

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości
stanowiących własność Gminy Miasta Chełmno
na lata 2023 – 2025**

Podstawą prawną opracowania planu wykorzystania zasobu jest art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344). Plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Zasobem nieruchomości Gminy Miasta Chełmno gospodaruje Burmistrz Miasta Chełmna. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami zawartymi w uchwałach budżetowych na rok 2023, 2024 i 2025 oraz ustaleniami zawartymi w uchwale Nr IX/68/2011 Rady Miasta Chełmna z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy Miasta Chełmna (Kujaw. z 2011 r. Nr 218, poz. 2033; zm.: Kujaw. z 2012 r. poz. 1230 i poz. 2115, z 2013 r. poz. 3374, z 2015 r. poz. 31 oraz z 2022 r. poz. 6676).

Plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Miasta Chełmna w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcie o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości będą zapadały indywidualnie.

Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Miasta Chełmno prowadzona jest w formie elektronicznej przy wykorzystaniu programu Ewidencja Mienia Komunalnego i obejmuje m.in. oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej, numer ewidencyjny działki,

powierzchnię, położenie, oznaczenie dokumentu na podstawie którego nieruchomość została nabyta do zasobu, wartość nieruchomości, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

1. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:

Na dzień 1 stycznia 2023 r. w zasobie nieruchomości Gminy Miasta Chełmno znajdowały się grunty o łącznej powierzchni 422,1906 ha, w tym:

- grunty będące w trwałym zarządzie – 18,6137 ha,
- grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Chełmno – 2,2579 ha.

Powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Chełmno oddanych w użytkowanie wieczyste według stanu na dzień 1 stycznia 2023 r. wynosiła 75,4445 ha.

2. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

W prognozowanym trzyletnim okresie udostępnianie nieruchomości zasobu Gminy Miasta Chełmno następować będzie poprzez kontynuację umów dzierżawy, użyczenia i najmu, trwałego zarządu, a także sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i w drodze bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem (np. sprzedaż nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkowników wieczystych) oraz zamianę – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Po sporządzeniu niezbędnych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego planuje się przeznaczyć do sprzedaży nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne oraz nieruchomości przeznaczone na cele produkcyjne lub usługowe.

Udostępnianie nieruchomości zasobu następować będzie zgodnie z podjętymi przez Burmistrza Miasta Chełmna zarządzeniami.

Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Miasta Chełmno następować będzie z mocy prawa, w drodze umowy sprzedaży, zamiany, przyjęcia darowizny, a także innych formach przewidzianych przepisami prawa w związku z koniecznością realizacji zadań własnych.

3. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem gminnego zasobu nieruchomości pozostaną na poziomie określonym każdorazowo w budżecie Gminy Miasta Chełmno na dany rok. Wydatki będą ponoszone m.in. na pokrycie kosztów sporządzenia wycen nieruchomości, dokumentów geodezyjnych, publikacji w prasie ogłoszeń, koszty notarialne, opłaty sądowe. Wydatki związane z nabywaniem nieruchomości do zasobu będą ponoszone w ramach posiadanych środków finansowych, zaplanowanych w budżecie w poszczególnych latach m.in. na wykup gruntów, odszkodowania za grunty zajęte pod drogi, dokumenty geodezyjne, opłaty sądowe.

4. Prognoza wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

Planowane wpływy opłat rocznych w 2023 r. z tytułu:

- użytkowania wieczystego nieruchomości wynoszą – 167 458,47 zł,
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wynoszą – 37 812,96 zł
- trwałego zarządu nieruchomości wynoszą – 2 872,48 zł.

W latach 2024 i 2025 przewiduje się wzrost wpływów opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z dokonaną aktualizacją opłat rocznych.

5. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

W latach 2023 – 2025 planuje się dokonać aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, jeżeli wartość tych nieruchomości uległa zmianie i nie były aktualizowane w ciągu ostatnich trzech lat. Nie przewiduje się aktualizacji opłat

rocznych z tytułu trwałego zarządu.

6. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zadania własne Gminy w zakresie gospodarki nieruchomościami zostały powierzone Spółce Chełmińska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o. na podstawie umowy zawartej dnia 29 września 2021 r. W latach 2023 – 2025 zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości, które nie są wykorzystywane na realizację zadań gminy, a także kontynuację umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych.