

Zarządzenie nr 1/23
Wójta Gminy Chełmno
z dnia 3 stycznia 2023 roku

ws. ustalenia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2025

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 roku, poz. 559 z późn. zm.) i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 roku, poz. 1899 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustalam plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023 – 2025.

1. Zestawienie nieruchomości gminnego zasobu stan na dzień 31 grudnia 2022 roku (bez użytkownika wieczystego):

- | | |
|---|--------------|
| 1) Powierzchnia ogółem 297, 9335 ha - zgodnie z ewidencją są to: | |
| a) użytki rolne | 91,3714 ha, |
| w tym: | |
| - pastwiska | 6,5149 ha, |
| - łąki | 7,5813 ha, |
| - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych | 3,3876 ha, |
| - grunty orne | 59,886 ha, |
| - grunty pod rowami | 14,0016 ha, |
| b) nieużytki | 13,0413 ha, |
| c) grunty leśne - Ls | 1,7751 ha, |
| d) tereny mieszkaniowe – B | 1,8281 ha, |
| e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – Bz | 6,0507 ha, |
| f) inne tereny zabudowane – Bi | 7,1137 ha, |
| g) zurbanizowane tereny niezabudowane – Bp | 0,0374 ha, |
| h) tereny kolejowe – Tk | 1,3800 ha, |
| i) tereny różne – Tr | 1,6606 ha, |
| j) tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych – Tp | 0,2302 ha, |
| k) grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp | 0,0355 ha, |
| l) drogi – dr | 173,4095 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 wdzierżawione – 55,1810 h; | |
| 5) Grunty oddane w użyczenie (biblioteki, boiska sportowe, remizy, nieużytki-stawki) oraz wynajem – zgodnie z zawartymi umowami użyczenia i najmu. | |

2. Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste stan na dzień 31 grudnia 2022 roku (będących poza zasobem):

- 1) powierzchnia ogółem – 0,2100 ha, w skład wchodzi:



- a) działka nr 132/2, o pow. 0,06 ha, położona w Nowych Dobrach, pow. zabudowy wykazana w katastrze nieruchomości 74 m², brak powierzchni użytkowej,
 - b) działka nr 193/3, o pow. 0,07 ha, położona w Ostrowiu Świeckim, pow. zabudowy wykazana w katastrze nieruchomości 72 m², powierzchnia użytkowa zgodnie z operatem szacunkowym 56 m²,
 - c) działka nr 43/7, o pow. 0,08 ha, położona w Dolnych Wymiarach, powierzchnia zabudowy wykazana w katastrze nieruchomości 88 m², brak powierzchni użytkowej;
- 2) Zgodnie z ewidencją gruntów są to:
- a) nieużytki 0,0480 ha,
 - b) tereny mieszkaniowe B 0,0700 ha,
 - c) inne tereny zabudowane Bi 0,0920 ha.
- 3) Nieruchomości przekazano w użytkowanie wieczyste pod zabudowę handlowo-usługową.

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) Planuje się przekazać do korzystania Sołectwu Małe Łunawy działkę nr 25/2, o pow. 0,27 ha, położoną w Małych Łunawach, Sołectwu Klamry świetlicę znajdującą się na działce nr 56, Sołectwu Nowe Dobra świetlicę będącą w trakcie budowy na działce nr 141/1;
- 3) Ewentualne zmiany w zakresie dzierżawy mogą wynikać z zainteresowania nierozdysponowanymi nieruchomościami, na które dotychczas nie było chętnych, np. wydzierżawienie zainteresowanemu rolnikowi części działki nr 591, oznaczonej jako tereny kolejowe, w obrębie Starogród. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub na sprzedaż;
- 4) Przeprowadzić procedury zbycia:
 - a) sprzedaż 4 działek pod budownictwo jednorodzinne, położonych w Kolnie, z tego przewiduje się sprzedaż co roku 1 do 2 działek,
 - b) zbycie w drodze zamiany dz. nr 241/2, o pow. 0,0307 ha, dz. nr 241/3, o pow. 0,0601 ha, położonych w Ostrowiu Świeckim,
 - c) sali wiejskiej o pow. 29,40 m² wraz z pomieszczeniem gospodarczym i toaletą, położonej w obrębie Starogród,
 - d) sali wiejskiej o pow. 58,45 m² wraz z dwoma pomieszczeniami gospodarczymi, położonej w Klamry.

4. Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

- 1) Planuje się nabyć:
 - a) zakup dz. nr 37/3, pow. 0,0118 ha, położoną w Dolnych Wymiarach przy tzw. Ośrodku Zdrowia,
 - b) zakup oraz nabycie w drodze zamiany dz. nr 136/1, o pow. 0,0161 ha, dz. nr 143/1, o pow. 0,0242 ha, dz. nr 140/1, o pow. 0,1293 ha, dz. nr 142/1, o pow. 0,0338 ha, dz. nr 141/1, o pow. 0,0490 ha, położonych w Ostrowiu Świeckim, z przeznaczeniem pod drogę,
 - c) zakup działki nr 6/35, o pow. 0,0193 ha, położonej w Klamrach, z przeznaczeniem pod drogę,
 - d) zakup działki nr 544, o pow. 0,0400, położonej w obrębie Starogród, tzw. stara kuźnia z przeznaczeniem na cele kulturowe,
 - e) nabycie gruntów w związku z planowanymi inwestycjami tzw. specustawą drogową rozbudowa dróg gminnych na inwestycje pn.: Ostrów Świecki – pętla k. Wiśniewskiego,

Krupi

Klamry do Zbilskiego, Dolne Wymiary Szmelter – Karczewski, Nowe Dobra k. Leśniczówki, Klamry do p. Mejer;

- 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 poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu.

- 1) Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości w przypadku nieruchomości gruntowych to koszty wyceny, ustalania granic nieruchomości ok. 10000,00 zł – 13000,00 zł rocznie, oraz ustalanie granic dróg rocznie ok. 50000 zł;
- 2) Bieżące utrzymanie nieruchomości zabudowanych ok. 192000,00 rocznie zł;
- 3) Utrzymanie dróg ok. 567000,00 zł rocznie.

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

- 1) Wypłata odszkodowań za grunty przejęte specustawa drogową - ok. 70000,00 do 100000,00 zł rocznie;
- 2) Wydatki za sporządzenie dokumentacji geodezyjnej, koszty aktów notarialnych, opłat sądowych, wyceny nieruchomości mogą wynieść ok. 10000,00 – 13000,00 zł rocznie;
- 3) Wypłaty odszkodowań za grunty przejęte pod drogę z mocy prawa, w przypadku podziału na wnioski 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;
- 4) Nabycie działek w Ostrowiu Świeckim nr 136/1, 143/1, 140/1, 142/1, 141/1, w Klamrach nr 6/35 – łącznie za kwotę ok. 12000,00.
- 5) Zakup starej kuźni w obrębie Starogród za kwotę 35000,00 zł.

7. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości:

- 1) Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wyniosą:
 - a) w 2023 roku – 1134,39 zł,
 - b) w 2024 roku - 1134,39 zł,
 - c) w 2025 roku - 1134,39 zł,

lecz prawdopodobnie ulegną zmniejszeniu ponieważ wpłynął wniosek użytkownika wieczystego z Ostrowia Świeckiego o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;

- 2) Wpływy z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosą:

- a) w 2023 roku – 113,05 zł,
- b) w 2024 roku – 113,05 zł,
- c) w 2025 roku – 113,05 zł,

lecz mogą ulec zwiększeniu po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności działki w Ostrowiu Świeckim.

8. Prognoza wpływów z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

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

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

W związku z dokonaniem aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste w 2012 roku, w latach 2023-2025 nie planuje się aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Chełmno.

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

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) Sporządzenie planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 16/2 w obrębie Starogród po uchwaleniu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i przeznaczeniu jej na cele inwestycyjno-osadnicze;
- 3) 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;
- 4) 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);
- 5) Pozostawienie na dotychczasowych warunkach nieruchomości oddanych w trwałą zarząd szkołom;
- 6) 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, Panu Tomaszowi Palmowskiemu i Panu Sławomirowi Sobieralskiemu oraz Panu Mirosławowi Rutkowskiemu;
- 7) Pozostawienie na dotychczasowych warunkach nieruchomości na które zostały zawarte umowy najmu i dzierżawy;
- 8) 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;
- 9) Przeprowadzanie procedury zbycia nieruchomości przeznaczanych do sprzedaży;
- 10) Przebudowa drogi gminnej: Klamry k. Szymańskiego;
- 11) Przebudowa drogi: Wielkie Łunawy - do Janowskiego;
- 12) Przebudowa drogi gminnej: Różnowo – Szukaj do granicy gminy;
- 13) Przebudowa drogi: Górne Wymiary – k. Jagodzińskiego;
- 14) Rozbudowa drogi gminnej: Ostrów Świecki – pętla k. Wiśniewskiego;
- 15) Rozbudowa drogi gminnej: Klamry do Zbilskiego;
- 16) Przebudowa drogi gminnej: Klamry działki gminne – 460m + 170m = 200m;
- 17) Rozbudowa drogi gminnej: Dolne Wymiary Szmelter – Karczewski;
- 18) Rozbudowa drogi gminnej: Nowe Dobra k. leśniczówki;
- 19) Rozbudowa drogi: Klamry do p. Mejer;

Krupi

- 20) Przebudowa drogi: Starogród Dolny – Pańska;
- 21) Przebudowa drogi: Osnowo od krzyża do granicy z miastem;
- 22) Przebudowa drogi: Bieńkówka k. Gugały;
- 23) Przebudowa drogi gminnej w Dolnych Wymiarach k. Kłosa;
- 24) Przebudowa drogi gminnej Ostrów Świecki – Łęg etap IV;
- 25) Przebudowa drogi w Starogrodzie Dolnym k. Pawskiego;
- 26) Budowa świetlicy w Nowych Dobrach;
- 27) Budowa placu zabaw w Łęgu;
- 28) Remont mieszkań komunalnych w Podwiesku;
- 29) Odnowa przestrzeni publicznej w miejscowości Małe Łunawy;
- 30) Rozbudowa paneli fotowoltaicznych – Klamry, Borówno, Małe Łunawy.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W Ł O S J T
Krzysztof Wypij
mgr inż. Krzysztof Wypij