

INFORMACJA

o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego Gminy Sztum za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku, sporządzona w oparciu o art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U z 2022 roku, poz. 1634 ze zm.), które zawierają:

1. Ogólne dane o powierzchni miasta i gminy Sztum
2. Zestawienie wartości i powierzchni gruntów stanowiących własność Gminy Sztum:
 - miasta Sztum,
 - gminy Sztum,
 - grunty w użytkowaniu wieczystym i użytkowaniu.
3. Gospodarka nieruchomościami i gruntami:
 - sprzedaż nieruchomości gminnych,
 - nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości,
 - aport
 - przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
 - dzierżawa,
 - użyczenie,
 - trwały zarząd, użytkowanie,
 - opłata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości,
 - odszkodowania za przejęte z mocy prawa na rzecz gminy grunty przeznaczone pod drogi publiczne,
 - służebność przesyłu,
 - zasób mieszkaniowy gminy
4. Pozostały majątek trwały:
 - jednostki organizacyjne,
 - udziały w jednoosobowych spółkach gminy,
 - udziały w pozostałych spółkach i zakupione akcje

1. OGÓLNE DANE O POWIERZCHNI MIASTA I GMINY SZTUM

Zgodnie z danymi otrzymanymi z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Sztumie sporządzonymi na dzień 31.12.2022 r. miasto Sztum zajmuje powierzchnię geodezyjną 459 ha, natomiast gmina Sztum zajmuje powierzchnię geodezyjną 17 647 ha. Razem miasto i gmina to 18 106 ha.

Gmina Sztum jest właścicielem gruntów o powierzchni 93,3205 ha na terenie miasta o wartości 17 181 908,77 zł. Grunty położone poza miastem, stanowiące własność Gminy Sztum to 458,6333 ha o łącznej wartości 17 928 431,34 zł.

2. ZESTAWIENIA WARTOŚCI I POWIERZCHNI GRUNTÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY SZUM.

Miasto Sztum

Lp.	Obręb geodezyjny	Stan na 31.12.2021 pow. w ha	Stan na 31.12.2021 wartość zł	Stan na 31.12.2022 pow. w ha	Stan na 31.12.2022 wartość zł	Uwagi
1	Sztum I	29,032500	5 299 351,25	29,0336	5 299 351,25	
2	Sztum II	35,464155	7 739 637,19	34,660255	7 548 821,10	
3	Sztum III	26,2653	3 874 743,94	26,014152	3 755 725,12	
4	Sztum IV	3,6125	578 011,30	3,6125	578 011,30	
Razem		94,374455	17 491 743,68	93,320507	17 181 908,77	

Gmina Sztum

Lp.	Obręb geodezyjny	Stan na 31.12.2021 pow. w ha	Stan na 31.12.2021 wartość zł	Stan na 31.12.2022 pow. w ha	Stan na 31.12.2022 wartość zł	Uwagi
1	Barlevice	45,6332790	2 019 060,67	45,6332790	2 019 060,67	
2	Biała Góra	28,5829	1 159 702,98	28,5829	1 159 702,98	
3	Cygusy	0,2696	5 392,00	0,2696	5 392,00	
4	Gościszewo	63,2349	1 769 854,55	63,1871	1 766 173,55	
5	Gronajny	13,678611	454 145,12	13,364911	447 393,12	
6	Kęпина	17,5370	714 087,57	18,0785	833 758,57	
7	Koniecwałd	30,9098	1 403 952,75	30,9098	1 403 952,75	
68	Koślinka	11,7100	323 395,00	11,7173	323 395,00	
9	Michorowo	3,2560	11 047,00	3,2560	11 047,00	
10	Nowa Wieś	66,7065	1 211 339,48	62,2448	1 235 479,48	
11	Piekło	16,0455	436 148,00	16,0455	436 148,00	

12	Pietrzwałd	14,337180	387 946,30	14,337180	387 946,30	
13	Polaszki	0,5730	30 644,00	0,5730	30 644,00	
14	Postolin	32,2594	1 413 777,20	32,2844	1 420 495,46	
15	Sztumskie Pole	50,6380	1 105 312,05	51,0840	1 222 387,75	
16	Sztumska Wieś	19,2422	917 768,36	19,2947	919 024,36	
17	Uśnice	19,9045	766 100,00	20,1745	859 169,00	
18	Zajezerze	27,3361	3 447 961,35	27,3261	3 447 261,35	
Razem		461,85447	17 577 634,38	458,633279	17 928 431,34	

Zmiany w stanie mienia Gminy Sztum w ciągu roku, spowodowane były nabyciem i sprzedażą nieruchomości, przejęciem z mocy prawa do gminnego zasobu nieruchomości z przeznaczeniem pod drogi publiczne.

Grunty stanowiące własność Gminy Sztum oddane w użytkowanie wieczyste oraz grunty będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Sztum.

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Sztum oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz osób fizycznych i prawnych, wg. stanu na dzień 31.12.2022 roku, wynosi **25,9742 ha** i ma wartości **10 893 843,08 zł**.

Gmina Sztum posiada prawo użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w obr. 2 miasta Sztum o łącznej powierzchni 0,0999 ha i wartości 55 465,00 zł oraz w obr. Sztumskie Pole o pow. 0,0526 ha i wartości 20 809,00 zł.

3. GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI I GRUNTAMI

Sprzedaż nieruchomości gminnych.

Gospodarując nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sztum w okresie od 01.01.2022 do 31.12.2022 r. wpływ ze sprzedaży nieruchomości wyniósł **722 026,33 zł**, zaś wpływy z tytułu rat za nieruchomości sprzedane w latach ubiegłych wyniosły **28 813,61 zł**.

Lokale mieszkalne

W 2022 roku sprzedano 11 lokali mieszkalnych położonych na terenie miasta Sztum, w tym 9 lokali na rzecz najemców i 2 lokale w trybie przetargu nieograniczonego.

Przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców stosowana była bonifikata w wysokości 70% wartości nieruchomości.

W roku 2022 wpływ z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców wyniósł **317 148,00 zł**, zaś wpływ z tytułu sprzedaży lokali w trybie przetargów nieograniczonych wyniósł **153 480,00 zł**. Łączny dochód w związku ze sprzedażą lokali wyniósł **470 628,00 zł**

Nieruchomości gruntowe:

W 2022 r. w trybie bezprzetargowym sprzedano 10 nieruchomości (obr. Postolin, Zajezerze, Gronajny, Nowa Wieś, obr. 3 Sztum) z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oraz dwie nieruchomości (obr. 2 Sztum) -

sprzedaż prawa własności działki na rzecz użytkowników wieczystych.
Łączny wpływ z tego tytułu wyniósł **85 606,40 zł**.

W 2022 r. w trybie przetargów nieograniczonych sprzedano dwie działki (obr. 3 miasta Sztum oraz Gronajny). Łączny wpływ z tego tytułu wyniósł **165 791,93 zł**.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

W 2022 r. nieodpłatnie nabyto od osób fizycznych do gminnego zasobu nieruchomości jedną działkę położoną w obrębie Postolin.

Ponadto od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa nieodpłatnie nabyto 1 działkę położoną w obrębie Postolin oraz 1 działkę położoną w obrębie Barlewice. Przedmiotowe nieruchomości zostały nabyte w celu realizacji zadań własnych gminy.

W 2022 r. odpłatnie nabyto do gminnego zasobu nieruchomości 2 działki położone na terenie Gminy Sztum (obr. Nowa Wieś i Gronajny). Koszt nabycia przedmiotowych nieruchomości wyniósł **24 042,00 zł**.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W 2022 r. wydano 2 zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Aport

W 2022 r. wniesiono aportem do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Sztumie sieci wodociągowe i kanalizacyjne oraz inne urządzenia stanowiące własność Gminy Sztum jako wkład niepieniężny o wartości **356 104,41 zł netto**, w zamian za udziały.

Dzierżawa

Gmina Sztum ma zawartych **513 umów dzierżaw i najmu**, które obejmują powierzchnię **150,5070 ha**. Na terenie gminy obowiązuje 253 umów obejmujących powierzchnię 135,1499 ha, a na terenie miasta zawartych jest 260 umów obejmujących powierzchnię 15,3571 ha.

Zestawienie umów dzierżaw i najmu na dzień 31.12.2022r. GMINA

Obręb	Ilość umów – szt.		Powierzchnia w ha		Ilość umów innych		
	Rolne	Ogrody	Rolne	Ogrody	szt.	powierzchnia w ha	przeznaczenie
Biała Góra	11	4	7,5213	0,3276	-	-	
Barlewice	3	39	9,5490	1,2268	56	0,1051	grunt pod garaże, pomieszczenia gospodarcze,

							wiaty śmietnikowe
Gościszewo	4	2	23,9865	0,0884	2	8,0441	Grunty pod farmy fotowoltaiczne
Gronajny	1	-	1,2237	-	-	-	-
Kępina	7	4	11,2005	0,0231	-	-	-
Koślinka	2	2	1,5800	0,0710	-	-	-
Koniecwałd	2	5	5,8200	0,1784	2	0,0021	pomieszczenia gosp.
Nowa Wieś	7	2	30,3546	0,0158	2	0,0088	pomieszczenia gosp., Miejsce do składowania opału
Piekło	5	16	1,9900	0,3985	20	0,1295	grunty pod garaże, budynek gospodarczy, nieruchom. Zabudowana, wybieg dla drobiu
Postolin	9	6	4,4281	0,2019	6	0,0108	grunty pod garaże, grunt pod wiatami
Pietrzwałd	3	3	2,2397	0,0545	-	-	-
Sztumska Wieś	4	2	3,6600	0,0755	1	0,0012	grunt pod garaż
Sztumskie Pole	12	2	19,6774	0,0925	-	-	-
Uśnice	1	-	0,3500	-	-	-	-
Zajezerze	1	2	0,3778	0,1200	3	0,0157	2 pawilony handlowe i 1 miejsce odpoczynku
RAZEM	72	89	123,9586	2,8740	92	8,3173	

MIASTO

Obręb	Ilość umów – szt.		Powierzchnia w ha		Ilość umów innych		
	Rolne	Ogrody	Rolne	Ogrody	szt.	powierzchnia w ha	przeznaczenie
Obręb 1	2	24	4,1927	0,3810	2	0,0045	grunty pod budynek gospodarczy i garaż
Obręb 2	-	79	-	1,2776	108	0,7631	grunty pod pawilonami

							handlowymi garażami, pod budynkami gospodarczymi, dział. handlową, pkt gromadzenia odpadów stałych
Obręb 3	2	24	6,0065	1,2637	6	0,0087	pawilony handlowe, grunty pod garaż, pom. gospodarcze
Obręb 4	5	3	1,6935	0,0188	4	0,0105	grunty pod garaże, pod budynkami gospodarczymi.
RAZEM	9	131	11,8927	2,6776	120	0,7868	

Użyczenia

Na terenie miasta i gminy Sztum obowiązują **45 umów użyczenia na nieruchomości gruntowe, budynkowe i lokalowe (w gminie 22 umowy, a w mieście 23)**.

Umowy podpisano ze Sztumskim Centrum Kultury na świetlice wiejskie w miejscowościach: Biała Góra, Czernin, Gościszewo, Gronajny, Koniecwałd, Koślinka, Pietrzwałd, Piekło, Sztumska Wieś, Sztumskie Pole i Uśnice oraz na cele statutowe, tj. na stadion miejski w Sztumie, budynek sportowo-magazynowy przy stadionie oraz nieruchomość przy rondzie Powiśle.

Umowy zawarto również z Ochotniczą Strażą Pożarną w miejscowościach: Biała Góra, Gościszewo, Postolin, Sztumska Wieś, Nowa Wieś.

Obowiązują także umowy użyczenia z klubami sportowymi, w mieście Sztum są to: Klub Sportowy "VICTORIA", Kolarski Klub Sportowy „LIDER”, Sztumskie Stowarzyszenie Sportu oraz na terenie gminy: Klub Piłkarski „RUCH” Gościszewo, Ludowy Klub Sportowy „BŁYSKAWICA” w Postolinie i Klub Sportowy Czernin.

Zawarte są również umowy użyczenia ze stowarzyszeniami: Warsztaty Terapii Zajęciowej w Koniecwałdzie, Stowarzyszenie na Rzecz Kobiet w Trudnej Sytuacji Życiowej „Junona”, prowadzące Centrum Usług Socjalnych dla kobiet i kobiet z dziećmi w Piekle, Stowarzyszenie Pomocy Osobom Niepełnosprawnym „Dar Serca” w Czerninie, Stowarzyszenie „Do życia przez życie” z siedzibą w Uśnicach, na prowadzenie Środowiskowego Domu Samopomocy w Czerninie oraz z Fundacją „Przystań” z siedzibą w Pogorzałej Wsi, na prowadzenie Rodzinnego Domu Pomocy dla osób starszych, niepełnosprawnych, przewlekle chorych w Postolinie, Stowarzyszenie „Przystań” w Białej Górze, Sztumskie Towarzystwo Żeglarskie „SALING”, Stowarzyszenie AUTOMOBILKLUB Volkswagena GarBusa w Sztumie, Stowarzyszenie Zróbmy Coś razem Sztumskie Pole.

Zawarte jest również umowa użyczenia z Szkołą Podstawową nr 2 im. Maksymiliana Goliśza w Sztumie.

Umowy użyczenia obowiązują z instytucjami, z przeznaczeniem na ich siedzibę, są to Starostwo Powiatowe w Sztumie i Sztumskie Centrum Kultury.

Na terenie miasta i gminy Sztum obowiązuje także 12 umów użyczenia od osób fizycznych i prawnych zawartych pod trwające inwestycje m.in. od Spółdzielni Mieszkaniowej w Sztumie, Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. Michała Anioła w Postolinie oraz Parafii Rzymsko-Katolickiej p.w. św. Anny w Sztumie, Parafii Rzymsko-Katolickiej

p.w. Chrystusa Króla w Piekle – kaplica w Białej Górze, Gospodarstwo Rolne „Konpol” Sp. z o.o. w Koniecwałdzie (plac zabaw).

Trwały zarząd, użytkowanie.

Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Sztum są w **trwałym zarządzie** przedszkoli i szkół znajdujących się na terenie naszego miasta i gminy. Znajdują się one w miejscowościach: Gościszewo, Nowa Wieś, Czernin oraz w Sztumie. Ponadto, w użytkowaniu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Sztumie znajdują się trzy nieruchomości położone przy ul. Jagiełły, Władysława IV i Witosa, o łącznej powierzchni 0,0065 ha.

Ogółem nieruchomości gruntowe, na których ustanowiony jest trwały zarząd, to 20 działek o łącznej powierzchni 7,3901 ha, które obrazuje poniższa tabela.

Lp.	Podmiot	Nr działki i powierzchnia	Nr decyzji
1	Szkoła Podstawowa nr 1 im. Jana Pawła II w Sztumie	- dz. nr 148/7 o pow. 1,2440 ha - dz. nr 149 o pow. 1,0838 ha - dz. nr 148/4 o pow. 0,0497 ha - dz. nr 148/6 o pow. 0,0382 ha - dz. nr 2/2 o pow. 0,0775 ha	GN III 72244/3/2001 z dnia 12.04.2001 r., zmieniona decyzją IMIV.6844.4.2021 z dnia 11.03.2021 r.
2	Szkoła Podstawowa nr 2 im. Maksymiliana Golisz w Sztumie	- dz. nr 440/1 o pow. 0,6843 ha - dz. nr 444/12 o pow. 0,0448 ha	GN III 72244/4/2001 z dn. 12.04.2001 r. GN III 72244/4-3/2006 z dn. 03.03.2006 r.
3	Szkoła Podstawowa w Nowej Wsi	- dz. nr 496 o pow. 2,4800 ha - dz. nr 285 o pow. 0,1300 ha	GN III 72244/5/2001 z dn. 12.04.2001 r., zmieniona decyzją PMV.6844.3.2019 z dnia 01.02.2019 r.
4	Zespół Szkół w Gościszewie	- dz. nr 95/1 o pow. 0,3800 ha	GNIII72244/1/2001 z dnia 12.04.2001 r., zmieniona decyzją IMIV.6844.1.2021 z dnia 11.03.2021 r.
5	Zespół Szkół w Czerninie	- dz. nr 124/9 o pow. 0,3652 ha - dz. nr 125/126 o pow. 0,3441 ha - dz. nr 124/10 o pow. 0,0019 ha - dz. nr 124/11 o pow. 0,0006 ha - dz. nr 124/12 o pow. 0,0286 ha	GN III 72244/2/2001 z dn. 12.04.2001 r., zmieniona decyzją IMIV.6844.2.2021 z dnia 11.03.2021 r.
6	Publiczne Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi nr 1 w Sztumie ul. Chełmińska 7	- dz. nr 395 o pow. 0,1986 ha - dz. nr 476/1 o pow. 0,0908 ha - dz. nr 386/14 o pow. 0,0443 ha	PMIV.6844.2.2.2015 z dn. 03.06.2015 r. oraz decyzją nr 2.2019 nr PMIV.6844. 2. 2019 z dnia 21.01.2019 r. zmieniona decyzją

			IMIV.6844.3.2021 z dnia 29.03.2021 r.
7	Publiczny Żłobek w Sztumie ul. Chełmińska 11	- dz. nr 477 o pow. 0,0908 ha - dz. nr 478/3 o pow. 0,0129 ha	PMIV.6844.1.2019 z dn. 16.01.2019 r.
	Razem 7 decyzji	20 działek o pow. 7,3901 ha	

Oplata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości.

Oplata ta uregulowana jest przepisami art. 98a ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). Uchwałą nr XXV/174/09 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 14 czerwca 2008 roku, ustalono wysokość stawek procentowych opłaty adiacenckiej w wysokości 15% różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale nieruchomości. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku tut. organ wydał 22 decyzje o opłacie adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych na terenie miasta i gminy Sztum. Ustalone w drodze decyzji opłaty adiacenckie w 2022 roku, wyniosły 118 661,65 zł. Dwie decyzje o naliczeniu opłat adiacenckich zostały w ramach wzajemnych zobowiązań skompensowane o wysokość odszkodowania, które Gmina Sztum była zobowiązana zapłacić osobom fizycznym za grunty przejęte z mocy prawa z przeznaczeniem pod drogi publiczne. Dochód w 2022 roku, jako wpłaty bieżące i raty za lata wcześniejsze z tytułu naliczenia opłat adiacenckich wyniósł **86 559,96 zł.**

Odszkodowania za przejęte z mocy prawa grunty przeznaczone pod drogi publiczne.

Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne gminne z nieruchomości, której podział dokonany został na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa na własność gminy za odszkodowaniem. Reguluje to art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku tut. organ wypłacił odszkodowanie osobom fizycznym, za przejęty grunt w obrębie geodezyjnym Sztumskie Pole i Kępina, gmina Sztum. Powierzchnia przejętego gruntu, dwóch działek, wyniosła 0,0808 ha. Uzgodniono odszkodowania w wysokości **32 802,00 zł**, które skompensowano o opłatę adiacencką z tytułu podziału nieruchomości w wysokości 24 837,00 zł. Wypłacono **7 965,00 zł.**

Służebność przesyłu.

Podstawę do ustanawiania służebności przesyłu stanowią przepisy art. 305¹ Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), natomiast zasady obciążania nieruchomości wyznacza Uchwała nr XIV.99.2015 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 7 października 2015 r. w sprawie określenia zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Sztum służebnością przesyłu. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku Burmistrz Miasta i Gminy Sztum ustanowił służebności przesyłu na terenie działek położonych w obręb 1 m. Sztum (dla linii energetycznej 0,4 kV i 15 kV), obręb Gościszewo gm. Sztum (dla linii energetycznej 15 kV), obręb 2 m. Sztum (dla linii energetycznej 0,4 kV), obręb 2 m. Sztum (dla linii energetycznej 0,4 kV). Łączna powierzchnia gruntu objęta tymi służebnościami to 191,69m². Dochód z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wyniósł **4 268,00 zł.**

Zasób mieszkaniowy gminny

1. Gminne budynki mieszkalne	58	
2. Wspólnoty mieszkaniowe, w których Gmina posiada lokale mieszkalne	76	

3. Mieszkania gminne	447	19 217,60 m2
- w budynkach gminnych	232	10 288,40 m2
- we wspólnotach mieszkaniowych	204	8 929,20 m2
4. Budynki gospodarcze przynależne do budynków mieszkalnych	34	1 649,18 m2
5. Pomieszczenia tymczasowe	2	28,12 m2
6. Gminne lokale i budynki użytkowe - PWiK	49	3 538,18 m2
7. Garaże (PWiK)	17	459,61 m2

4. POZOSTAŁY MAJĄTEK TRWAŁY

Jednostki organizacyjne gminy posiadają majątek trwały o następujących wartościach:	2021 rok	2022 rok
1. Miejsko Gminny Zespół Oświaty	34 488 241 zł	37 464 951,06zł
2. Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	786 691,42 zł	877 273,83zł
3. Sztumskie Centrum Kultury	13 769 493,76 zł	13 652 048,98zł
4. Urząd Miasta i Gminy	152 037 971,57 zł	155 380 197,45zł
Razem	201 082 397,75 zł	207 374 471,32zł

Udziały w spółkach i zakupione akcje:	2021 rok	2022 rok
1. Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna	413 000,00 zł	413 000,00 zł
2. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Sztumie	11 799 500,00 zł	12 155 6 04,41 zł
3. Akcje zakupione w Banku Ochrony Środowiska	3 600,00 zł	3 600,00 zł
Razem	12 216 100,00 zł	12 572 204,41zł