

**ZARZĄDZENIE NR 1/20  
WÓJTA GMINY CHEŁMNO**

z dnia 2 stycznia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019, poz. 506 ze zm.), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018, poz. 2204 ze zm.) zarządzam, co następuje:

**§ 1. Ustalam plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020 – 2022.**

**1. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości;**

1) stan na dzień 31 grudnia 2019 roku – 297,7363 ha - zgodnie z ewidencją są to:

a) użytki rolne - 93,6544 ha,

w tym:

- pastwiska - 6,6871 ha,

- łąki - 7,5089 ha,

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 3,3772 ha,

- grunty orne - 62,1377 ha,

- grunty pod rowami - 13,9435 ha,

b) nieużytki - 13,0873 ha,

c) grunty leśne - Ls - 1,7156 ha,

d) tereny mieszkaniowe – B - 1,9370 ha,

e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz - 5,5278 ha,

f) inne tereny zabudowane – Bi - 6,6324 ha,

g) zurbanizowane tereny niezabudowane – Bp - 0,0969 ha,

h) tereny kolejowe – Tk - 1,3800 ha,

i) tereny różne – Tr - 1,8307 ha,

j) tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych – Tp - 0,5079 ha

k) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp - 0,0355 ha

l) drogi – dr - 171,3307 ha.

2) 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.

3) grunty przekazane szkołom w trwały zarząd – 6,6249 ha,

4) grunty wydzierżawione – 55,4659 ha,

5) 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):

TR-1265 RADCA PRAWNY

*Aneta Klaryssa*

*Klaryssa*

1) Stan na dzień 31 grudnia 2019 roku – 0,4700 ha,

a) Zgodnie z ewidencją gruntów są to:

- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych - 0,1200 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.

1) Zakłada się utrzymanie istniejącego stanu w stosunku do nieruchomości:

- a) 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 (prócz części działki nr 579 w Starogrodzie w skład której wchodzi sala wiejska, pomieszczenie gospodarcze i toaleta, oraz prócz części działki nr 185 w Klamrach w skład której wchodzi sala wiejska i dwa pomieszczenia gospodarcze),
- b) przekazanych szkołom w trwały zarząd,
- c) na które zostały zawarte umowy; dzierżawy, najmu oraz użyczenia.

2) Prócz powyższego planuje się przekazać do korzystania Sołectwu Małe Łunawy działkę nr 25/2, o pow. 0,27 ha, położoną w Małych Łunawach, oraz Sołectwu Klamry świetlicę znajdującą się na działce nr 56.

3) 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.

4) Przeprowadzić procedury sprzedaży:

- a) 10 działek pod budownictwo jednorodzinne, w tym (6 działek - Klamry, 3 działki – Kolno, 1 działka – Podwiesk) z tego przewiduje się sprzedaż co roku ok. 2 działek,
- b) dz. nr 78, o pow. 0,1246 ha i dz. nr 79 o pow. 1,6290 ha położonych w Osnowie, dz. nr 109, o pow. 0,09 ha i dz. nr 111, o pow. 0,21 ha położonych w Bieńkówce, dz. nr 43/19, o pow. 0,0264 ha w położonej w Dolnych Wymiarach,
- c) działkę nr 138/3, o pow. 0,0081 ha w Podwiesku na powiększenie nieruchomości sąsiedniej,
- d) udziału Gminy Chełmno 152/1000 w zabudowanej nieruchomości dz. nr 24/8 i dz. nr 24/9, o łącznej powierzchni 0,2477 ha, położonych w mieście Chełmno (siedziba Urzędu Gminy w Chełmnie),
- e) sali wiejskiej o pow. 29,40 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem gospodarczym i toaletą, położone w Starogrodzie,
- f) sali wiejskiej o pow. 58,45 m<sup>2</sup> wraz z dwoma pomieszczeniami gospodarczymi, położone w Klamrach.

4. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

1) Planuje się nabyć:

- a) dz. nr 264/1, o pow. 0,1129 ha, położoną w Klamrach stanowiącą drogę dojazdową do miejsca kaźni,
- b) dz. nr 37/3, pow. 0,0118 ha, położoną w Dolnych Wymiarach przy tzw. Ośrodku Zdrowia,
- c) zabudowane działki nr 27/3 i nr 27/4, o łącznej pow. 0,0648 ha, wraz z lokalem nr 7 znajdującym się na dz. nr 335/2, położone w Chełmnie, stanowiące siedzibę Banku Spółdzielczego w Toruniu,
- d) nabycie dz. nr 3/7, położonej w Osnowie, o pow. 0,15 ha z przeznaczeniem pod świetlicę wiejską,
- e) nabycie dz. nr 735 w Starogrodzie, (część tzw. drogi pańskiej) w drodze zamiany za dz. nr 100 w Borównie,
- f) możliwe nabycie gruntów w związku z planowaną inwestycją tzw. specustawą drogową przebudowa dróg gminnych Małe Łunawy-Nowawieś Chełmińska, oraz droga w Dolnych Wymiarach. Obecnie z uwagi na brak projektów nie jest znana powierzchnia gruntów.

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

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

4) Nadal 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:

- a) działka nr 295/1 – obręb Górne Wymiary,
- b) działka nr 106/2 – obręb Kałdus,
- c) działka nr 271 – obręb Klamry,
- d) działka nr 15/1 - obręb Osnowo,
- e) działka nr 176/2 – obręb Starogród,

5. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu.

1) Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości w przypadku nieruchomości gruntowych to koszty wyceny, ustalania granic nieruchomości ok. 4000,00 zł - 6000,00 zł rocznie, oraz ustalanie granic dróg rocznie ok. 50000 zł.

2) Bieżące utrzymanie nieruchomości zabudowanych ok. 25000,00 rocznie zł.

3) Utrzymanie dróg ok. 470 000,00 zł rocznie.

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

1) Cena zakupu działki nr 264/1 w Klamrach i nr 37/3 w Dolnych Wymiarach – 10 000,00 zł.

2) Cena zakupu siedziby Banku Spółdzielczego w Toruniu – 290 000,00 zł rocznie.

3) Cena zakupu działki nr 3/7 w Osnowie – 75 000,00 zł.

4) Wyplata odszkodowań za grunty przejęte specustawa drogową - ok. 50 000,00 zł rocznie.

5) Wydatki za sporządzenie dokumentacji geodezyjnej, koszty aktów notarialnych, opłat sądowych, wyceny nieruchomości mogą wynieść ok. 10 000,00 zł rocznie.

6) Wyплаты odszkodowań 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 Chełmno oddanych w użytkowanie wieczyste.

1) Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wyniosą:

a) w 2020 roku – 2741,97 zł

b) w 2021 roku - 2741,97 zł

c) w 2022 roku - 2741,97 zł

2) Wpływ opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

a) w 2020 roku – 113,05 zł

b) w 2021 roku – 113,05 zł

c) w 2021 roku – 113,05 zł

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

1) 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.

1) W związku z dokonaniem aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste w 2012 roku, w latach 2020-2022 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.

1) Nie dotyczy.

11. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu.

- 1) Pozostawienie 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 102/19 Wójta Gminy Chełmno z dnia 19 grudnia 2019 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. (prócz części działki nr 579 w Starogrodzie w skład której wchodzi sala wiejska, pomieszczenie gospodarcze i toaleta, oraz prócz części działki nr 185 w Klamrach w skład której wchodzi sala wiejska i dwa pomieszczenia gospodarcze).
- 4) Pozostawienie na dotychczasowych warunkach nieruchomości oddanych w trwałą zarząd szkołom.
- 5) Pozostawienie na dotychczasowych warunkach nieruchomości oddanych w użyczenie Gminnej Biblioteki 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) Modernizacja drogi w Starogrodzie Dolny- Starogród Górny nr 060108C, od drogi gminnej do drogi wojewódzkiej – asfaltowanie i nakładka asfaltowa.
- 10) Przebudowa drogi tzw. Pańskiej w Starogrodzie Dolnym 1250 m – asfaltowanie.
- 11) Przebudowa drogi gminnej w Klamrach o długości 0,356 km (koło świetlicy).
- 12) Przebudowa drogi gminnej – Nowe Dobra koło figurki 900m – asfaltowanie.
- 13) Przebudowa drogi gminnej – Podwiesk do szkoły 170 m – asfaltowanie.
- 14) Przebudowa drogi gminnej – Starogród pod górami w kierunku głębokiej drogi 260 m - asfaltowanie.
- 15) Przebudowa drogi gminnej – Klamry 220 m – asfaltowanie.
- 16) Przebudowa drogi gminnej – Kałdus droga za dawnym pałacem w centrum wsi 150 m – asfaltowanie.
- 17) Przebudowa drogi gminnej – Klamry 250 m – asfaltowanie.
- 18) Przebudowa drogi gminnej – Małe Łunawy – Nowawieś Chełmińska 2320 m – asfaltowanie.
- 19) Przebudowa drogi gminnej – Dolne Wymiary – 1300 m – asfaltowanie.
- 20) Przebudowa drogi gminnej – Wielkie Łunawy – asfaltowanie.
- 21) Przebudowa drogi gminnej – Różnowo – Szukaj do granicy gminy 2800 m – asfaltowanie.
- 22) Przebudowa drogi gminnej – Kolno za jeziorem 800 m – asfaltowanie.
- 23) Przebudowa drogi gminnej – Górne Wymiary 300 m – asfaltowanie.
- 24) Przebudowa drogi gminnej – Bieńkówka 830 m – asfaltowanie.

- 25) Przebudowa drogi gminnej – Ostów Świecki – asfaltowanie.
- 26) Przebudowa drogi gminnej – Klamry 380 m – asfaltowanie.
- 27) Przebudowa drogi gminnej – Klamry działki gminne 460 m + 170 m + 200 m – asfaltowanie.
- 28) Przebudowa drogi gminnej – Dolne Wymiary 1200 m – asfaltowanie.
- 29) Przebudowa drogi gminnej – Łęg 1100 m – asfaltowanie.
- 30) Przebudowa drogi gminnej – Nowe Dobra koło Leśniczówki 1350 m – asfaltowanie.
- 31) Przebudowa drogi gminnej – Borówno – Gutlin – Różnowo 1750 m – asfaltowanie.
- 32) Przebudowa drogi gminnej – Klamry 370 m – asfaltowanie.
- 33) Przebudowa drogi gminnej – Dorposz Chełmiński – Podwiesk 1550 m – zmiana nawierzchni, asfaltowanie.
- 34) Przebudowa drogi gminnej – Osnowo od krzyża do granicy z miastem 1250 m – asfaltowanie.
- 35) Przebudowa drogi gminnej – Bieńkówka 1000 m – asfaltowanie.
- 36) Zagospodarowanie terenu wokół świetlicy w Klamrach (plac zabaw, fitness, boisko wielofunkcyjne).
- 37) Budowa ścieżki rekreacyjnej w Klamrach.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W O J - T  
*Krzysztof Wypij*  
mgr inż. Krzysztof Wypij