

*Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr 50/FK/16
Burmistrza Miasta Chełmży
z dnia 30 marca 2016 r.*

INFORMACJA
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
GMINY MIASTA CHEŁMŻY
wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.

SPIS TREŚCI

WSTĘP

ROZDZIAŁ 1. Gospodarka gruntami

ROZDZIAŁ 2. Budynki i budowle komunalne

Budynki mieszkalne

Obiekty i budynki komunalne

ROZDZIAŁ 3. Charakterystyka infrastruktury komunalnej

Sieć wodociągowa

Odrowadzenie ścieków

Sieć gazowa

Drogi na terenie miasta

Oświetlenie uliczne

Zieleń miejska

Cmentarz

Gospodarka odpadami komunalnymi

Melioracje szczegółowe

ROZDZIAŁ 4. Finanse gminy

Dochody

Wierzytelności

Zobowiązania

Zestawienie Nr 1 - Informacja o zmianach w mieniu komunalnym w okresie od 01.01.2015 r. (data złożenia poprzedniej informacji 31.12.2014r.) do 31.12.2015 r.

Zestawienie Nr 2 - Grunty

Tabela Nr 1 - Informacja o zmianach w stanie mienia komunalnego miasta

Chełmży – 31.12.2015 r.

Tabela Nr 2 - Wielkość udziałów/akcji posiadanych przez Miasto Chełmża w spółkach

Tabela Nr 3 - Zestawienie ilościowe majątku Miasta Chełmży

Tabela Nr 4 - Zmiany struktury użytków gruntów komunalnych

Tabela Nr 5 - Szczegółowa struktura gruntów na terenie gminy miasta Chełmży

Tabela Nr 6 - Mienie komunalne i jego zmiany w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Tabela Nr 7 - Zestawienie mienia komunalnego gminy miasta Chełmży według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku

WSTĘP

Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych wprowadziła obowiązek sporządzenia informacji o stanie mienia komunalnego wraz ze sprawozdaniem rocznym z wykonania budżetu.

Zgodnie z art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, zarząd jednostki samorządu terytorialnego przedstawia, w terminie do dnia 31 marca roku następującego po roku budżetowym, organowi stanowiącemu jednostki samorządu terytorialnego informację o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego.

Przedkładana informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Miasta Chełmża obejmuje zestaw danych o majątku Gminy Miasta Chełmża według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.

Pod pojęciem mienia komunalnego Gminy Miasta Chełmża rozumiane są aktywa trwałe i obrotowe, czyli kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przyszłych zdarzeń.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości składają się na nie:

1. Środki trwałe - rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Zalicza się do nich w szczególności:

- nieruchomości - w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego,
- maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy,
- ulepszenia w obcych środkach trwałych.

2. Środki trwałe w budowie - rozumie się przez to zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

3. Wartości niematerialne i prawne - rozumie się przez to nabyte przez jednostkę, zaliczane do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby jednostki, a w szczególności:

- autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje,
- prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych,
- know-how.

4. Aktywa obrotowe - w tym:

- aktywa rzeczowe - przeznaczone do zbycia lub zużycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego lub w ciągu normalnego cyklu operacyjnego właściwego dla danej działalności, jeżeli trwa on dłużej niż 12 miesięcy,
- aktywa finansowe - płatne i wymagalne lub przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego lub od daty ich złożenia, wystawienia lub nabycia, albo stanowią aktywa pieniężne,
- należności krótkoterminowe - obejmują ogół należności z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część należności z innych tytułów niezaliczanych do aktywów finansowych, a które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- rozliczenia międzyokresowe - trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Informacja o stanie mienia komunalnego została przedstawiona w formie opisowej i tabelarycznej.

Rozdział 1. Gospodarka gruntami

Powierzchnia Gminy Miasta Chełmża według stanu na dzień 31.12.2015 r. wynosi **784 ha**.

<i>Użytki rolne</i>	358 ha
grunty orne	297 ha
sady	8 ha
łąki trwałe	26 ha
pastwiska trwałe	11 ha
grunty rolne zabudowane	12 ha
grunty pod rowami	4 ha
<i>Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione</i>	5 ha
lasy i grunty leśne	1 ha
grunty zadrzewione	4 ha
<i>Grunty zabudowane i zurbanizowane</i>	239 ha
mieszkaniowe	122 ha
przemysłowe	54 ha
inne zabudowane	29 ha
zurbanizowane niezabudowane	19 ha
rekreacyjno-wypoczynkowe	15 ha
<i>Tereny komunikacyjne</i>	68 ha
drogi	50 ha
koleje	18 ha
<i>Użytki kopalne</i>	brak
<i>Grunty pod wodami</i>	96 ha
grunty pod wodami powierzchniowo stojącymi	20 ha
grunty pod wodami powierzchniowo płynącymi	76 ha
<i>Tereny pozostałe</i>	18 ha
tereny różne	- ha
nieużytki	18 ha

Grunty komunalne zajmują 21,92% ogólnej powierzchni Gminy.

Wykorzystanie powierzchni Gminy według podziału przedstawia się następująco:

- grunty rolne	45,66%
- grunty zabudowane i zurbanizowane	30,49%
- grunty pod wodami	12,25%
Tereny komunikacyjne	8,67%
Nieużytki	2,29%
Grunty leśne	0,64%

Struktura własnościowa gruntów mienia komunalnego:

Grunty komunalne	Stan na 31.12.2014 r. (ha)	Stan na 31.12.2015 r. (ha)	Różnica (ha)
w zasobie Gminy Miasta Chełmży	121,40	122,10	0,7046
Przekazane w trwałą zarząd	18,30	18,30	0
Oddane w wieczyste użytkowanie	31,51	30,61	0,8985
SUMA:	170,21	171,01	X

Grunty komunalne według struktury użytkowania

Grunty komunalne	Stan na 31.12.2014 r. (ha)	Stan na 31.12.2015 r. (ha)	Różnica (ha)
Tereny zabudowane: mieszkaniowe, przemysłowe, usługowe	51,10	51,08	0,00
Grunty orne	56,96	57,74	0,7826
Sady	0,99	0,99	0,00
Łąki	13,57	13,57	0,00
Lasy	1	1	0,00
Grunty zabudowane	0,62	0,62	0,00
Grunty pod kanalizacjami	0,00	0,00	0,00
Grunty pod drogami	36,55	36,47	0,00
Nieużytki	10,40	10,40	0,00
Wody	0	0	0,00
Suma:	171,19	171,87	X

Rozdział 2. Budynki i obiekty komunalne

1. Budynki mieszkalne.

Zasób gminnych budynków i lokali mieszkalnych na podstawie danych dostarczonych przez zarządcę tj. ZGM Sp. z o.o. w Chełmży, stan na dzień 31.12.2015 r. Zasób stanowiących własność gminy budynków i lokali mieszkalnych na podstawie danych dostarczonych przez zarządcę tj. ZGM Sp. z o.o. w Chełmży wg stanu na dzień 31.12.2015 r. przedstawia się następująco:

- **81** budynków wspólnot mieszkaniowych, w których procentowy udział posiada gmina. W roku 2015 powstała z mocy prawa 1 wspólnota mieszkaniowa w budynku położonym w Chełmży przy ul. H. Sienkiewicza 9, w którym to budynku sprzedane zostało na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym pierwsze mieszkanie;
- **16** budynków ze 100% udziałem gminy, jednakże niektóre z nich posiadają nieuregulowane stany prawne gruntu (bez zmiany);
- **16** budynków socjalnych (bez zmian);
- **11** budynków prowadzonych jako tzw. przymusowe zarządy - prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia, co daje łącznie **124 budynki**.

Wg stanu na dzień 31.12.2015 r. lokale mieszkalne (w tym lokale w standardzie socjalnym) oraz lokale użytkowe, którymi zarządza ZGM Sp. z o.o. stanowią łącznie **860 sztuk**, z czego 832 to lokale mieszkalne, zaś 28 to lokale użytkowe.

Lokale mieszkalne w ilości 832 sztuk podzielić można na:

- 524 lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
- 308 lokali mieszkalnych i lokali socjalnych znajdujących się w budynkach przekazanych w zarząd jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia oraz posiadających nieuregulowany stan prawny gruntu (w tym 126 lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach będących w tzw. „przymusowym zarządzie”, 114 lokali znajdujących się w budynkach ze 100 % udziałem gminy i posiadających nieuregulowany stan prawny gruntu oraz 68 lokali w standardzie socjalnym).

Zasób lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Chełmża to 28 sztuk, z czego:

- 17 lokali użytkowych znajduje się w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
- 9 lokali użytkowych znajduje się w nieruchomości niemieszkalnej (budynek przy ul. Bydgoskiej 7);
- 2 lokale użytkowe znajdują się w budynku przekazanym w zarząd jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia tzw. "przymusowy zarząd" tj. w budynku przy ul. I. Paderewskiego 8 o łącznej powierzchni 97,22 m².

2. Obiekty i budynki komunalne:

- Kompleks Sportowy przy ul. 3-go Maja,
- Basen przy ul. Bydgoskiej 7,
- Boisko sportowe ORLIK 2012 ul. 3-go Maja 16A,
- Boisko sportowe ORLIK 2012 ul. Frelichowskiego,
- Boisko sportowe METALOWIEC,
- Hala widowiskowo – sportowa,
- Plac zabaw „DANONKI” Bulwar 1000-Lecia,
- Plac zabaw Park Miejski ul. 3-go Maja 14,
- Plac zabaw „NETTO” ul. Łazienna,
- Amfiteatr na plaży "USTRONIE",
- SKATE PARK przy ul. Bulwar 1000-lecia,
- Parking dla samochodów osobowych przy ul. Sądowej,
- Toaleta Publiczna ul. Łazienna,
- Pomost łączący ulicę Bulwar 1000-lecia z ulicą Plażową,
- Siłownia Plenerowa przy ul. Łaziennej
- Pomost na plaży przy ul. Łaziennej,
- Cmentarz komunalny,
- Targowisko miejskie,
- Szalety,
- Fontanna w parku Wilsona,
- Fontanna na Rynku.

Struktura wartości użytkowanego mienia według stanu na 31.12.2015 r.

Lp.	Jednostki organizacyjne	Wartość użytkowanego mienia	Udział procentowy
1	Jednostki oświatowe	8 698 007,75	7,35%
2	MOPS	60 055,28	0,05%
3	Instytucje kultury	873 038,67	0,74%
4	Urząd Miasta Chełmży	63 854 545,84	53,96%
5	Pozostałe jednostki	44 859 954,80	37,90%
X	Ogółem:	118 345 602,34	100%

Rozdział 3. Charakterystyka infrastruktury komunalnej

1. Sieć wodociągowa – właścicielem sieci wodociągowej na terenie miasta Chełmży jest Gmina Miasto Chełmża. Siecią zarządza Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmży ul. 3-go Maja 12A. Długość sieci wodociągowej – 38,60 km, długość przyłączy wodociągowych 17,41 km, przyłącza wodociągowe 1176 szt.

2. Odprowadzanie ścieków – Właścicielem sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Chełmży jest Gmina Miasto Chełmża. Siecią zarządza Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmży ul. 3-go Maja 12A. Długość sieci kanalizacyjnej sanitarnej - 31,50 km, długość przyłączy kanalizacyjnych 11,46 km, ilość przyłączy kanalizacyjnych 1088 szt. Długość sieci kanalizacyjnej deszczowej 2,48 km. Na terenie miasta eksploatowanych jest 10 przepompowni ścieków sanitarnych i 3 przepompownie ścieków deszczowych. Przy ul. Polnej działa zlewnia ścieków dowożonych przez wozy asenizacyjne wraz z placem manewrowym.

3. Zaopatrzenie w gaz - Eksploatacją sieci gazowej w Chełmży zajmuje się Spółka Gazownicza, Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy, Punkt Dystrybucji Gazu w Chełmży, który jest jednocześnie jej właścicielem.

4. Drogi na terenie miasta – Łączna długość dróg gminnych zarządzanych przez Miasto Chełmża wynosi 27,17 km.

Drogi gminne posiadają następujące nawierzchnie:

- * twardą ulepszoną (bitumiczna, betonowa, kostka, klinkier) o długości - 16,87 km,
- * twardą nieulepszoną (brukowcową, tłuczniową) o długości - 0,29 km,
- * gruntową i gruntową wzmocnioną żuzłem o długości - 10,01 km.

Na drogach gminnych znajdują się miejsca postojowe w strefie płatnego parkowania na ulicach: Sikorskiego, Paderewskiego, Kopernika, Rynek, Rynek Bednarski, Rynek Garncarski oraz miejsca parkingowe poza strefą na ulicy: Tumskiej, Sądowej, Wodnej i Bulwar 1000-lecia. Drogi gminne posiadają oznakowanie pionowe i poziome.

5. Oświetlenie uliczne

Na terenie miasta funkcjonuje oświetlenie uliczne złożone z łącznie 1203 punktów świetlnych, z których 245 szt. stanowi własność gminy.

Własność gminy stanowi również oświetlenie dekoracje świąteczne z węża świetlnego tj. 10 sztuk girland z węża świetlnego, które są zawieszane w następujących miejscach: 5 sztuk ul. Gen. Wł. Sikorskiego, 4 sztuki ul. Chełmińska i 1 sztuka na budynku Urzędu Miasta oraz podświetlenie wieży Konkatedry Trójcy Świętej zlokalizowanej przy ul. Tumskiej 14 w Chełmży – 9 punktów świetlnych.

6. Zieleń miejska

Zasoby zieleni miejskiej zajmują powierzchnię kilkunastu hektarów (gmina miasto Chełmża nie dysponuje inwentaryzacją terenów zieleni miejskiej).

Terenami zieleni o największej powierzchni są: Park Miejski przy ul. 3 Maja oraz nasadzenia nad J. Chełmżyńskim od strony ul. T. Kościuszki.

Na terenie miasta Chełmży jest jeden pomnik przyrody, który jest zlokalizowany na terenie nieruchomości prywatnej przy ul. Dąbrowskiego 1.

Na terenach zieleni miejskiej zlokalizowanych jest również:

- 60 sztuk gazonów kwiatowych,
- 16 sztuk ławek stylowych,
- 21 sztuk ławek metalowych,
- 34 sztuki ławek o konstrukcji stalowej z siedziskami z drewna,
- ok. 32 sztuk ławek parkowych betonowo-drewnianych,
- 3 stojaki rowerowe,
- stół do tenisa,
- stół do gry w szachy,

W 2015 r. na terenach zielonych wysadzono łącznie 2.000 szt. krzewów i 120 sztuk drzew. W latach 2012-2014 zostały utwardzone kostką typu "polbruk" wszystkie alejki w Parku Wilsona.

Na terenach zielonych zlokalizowane są dwie fontanny, tj.: na Rynku (stan techniczny bardzo zły, fontanna wymaga modernizacji) i w Parku Wilsona (stan techniczny dobry).

7. Cmentarz

Gmina miasto Chełmża jest właścicielem jednego cmentarza komunalnego o powierzchni ok. 5,86 ha, który jest zlokalizowany na gruntach Gminy Chełmża (grunty wsi Nowa Chełmża). Teren cmentarza jest ogrodzony, znajduje się na nim oświetlenie, a także budynek biurowy, w którym zlokalizowane są ogólnodostępne szalety. Cmentarz wyposażony jest w drogę dojazdową i parking, które są utwardzone kostką typu polbruk. Na terenie cmentarza znajduje się dom przedpogrzebowy i spalarnia stanowiące własność prywatną.

8. Gospodarka odpadami komunalnymi

Działalność w zakresie wywozu odpadów komunalnych z terenu miasta prowadzi Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Chełmży.

Na płycie Rynku zlokalizowanych jest 16 sztuk koszy stylowych.

Na Bulwarze 1000-lecia zlokalizowanych jest 17 sztuk koszy o konstrukcji stalowej z obudową drewnianą oraz 5 sztuk koszy stalowych zlokalizowanych na pomoście spacerowym.

9. Melioracje szczegółowe

W granicach administracyjnych miasta znajduje się 4,5 km rowów melioracyjnych.

Na rowach tych umiejscowionych jest 12 przepustów o średnicach od 400 do 1000 mm oraz jedna kładka metalowa. Większość rowów jest objęta pracami konserwacyjnymi – koszenie skarp, pogłębianie i oczyszczanie.

10. Targowiska

Na terenie miasta przy ul. Ks. P. Skargi jest zlokalizowane Targowisko Miejskie. Teren targowiska jest ogrodzony i utwardzony kostką typu polbruk. Na terenie targowiska znajduje się oświetlenie, wiaty sprzedażowe, boks śmietnikowy oraz obiekt

z pomieszczeniami gospodarczymi i szaletem ogólnodostępnym. Obiekt wymaga remontu a szczególnie szalety.

11. Szalety

Na terenie miasta zlokalizowane są trzy szalety miejskie, tj:

- przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego - szalet nieczynny, przeznaczony do rozbiórki,
- przy ul. Łaziennej - szalet czynny. W 2013r. została przeprowadzona modernizacja szaletu,
- przy ul. Bulwar 1000-lecia - szalet czynny.

Rozdział 4. Finanse gminy

I. Dochody uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności, innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania wynoszą – 4 014 058,72 zł

w tym:

* czynsz najmu lokali mieszkalnych i użytkowych (§ 0750)	2 946 426,84 zł
* czynsz z najmu i dzierżawy terenów komunalnych	27 936,10 zł
* sprzedaż mienia komunalnego oraz prawa użytkowania wieczystego (§ 0770)	663 122,46 zł
* wieczyste użytkowanie gruntów (§ 0470)	186.708,23 zł
* przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności (§ 0760)	109.464,00 zł
* odsetki (§ 0920)	69.569,58 zł
* pozostałe (§ 0690 i § 0970)	10.831,51 zł

II. Wierzytelności gminy – 10 568 034,64 zł

- z tytułu dostaw towarów i usług	4 203 974,28 zł
- pozostałe	6 364 060,36 zł

Uwaga:

Wierzytelności obejmują kwoty główne zobowiązań podatkowych i opłat wymagalnych na 31 grudnia 2015 r.

III. Zobowiązania wymagalne gminy wg tytułów dłużnych wynoszą: 875 180,30 zł

z tytułu dostaw towarów i usług	758 319,06 zł
pozostałe	116 861,24 zł

Na zobowiązania wymagalne składają się zobowiązania:

Kwota 875.180,30 składa się z zobowiązań wymagalnych następujących jednostek:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w kwocie 505.051,86 zł (39.237,86 zł za odprowadzone ścieki do Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o. oraz 114.814,00 zł, to zaległość w płatności podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Miasta Chełmży),
2. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w kwocie 370.128,44 zł (zaliczki do "wspólnot mieszkaniowych", ponadto opłaty za energię ciepłą, wodę, remonty, ryczał za tereny, sprzątanie, koszenie, przeglądy budynków, usługi eksploatacyjne, przeglądy gazowe, odprowadzanie ścieków, odpady komunalne, zaliczki na koszty zarządu i media, zarządzanie nieruchomościami i podatek VAT).

Zestawienie Nr 1

Informacja o zmianach w mieniu komunalnym w okresie od 31.12.2015 roku (data złożenia poprzedniej informacji) do 31.12.2014 roku.

W 2015 roku sprzedanych zostało:

a) w trybie bezprzetargowym:

- **6 lokali mieszkalnych**, o łącznej powierzchni użytkowej **243,54 m²**, w następujących nieruchomościach:
 - w budynku przy ul. gen. Wł. Sikorskiego 8 lokal mieszkalny nr 9 o pow. 25,99 m² za kwotę 10.955,50 zł i I opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu w kwocie 164,05 zł (brutto);
 - w budynku przy ul. B. Głowackiego 5 lokal mieszkalny nr 17 o pow. 51,30 m² za kwotę 26.782,50 zł;
 - w budynku przy ul. H. Sienkiewicza 8 lokal mieszkalny nr 2 o pow. 25,37 m² za kwotę 12. 049,00 zł;
 - w budynku przy ul. 3-go Maja 15 lokal mieszkalny nr 1 o pow. 53,05 m² za kwotę 28.961,00 zł;

- w budynku przy ul. Chełmińskiej 27 lokal mieszkalny nr 4 o pow. 39,96 m² za kwotę 25.310,50 zł;
- w budynku przy ul. H. Sienkiewicza 29a lokal mieszkalny nr 11 o pow. 47,87 m² za kwotę 31.613,50 zł.

W tym miejscu należy nadmienić, iż nabywcy kwoty należne za ich wykup, wnieśli jednorazowo i skorzystali z 50 % bonifikaty, na podstawie uchwały Nr IV/20/10 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie udzielenia bonifikaty oraz określenia warunków jej stosowania przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy miasta Chełmży (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 8, poz. 79 z dnia 19 stycznia 2011 r.).

Przedmiotowa uchwała, określa m.in. bonifikatę w wysokości 50 % oraz warunki na jakich może ona zostać udzielona przy sprzedaży lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców.

Najemcy ww. lokali mieszkalnych, którzy skorzystali z bonifikaty na podstawie wskazanej powyżej uchwały spełniali łącznie niżej wymienione warunki:

- udzielenie bonifikaty wyłączało możliwość rozłożenia na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- nabywca zadeklarował jednorazowe uiszczenie całej ceny sprzedaży nieruchomości lokalowej;
- nabywca posiadał zawartą umowę na czas nieoznaczony;
- nabywca nie posiadał zadłużenia z tytułu najmu w stosunku do gminy miasta Chełmży;
- najemca oraz jego małżonek nie posiadali innych niż wynajmowany lokal komunalny nieruchomości będących lub mogących być wykorzystywane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych albo innych praw do lokali mieszkalnych (m.in. odrębna własność lokalu, budynek mieszkalny, spółdzielcze prawo do lokalu lub najem), którzy potwierdzili powyższe stosownym oświadczeniem.

Podobnie jak w latach ubiegłych, w 2015 roku zauważa się spadek zainteresowania nabyciem komunalnych lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym przez najemców.

Przy czym w tym miejscu należy zaznaczyć, iż wnioski w sprawie wykupu lokali mieszkalnych składane są na bieżąco, jednakże potencjalni nabywcy często wstrzymują się z wykupem lokali mieszkalnych głównie ze względów finansowych.

b) Na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej:

- 2 działki gruntu, o łącznej pow. 0.0584 ha, położone przy:
ul. Kanonika Gabriela Władysławskiego 6 (pow. 0.0069 ha);
- ul. Targowej (pow. 0.0515 ha) ;

c) W trybie przetargu ustnego nieograniczonego:

- 3 lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej 224,97 m² w następujących nieruchomościach:
 - w budynku przy ul. ks. P. Skargi 8 lokal mieszkalny nr 13 o powierzchni użytkowej 48,06 m² - za cenę 72 720, 00 zł i I opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu w kwocie 350,24 zł (brutto). Nieruchomość została sprzedana w wyniku przeprowadzonego II przetargu;
 - w budynku przy ul. Rynek Bednarski 5 lokal mieszkalny nr 9 o powierzchni użytkowej 102,94 m² - za cenę 70 700, 00 zł. Nieruchomość została sprzedana w wyniku przeprowadzonego IX przetargu;
 - w budynku przy ul. gen. Wł. Sikorskiego 44 lokal mieszkalny nr 10 o powierzchni użytkowej 73,97 m² - za cenę 65 650, 00 zł. Nieruchomość została sprzedana w wyniku przeprowadzonego VIII przetargu;
- **1 lokal użytkowy** o powierzchni użytkowej **40,63 m²** w nieruchomości przy ul. gen. Wł. Sikorskiego 18 - za cenę 262.600,00 zł. Nieruchomość została sprzedana w wyniku przeprowadzonego I przetargu.

- **2 nieruchomości gruntowe, niezabudowane** o łącznej pow. 0.0196 ha, położone przy ul. gen. J. Bema – za cenę 17 392,20 zł. Nieruchomości zostały sprzedane w wyniku przeprowadzonego I przetargu.

Przekształcono odpłatnie prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w stosunku do:

6 nieruchomości gruntowych, o łącznej powierzchni **0.8985 ha** , o które wystąpiło 33 współużytkowników wieczystych tj.:

- przy ul. Romualda Traugutta 6 o pow. 0.0861 ha, oznaczona w obrębie ewidencyjnym 9 jako działka nr 164/8 - opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosła: 11 700,00 zł;
- przy ul. Romualda Traugutta 8 o pow. 0.1502 ha położona, oznaczona w obrębie ewidencyjnym nr 9 jako działka nr 164/3 - opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosła: 35 353,00 zł;
- przy ul. Chełmińskie Przedmieście 11 o łącznej pow. 0.1585 ha, oznaczonych w obrębie ewidencyjnym nr 1 jako działki nr : 29/1 o pow. 0. 0935 ha i 29/3 o pow. 0. 0650 ha - opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosła 32 729,00 zł;
- przy ul. Henryka Sienkiewicza 26 A o łącznej pow. 0.1964 ha, oznaczonych w obrębie ewidencyjnym nr 3 jako działki nr 13/4 i 13/36 - opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosła: 11 020,00 zł;
- przy ul. St. Kard. Wyszyńskiego 1a o łącznej pow.0.2633 ha oznaczonej w obrębie ewidencyjnym nr 16 jako działka nr 85/7 - opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosła: 5 123,00 zł;
- przy ul. Władysława Jagiełły 1 a, o pow.0.0440 ha, oznaczonej w obrębie ewidencyjnym 9 jako działka nr 316/1 - opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosła: 13 539, 00 zł.

Zasobem mienia komunalnego administruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Chełmży na podstawie zawartej umowy Nr 52/U/14 z dnia

17 marca 2014 r. Przedmiotowa umowa zawarta została na okres 3 lat, okres ważności umowy upływa z dniem 31 grudnia 2016 r.

Wykonawca przedmiotowego zadania został wyłoniony w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, po przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania pn. *Sprawowanie zarządu komunalnym zasobem budynków mieszkalnych, administrowanie mieszkaniowym zasobem gminnym oraz komunalnym zasobem lokali użytkowych wraz z terenami gminnymi, wykonywanie: napraw bieżących, prac porządkowych oraz usuwanie awarii w mieszkaniowym zasobie gminy w latach 2014 – 2016.*

W umowie, która obowiązuje od dnia 17 marca 2014 r. ustalono m.in. ryczałt za zarządzanie terenami, realizację prac porządkowych oraz całoroczne utrzymanie terenów zielonych, uzależniono wynagrodzenie za zarządzanie nieruchomościami komunalnymi od rzeczywistych, miesięcznych wpływów na rachunek gminy pochodzących z czynszów oraz opłat za lokale mieszkalne i użytkowe.

Zestawienie powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Chełmży, wg stanu na dzień 31.12.2015 r.

- lokale mieszkalne stanowiące własność gminy znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych o powierzchni użytkowej **22.148,49 m²**;
- lokale użytkowe stanowiące własność gminy znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych o powierzchni użytkowej **1.038,44 m²**;
- lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, przekazane w zarząd jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia oraz posiadające nieuregulowany stan prawny gruntu o łącznej powierzchni użytkowej **10.994,31 m²** oraz 2 lokale użytkowe położone w budynku przy ul. Paderewskiego 8 o łącznej powierzchni **97,22 m²**;
- lokale użytkowe stanowiące własność gminy znajdujące się w nieruchomości niemieszkalnej (część nieruchomości położonej przy ul. Bydgoskiej 7) o pow. **1.316,59 m²**;

- nieruchomości gruntowe stanowiące własność gminy przekazane w zarząd o łącznej powierzchni **37.971,00 m²**, które zostały wyodrębnione z faktury o zarządzanie i obecnie są rozliczane jako ryczałt za zarządzanie terenami, realizację prac porządkowych oraz całoroczne utrzymanie terenów zielonych, na podstawie odrębnej faktury VAT.

Zasób gminnych lokali mieszkalnych na podstawie danych dostarczonych przez zarządcę tj. ZGM Sp. z o.o. w Chełmży, stan na dzień 31.12.2015 r.:

- lokale mieszkalne stanowiące własność gminy znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych o powierzchni użytkowej **22.148,49 m²**;
- lokale użytkowe stanowiące własność gminy znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych o powierzchni użytkowej **1.038,44 m²**;
- lokale mieszkalne stanowiące własność gminy, przekazane w zarząd jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia oraz posiadające nieuregulowany stan prawny gruntu o łącznej powierzchni użytkowej **10.994,31 m²** oraz 2 lokale użytkowe położone w budynku przy ul. Paderewskiego 8 o łącznej powierzchni **97,22 m²**;
- lokale użytkowe stanowiące własność gminy znajdujące się w nieruchomości niemieszkalnej (część nieruchomości położonej przy ul. Bydgoskiej 7) o pow. **1.316,59 m²**;
- nieruchomości gruntowe stanowiące własność gminy przekazane w zarząd o łącznej powierzchni **37.971,00 m²**, które zostały wyodrębnione z faktury o zarządzanie i obecnie są rozliczane jako ryczałt za zarządzanie terenami, realizację prac porządkowych oraz całoroczne utrzymanie terenów zielonych, na podstawie odrębnej faktury VAT.

Zasób gminnych lokali mieszkalnych na podstawie danych dostarczonych przez zarządcę tj. ZGM Sp. z o.o. w Chełmży, stan na dzień 31.12.2015 r.:

Lokale mieszkalne (w tym lokale w standardzie socjalnym) oraz lokale użytkowe, którymi zarządza ZGM Sp. z o.o. stanowią łącznie **860 sztuk**, z czego **832** to lokale mieszkalne, zaś **28** to lokale użytkowe.

Lokale mieszkalne w ilości **832 sztuk** podzielić można na:

- **524** lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych;

- **308** lokali mieszkalnych i lokali socjalnych znajdujących się w budynkach przekazanych w zarząd, jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia oraz posiadających nieuregulowany stan prawny gruntu (w tym 68 lokali w standardzie socjalnym).

Zasób lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Chełmża to **28** sztuk, z czego:

- **17** lokali użytkowych znajduje się w budynkach wspólnot mieszkaniowych;

- **9** lokali użytkowych znajduje się w nieruchomości niemieszkalnej tj. w budynku położonym przy ul. Bydgoskiej 7);

- **2** lokale użytkowe znajdują się w budynku przekazanym w zarząd, jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia oraz posiadającym nieuregulowany stan prawny gruntu (budynek przy ul. I. Paderewskiego 8) o łącznej powierzchni **97,22 m²**.

Wyżej wymienione lokale użytkowe w ilości **28** sztuk wykorzystywane są na:

- pomieszczenia kotłowni w budynkach wspólnot mieszkaniowych w ilości 5 sztuk;

- 14 lokali użytkowych wykorzystywanych jako lokale handlowe usytuowane w większości przy głównej ulicy w Chełmży tj. ul. Gen. Wł. Sikorskiego, jak również wynajmowane przez Stowarzyszenia i Organizacje;

- 9 lokali użytkowych znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Bydgoskiej 7 wykorzystywanych na pomieszczenia wynajmowane przez: Panią Ewę Szyduczyńską Studio Językowe FOCUS, użytkowanych przez Hufiec ZHP w Chełmży, Powiatową i Miejską Bibliotekę Publiczną im. Juliana Prejsa w Chełmży oraz Kujawsko – Pomorski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Minikowie, pomieszczenia położone w piwnicy budynku, w których prowadzony był klub „Mustang”, po wypowiedzeniu umowy najmu, pozostaje bez najemcy.

Zestawienie zawartych w 2015 roku umów dzierżawy na tereny stanowiące własność gminy miasta Chełmży:

W 2015 zawarto **36** umów dzierżawy na grunty stanowiące własność komunalną w tym 33 zostały przedłużone na dalszy okres dzierżawy.

Umowy zostały zawarte w zależności od przedmiotu wydzierżawienia na różny czasookres i tak :

- na okres 3 lat 33 umowy;
- na okres do 3 lat 2 umowy;
- na czas nie oznaczony 1 umowa;

Umowy zostały zawarte w następujących grupach:

- teren - 1 umowa;
- ogródki działkowe 21 umów;
- grunty pod garażami i teren 4 umowy;
- grunty rolne 9 umów;
- grunt pod pawilonem i teren 1 umowa.

W Ośrodku Sportu i Turystyki mienie komunalne w porównaniu do 31.12.2014 roku nie zwiększyło się. Nie wystąpiły zmniejszenia.

Stan mienia komunalnego na dzień 31.12.2015 r. wynosił 12.434.093,21 zł, z tego 12.434.093,21 zł to środki trwałe, 7.171,25 zł – wartości niematerialne i prawne.

W Powiatowej i Miejskiej Bibliotece Publicznej mienie komunalne w porównaniu do 31.12.2014 roku zwiększyło się. Stan mienia komunalnego na dzień 31.12.2015 r. wynosił 873.038,67.

W szkołach, przedszkolach, gimnazjum i Zespole Ekonomiczno-Administracyjnym Oświaty stan mienia komunalnego uległ zmianie pod względem wartościowym. Dane wykazane w poprzedniej informacji są stanem początkowym wykazany w obecnej informacji za 2015 rok. Łączna wartość środków trwałych na 31.12.2015 r. wynosi 8.698.007,35 zł, w tym:

1. Budynki i lokale spółdzielcza własność prawa do lokalu (grupa 1). W okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. stan posiadanych środków trwałych w tej grupie nie uległ zmianie. Wartość mienia w tej grupie wyniosła 6.635.858,67 zł, w tym:

SP - 2	- 1.648.175,08
SP - 3	- 986.660,37
SP- 5	- 1.762.487,00
Gimnazjum	- 1.785.120,22
P-le Nr 1	- 299.463,00
P-le Nr 2	- 153.953,00

2. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej (grupa 2).

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. stan posiadanych środków trwałych w grupie 2 nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2015 r. wartość grupy 2 ogółem wyniosła 1.593.225,43 zł, w tym:

SP - 2	- 577.993,43
SP - 3	- 73.450,00
SP- 5	- 841.863,00
Gimnazjum	- 93.816,00
P-le Nr 1	- 6.103,00

3. Kotły i maszyny energetyczne (grupa 3).

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. stan posiadanych środków trwałych w grupie 3 nie uległ zmianie. Z powodu awarii tj. pęknięcia kotła co, dokonano zakupu i montażu nowego pieca co do kotłowni w Szkole Podstawowej Nr 2, natomiast w Szkole Podstawowej Nr 3 dokonano likwidacji starego kotła wodnego. Na dzień 31.12.2013 r. wartość grupy 3 wyniosła 367.607,46 zł.

SP-2	- 293.374,87
P-le nr 1	- 58.292,59
P-le nr 2	- 15.940,00

4. Maszyny, urządzenia i aparaty ogólnego zastosowania (grupa 4).

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. stan posiadanych środków trwałych w grupie 4 uległ zmianie. Stan na 31.12.2014 r. wynosił 40.098,88 zł, a w 2015 r. zlikwidowano i zutylizowano 6 komputerów, które były w użytkowaniu od 1996 roku

na kwotę 24.275,40 zł. Na dzień 31.12.2015 r. wartość grupy 4 ogółem wyniosła 15.823,48 zł, w tym:

ZEAO – 15.823,48 zł.

5. Urządzenia techniczne (grupa 6):

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. stan posiadanych środków trwałych w grupie 6 nie uległ zmianie. Na dzień 31.12.2015 r. wartość grupy 6 ogółem wyniosła 41.026,85 zł, w tym:

SP - 2 - 8.083,67 zł

SP 3 - 8.504,77 zł

SP 5 - 13.081,89 zł

Gimnazjum - 11.356,52 zł

6. Narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie (grupa 8).

W okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. stan posiadanych środków trwałych w grupie 8 uległ zmianie.

Na dzień 31.12.2014 r. wartość grupy 8 ogółem wyniosła – 39.758,28 zł, natomiast w 2015 r. zakupiono patelnię elektryczną do stołówki szkolnej w SP-3 na kwotę 4.707,18 zł. W związku z powyższym stan wyposażenia na dzień 31.12.2015 r. wynosi 44.465,46 zł, w tym:

SP-2 - 8.982,57 zł

SP-3 - 12.032,06 zł

SP-5 - 16.109,97 zł

P-le nr 1 - 7.340,86 zł.

ad. Rozdział 1. Gospodarka gruntami - zmiany w mieniu komunalnym w okresie od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku.

Wielkość i struktura własności gruntów miasta:

Powierzchnia gminy	- 784 ha
<i>Użytki rolne:</i>	
grunty orne	- 296,6 ha
sady	- bez zmian 8 ha
łąki trwałe	- bez zmian 26 ha
pastwiska trwałe	- bez zmian 11 ha
grunty rolne zabudowane	- bez zmian 12 ha
grunty pod rowami	- bez zmian 4 ha
<i>Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione:</i>	
lasy i grunty leśne	- bez zmian 1 ha
grunty zadrzewione	- bez zmian 4 ha
<i>Grunty zabudowane i zurbanizowane:</i>	
mieszkańciewe	- 119,50 ha
przemysłowe	- bez zmian 54 ha
inne zabudowane	- bez zmian 29 ha
zurbanizowane i niezabudowane	- bez zmian 18,9 ha
rekreacyjno-wypoczynkowe	- bez zmian 15 ha
<i>Tereny komunikacyjne:</i>	
drogi	- bez zmian 49,8 ha
koleje	- bez zmian 18 ha
<i>Użytki kopalne</i>	- brak
<i>Grunty pod wodami:</i>	
grunty pod wodami powierzchniowo stojącymi	- bez zmian 20 ha
grunty pod wodami powierzchniowo płynącymi	- bez zmian 76 ha
<i>Tereny pozostałe:</i>	
tereny różne	- brak
tereny Skarbu Państwa	nie dotyczy
tereny komunalne	171,87 ha
tereny prywatne	nie dotyczy

Wykorzystanie gruntów stanowiących mienie komunalne gminy:

1. Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu gruntów komunalnych:

rolne 57,74 ha

lasy 1 ha

pozostałe 113,13 ha

2. Grunty w użytkowaniu wieczystym:

rolne -

lasy -

pozostałe 30,61 ha

ad. Rozdział 2. Budynki i budowle komunalne - zmiany w mieniu komunalnym w okresie od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku.

Budynki mieszkalne

- 81 budynków wspólnot mieszkaniowych, w których procentowy udział posiada gmina (bez zmian);

- 16 budynków ze 100 % udziałem gminy, jednakże niektóre z nich posiadają nieuregulowane stany prawne gruntu (bez zmian);

- 16 budynków socjalnych (bez zmian);

- 11 budynków prowadzonych jako tzw. przymusowe zarządy – prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia (bez zmian),

co daje łącznie 124 budynki, o czym była mowa już powyżej.

ad. Rozdział 4. Finanse gminy - zmiany w okresie od 01.01.2015 roku (data złożenia poprzedniej informacji 31.12.2014 r.) do 31.12.2015 roku.

Zestawienie stanu wierzytelności na dzień 31.12.2014 r. oraz na dzień 31.12.2015 r.

L.p.	Tytuł wierzytelności	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2015r.
1.	Podatek od nieruchomości	3.277.529,04	3.277.643,00
2.	Wieczyste użytkowanie terenu	43.790,47	68.196,42
3.	Podatek rolny	19.510,65	17.734,32
4.	Podatek od środków transportowych	405.730,15	443.916,46
5.	Czynsz dzierżawny, najem terenu	3.410.312,71	3.491.128,83
6.	Sprzedaż lokali	42.418,49	29.860,38
7.	Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	0,00	0,00
8.	Mandaty	50.852,63	32 355,93
9.	Udziały w spółkach akcyjnych	0,00	0,00
10.	Akcje	0,00	0,00
11.	Pozostałe (np. odsetki, spadki i darowizny inne różne)	3.010.704,27	3.199.199,30
RAZEM:		10.260.848,41	10.560.034,64

Stan zobowiązań gminy wg tytułów dłużnych z tytułu dostaw towarów i usług wynosił:

- 1) na 31.12.2014 r. – 578.308,62 zł
- 2) na 31.12.2015 r. – 758.319,06 zł

Stan pozostałych zobowiązań gminy wynosił:

- 1) na 31.12.2014 r. – 172.432,00 zł
- 2) na 31.12.2015 r. – 116.861,24 zł

Stan zobowiązań wymagalnych gminy ogółem wynosił:

- 1) na 31.12.2014 r. – **750.740,62 zł**
- 2) na 31.12.2015 r. – **875.180,30 zł**

Zestawienie stanu dochodów uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności, innych praw majątkowych oraz wykonywania posiadania na dzień 31.12.2014 r. oraz na dzień 31.12.2015 r.

L.p.	Tytuł dochodów	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2015r.
1.	Czynsz z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych	3.028.158,78	2 946 426,84
2.	Czynsz z najmu i dzierżawy terenów komunalnych	46.903,10	27.936,10
3.	Sprzedaż mienia komunalnego oraz prawa użytkowania wieczystego	1.163.975,95	663.122,46
4.	Wieczyste użytkowanie gruntów	162.079,07	186.708,23
5.	Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności	665,00	109.464,00
6.	Ograniczone prawa rzeczowe	0,00	0,00
7.	Udziały w spółkach akcyjnych (dywidenda)	0,00	0,00
8.	Akcje	0,00	0,00
9.	Odsetki	95.974,58	69.569,58
10.	Pozostałe	0,00	10.831,51
RAZEM:		4.497.756,48	4.014.058,72

Zestawienie Nr 2

GRUNTY

Zestawienie nieruchomości gruntowych pod względem stanu własności na dzień 31.12.2015 roku przedstawia się następująco:

ogólna powierzchnia Miasta	784 ha
w tym:	
grunty Skarbu Państwa	<i>nie dotyczy</i>
grunty jednostek samorządowych	<i>nie dotyczy</i>
grunty prywatne	<i>nie dotyczy</i>
grunty komunalne	171,87 ha