

Zarządzenie nr 3/2017
Wójta Gminy Chełmno
z dnia 2 stycznia 2017 roku

w/s ustalenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017-2019

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2016, poz. 446 z późn. zm.) 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 2015, poz. 1774 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2017 – 2019

1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości.

a) Stan na dzień 31 grudnia 2016 roku – 299,1065 ha - zgodnie z ewidencją gruntów są to:

➤ grunty rolne	112,8057 ha,
<i>w tym: pastwiska</i>	7,2850 ha,
<i>łąki</i>	7,8477 ha,
<i>grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych</i>	3,5076 ha,
<i>grunty orne</i>	67,0226 ha,
<i>grunty pod rowami</i>	13,9435 ha,
<i>nieużytki</i>	13,1993 ha,
➤ grunty leśne - Ls	1,7955 ha,
➤ tereny mieszkaniowe – B	1,9850 ha,
➤ tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz	4,2400 ha,
➤ inne tereny zabudowane – Bi	5,5000 ha,
➤ zurbanizowane tereny niezabudowane – Bp	0,0969 ha,
➤ tereny kolejowe – Tk	1,3800 ha,
➤ tereny różne – Tr	1,8307 ha,
➤ tereny przemysłowe – Ba	0,0569 ha
➤ grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp	0,0355 ha
➤ drogi – dr	169,3803 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, uchwałą nr IX/62/11 Rady Gminy Chełmno, z dnia 29 września 2011 roku, uchwałą Nr XI/76/11 Rady Gminy Chełmno, z dnia 25 listopada 2011 roku, uchwałą nr XXVI/192/14 Rady Gminy Chełmno, z dnia 13 marca 2014 roku, uchwałą nr XXIX/213/14 Rady Gminy Chełmno, z dnia 11 września 2014 roku.

c) grunty przekazane szkołom w trwałe zarząd – 6,6249 ha,

d) grunty wydierżawione – 57,5144 ha

- 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 2016 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 późniejszymi uchwałami.
- 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 19 działek pod budownictwo jednorodzinne, z tego przewiduje się sprzedaż co roku ok. 2 działek.

Planowana jest sprzedaż działki nr 51/4 o pow. 0,1195 ha w Osnowie w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich.

4. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

W związku z planowaną realizacją inwestycji tzw. specustawą drogową przebudowa drogi Nowe Dobra – Klamry o długości 1,3 km (asfaltowanie) oraz przebudowa drogi gminnej w Klamrach o długości 0,3560 km, na własność Gminy Chełmno przejdą grunty o pow. ok. 5000 m².

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

Zakłada się, że nabywanie nieruchomości będzie następowało także w formie przyjęcia darowizny w celu realizacji inwestycji gminnych, tj. budowa dróg. Mogą wystąpić także przypadki konieczności zamiany nieruchomości. Ilość i zakres regulacji będzie wiadomy po sporządzeniu pomiarów geodezyjnych.

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

Gmina Chełmno złożyła pismo do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego o komunalizację na wniosek dz. nr 329/4 i 329/5, w obrębie Starogród, zajętych pod drogę gminną.

Dalsze 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 176/2 – obręb Starogród

Prócz powyższego planowana jest komunalizacja działki zajętej pod drogę Pańską, obręb Starogród, po dokonaniu podziału, ponieważ znajduje się ona na działce nr 735, z czego część zajęta jest pod drogę wojewódzką, a część pod drogę gminną. Zarząd Dróg Wojewódzkich prowadzi sprawę podziału działki w celu oddzielenia drogi wojewódzkiej.

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, oraz ustalanie granic dróg rocznie ok. 15000,00 zł – 20000 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 ok. 5000 zł.

Wyplata odszkodowań za grunty przejęte specustawa drogową ok. 60000, 00 zł.

Wyplaty 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 wyplaty z uwagi na brak takiego postępowania.

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

Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wyniosą:

- w 2017 roku – 2855,02 zł
- w 2018 roku - 2855,02 zł
- w 2019 roku - 2855,02 zł

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

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 2017-2019 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) Wydzierżawianie nieruchomości zgodnie z zarządzeniem nr 20/16 Wójta Gminy Chełmno z dnia 30 maja 2016 roku w sprawie zasad dzierżawy gruntów stanowiących mienie komunalne Gminy Chełmno, 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 trwałą 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, z wyjątkiem umów dzierżawy zawartych w 2014 roku, gdzie przedłużenie dzierżawy w większości będzie zależało od akceptacji nowych warunków dot. wysokości czynszu (minimalna wysokość czynszu 5 q żyta na 1 ha przeliczeniowy).
- 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 gminnej Ostrów Świecki nr 060169C – II etap – asfaltowanie na długości 970 m.
- 10) Przebudowa drogi gminnej nr 060165C, Kolno osiedle – polbruk,
- 11) Modernizacja drogi w Starogrodzie Dolny- Starogród Górny nr 060108C, od Pawskiego do drogi wojewódzkiej – asfaltowanie i nakładka asfaltowa.
- 12) Przebudowa drogi Bieńkówka wieś do drogi nr 060102C, od sklepu do remizy – asfaltowanie.
- 13) Przebudowa drogi Klamry Dołki-Dolne Wymiary do drogi 1606C nr 060123C, od skrzyżowania koło Pana Trzpiła w stronę Górnych Wymiarów – asfaltowanie.
- 14) Nazwa zadania przebudowa drogi Nowe Dobra - Klamry o długości 1,3 km. – asfaltowanie.
- 15) Przebudowa drogi Dorposz Chełmiński – wieś nr 060154C, droga w stronę Pana Oleksego, ok. 800 m.

- 16) Przebudowa drogi Nowe Dobra – Podwiesk nr 060125C, etap. II – asfaltowanie.
 - 17) Przebudowa drogi Dolne Wymiary – Podwiesk nr 060138C, ok. 1 km, od Iwanowskiego k. Pasińskiego i Szulca – asfaltowanie.
 - 18) Przebudowa drogi tzw. Pańskiej w Starogrodzie Dolnym – asfaltowanie.
 - 19) Nazwa zadania przebudowa drogi gminnej w Klamrach o długości 0,356 km (koło P. Sobieralskiego).
 - 20) Budowa świetlicy z zagospodarowaniem terenu wokół (plac zabaw, fitness, boisko do siatkówki) w Klamrach.
 - 21) Termomodernizacja i remont obiektów użyteczności publicznej – świetlice w Bieńkówce, Kałdusie, Ostrowiu Świeckim i Starogrodzie.
- § 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

TR-119 RADCA PRAWNY
E.R.
Edward Rączka

W O J T
K. Wypij
mgr inż. Krzysztof Wypij

