomości przekazanych uchwałą nr XXVIII/200/10 Rady Gminy Chełmno z dnia 22 kwietnia 2010 roku ze zm.
- 4) Pozostawienie na dotychczasowych warunkach nieruchomości oddanych w trwałe zarząd szkołom.
- 5) Pozostawienie na dotychczasowych warunkach nieruchomości oddanych w użyczenie Gminnej Bibliotece Publicznej w Starogrodzie oraz filiom w Kolnie, Małych Łunawach i Podwiesku, Ochotniczej Straży Pożarnej Nowawieś Chełmińska, Ochotniczej Straży Pożarnej Bieńkówka, Ochotniczej Straży Pożarnej w Podwiesku, Gminnemu Ludowemu Klubowi Sportowemu „Gwiazda” Starogród, Ludowemu Zespołowi Sportowemu Błękitni, Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej „Przyjaźń” w Dorposzu Chełmińskim, Panu Tomaszowi Palmowskiemu i Panu Sławomirowi Sobieralskiemu oraz Panu Mirosławowi Rutkowskiemu.
- 6) Pozostawienie na dotychczasowych warunkach nieruchomości na które zostały zawarte umowy najmu i dzierżawy.
- 7) Kontynuowanie sprzedaży lokali w przypadku wyrażenia chęci zakupu przez najemców zgodnie z uchwałą nr 67/X/95 Rady Gminy Chełmno z dnia 21 sierpnia 1995 roku ws sprzedaży bezprzetargowej lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Chełmno.
- 8) Przeprowadzanie procedury zbycia nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.
- 9) Przebudowa drogi w Wielkich Łunawach koło sklepu.
- 10) Przebudowa drogi Nowe Dobra-Podwiesk koło tartaku.
- 11) Przebudowa drogi w Starogrodzie – Kozia.
- 12) Przebudowa drogi Podwiesk-Łęg II etap.
- 13) Droga w Ostrowiu Świeckim – powierzchniowe utwalenie.
- 14) Droga Nowe Dobra – Kolno - asfaltowanie.

- 15) Modernizacja drogi w Borównie na osiedlu.
- 16) Modernizacja drogi w Starogrodzie Dolnym od Pawskiego do drogi wojewódzkiej.
- 17) Przebudowa drogi w Bieńkówce od sklepu do remizy.
- 18) Przebudowa drogi w Nowejwsi Chełmińskiej od. byłej poczty do końca zabudowań.
- 19) Budowa miejsca rekreacji i wypoczynku w Dolnych Wymiarach.
- 20) Budowa ogrodzenia oraz urządzeń placu zabaw w miejscu rekreacji i wypoczynku w Wielkich Łunawach.
- 21) Budowa miejsca rekreacji i wypoczynku w Nowych Dobrach.
- 22) Budowa miejsc postojowych w Kolnie.
- 23) Budowa miejsca rekreacji i wypoczynku w Klamrach.
- 24) Sala Starogród – remont.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

II-119 RADCA PRAWNY

Edward Rączka

W Ó J T

mgr inż. Krzysztof Wypij

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz.: 645, 1318.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529; z 2013 r. poz. 829, 1238.