

Załącznik do Zarządzenia nr 69/2020

Burmistrza Miasta Chełmna

z dnia 29 maja 2020 r.

## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Chełmno na lata 2020 – 2022**

Podstawą prawną opracowania planu wykorzystania zasobu jest art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.). 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 2020, 2021 i 2022 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 z późn. zm.

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 2020 r. w zasobie nieruchomości Gminy Miasta Chełmno znajdowały się grunty o powierzchni 347,0628 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.

Na dzień 1 stycznia 2020 r. powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Chełmno oddanych w użytkowanie wieczyste wynosiła 75,7211 ha.

## **2. Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu**

W prognozowanym trzyletnim okresie udostępnienie 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 użytkownika wieczystego) oraz zamianę - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Po sporządzeniu niezbędnych zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planuje się przeznaczyć do sprzedaży:

1. Przynajmniej dziesięć nieruchomości rocznie przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:
  - a. W roku 2020 – działka nr 75/1 przy ul. Wiklinowej, działka nr 144/2 przy ul. Portowej, działka nr 54/1 przy ul. Szarej, działki nr 274/5, 274/6, 274/7, 274/9, 274/10 i 274/11 przy ul. Osnowskiej i działka nr 104 przy ul. Podgórznej
  - b. W roku 2021 – działki nr 72/1, 72/2, 72/3 i 72/4 przy ul. Grzegorza Gorczyckiego i obszar obejmujący działki nr 33/4, 33/5 i 33/6 przy ul. Wybudowanie
  - c. W roku 2022 – obszar obejmujący część działki nr 26/6 na osiedlu Dworzyska i obszar obejmujący część działki nr 24/11 przy ul. Bocianiej

2. Dwie nieruchomości rocznie przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne:
  - a. W roku 2020 – działka nr 13/1 przy ul. Wodnej i obszar obejmujący część działki nr 525 przy ul. Wałowej
  - b. W roku 2021 – działka nr 279/9 przy ul. Słowiczej i obszar obejmujący część działki nr 420/26 przy ul. Biskupiej
  - c. W roku 2022 – obszar obejmujący części działki nr 204/13 przy ul. Polnej
  
3. Przynajmniej jedną nieruchomość rocznie przeznaczoną na cele produkcyjne lub usługowe:
  - a. W roku 2020 – działki nr 130/3 i 131/5 przy drodze krajowej 91
  - b. W roku 2021 – działka nr 185/18 przy ul. Przemysłowej
  - c. W roku 2022 – działka nr 23 przy ul. Grzegorza Gorczyckiego

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 udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu**

Wydatki związane z udostępnieniem 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 oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

Planowane wpływy opłat rocznych w 2020 r. z tytułu:

- użytkowania wieczystego nieruchomości wynoszą 132 186,08 zł,
- trwałego zarządu nieruchomości wynoszą 2 872,48 zł.

W latach 2021 i 2022 przewiduje się wzrost wpływów opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w związku z planowaną aktualizacją tych opłat.

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

W latach 2020 – 2022 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**

Zarządcą i administratorem nieruchomości Gminy Miasta Chełmno jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji – Oddział Zarządzania Nieruchomościami. W latach 2020 – 2022 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.