

**INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO  
NA DZIEŃ 31.12.2010 r.**

**I. Dane przysługujących praw własności:**

1. Ogólny stan gruntów wynosi 249,8271ha, o wartości 3 305 529 zł.

2. Stan nieruchomości zabudowanych przedstawia się następująco:

a) Brodnica ul. Zamkowa 13 A:

- budynek Urzędu Gminy Brodnica położony na działce nr 150/3 o pow. 0,17.65 ha – powierzchnia biurowa wynosi 286,50 m<sup>2</sup>, piwnic 5,53 m<sup>2</sup>. W budynku Urząd najmuje pomieszczenie biurowe i piwnicę. Udział gminy w całej nieruchomości wynosi 38,46 %. Stan techniczny budynku dobry.

b) Gorczenica:

- budynek mieszkalny nr 41 dwunastorodzinny. Stan techniczny dobry. Przeprowadzono deratyzację w budynku.

- budynek mieszkalny nr 52 czterorodzinny wraz z budynkiem gospodarczym. Stan techniczny budynku mieszkalnego dobry, gospodarczego dostateczny. W budynku znajduje się pomieszczenie przeznaczone na salkę wiejską. W roku bieżącym naprawiono opaskę betonową wokół budynku.

- budynek mieszkalny nr 85 dwurodzinny z budynkami gospodarczymi. Jeden lokal wykupiony na własność. Stan techniczny budynku dobry. W budynku wymieniono przewody elektryczne i zabezpieczenia, wymieniono 3 okna, naprawiono piece kuchenny i węglowy.

- budynek mieszkalny nr 24 pięciorodzinny i budynek gospodarczy. Jeden lokal wykupiony na własność. Stan techniczny budynków dobry. Naprawiono instalację wodno - kanalizacyjną.

- budynek remizy OSP. Stan techniczny dobry.

- budynki po bazie SKR – we władaniu Urzędu. Stan techniczny budynków dobry. Ogłoszono przetarg na dzierżawę nieruchomości, nie wpłynęła żadna oferta.

- budynek szkoły podstawowej z halą sportową. Stan techniczny budynku bardzo dobry. Powierzchnia zabudowy 1925,7 m<sup>2</sup>. Szkoła pobudowana jest z cegły, hala sportowa z bloczków, dach szkoły dwuspadowy kryty papą, hali kryty blachą. Ogrzewanie budynku olejowe. W roku 2010 pomalowano sale lekcyjne, naprawiono dach, adaptowano i pomalowano pomieszczenia na gabinet pomocy przedlekarskiej.

c) Gortatowo:

- szkoła podstawowa z dwoma lokalami mieszkalnymi. Stan techniczny budynku bardzo dobry. Dach - stropodach, kryty papą termozgrzewalną. Ogrzewanie olejowe. Wyremontowano 1 salę lekcyjną, trzy pomieszczenia gospodarcze i korytarz (malowanie, wymiana podłóg). W miejscowości Cieleńta znajduje się szkoła filialna z dachem krytym papą, ogrzewana olejem opałowym - stan techniczny budynku dobry.

Stan techniczny budynku bardzo dobry.

- świetlica wiejska. Stan techniczny budynku bardzo dobry.

d) Karbowo:

- ul. Żmijewska 54 – budynek mieszkalny sześciurodzinny. W budynku cztery lokale wykupione na własność. Stan techniczny budynku dobry. Wymieniono 1 okno w lokalu.

- szkółka zadrzewieniowa – nieruchomość o powierzchni 0,93 ha.

- ul. Małgorzatka 8 – budynek mieszkalny pięciorodzinny. Stan techniczny budynku dostateczny.

- ul. Klubowa – WDK. Stan techniczny budynku bardzo dobry.



- ul. Olsztyńska – warsztat grupy remontowo- budowlanej. Stan techniczny budynku dobry.

e) Kominy:

- budynek mieszkalny nr 1 czterorodzinny. Stan techniczny budynku dobry. Wymieniono okna oraz zamontowano drzwiczki wycierowe na strychu i w piwnicy

- budynek remizy OSP. Stan techniczny budynku dobry.

f) Kozi Róg:

- budynek świetlicy wiejskiej. Stan techniczny budynku dobry. W roku bieżącym położono płytki w wc, wymieniono pisuar.

g) Kruszynki:

- budynek świetlicy wiejskiej. Stan techniczny budynku dobry.

h) Moczadła:

- budynek mieszkalny nr 13 ośmiorodzinny. Dwa lokale wykupione na własność. Stan techniczny budynku dobry. W roku bieżącym wymieniono pokrywę i powiększono krąg wejściowy do studzienki w oczyszczalni biologicznej

i) Mszano:

- budynek przedszkolny. Stan techniczny budynku dobry. W obiekcie znajduje się jeden lokal mieszkalny wykupiony na własność. Dach dwuspadowy kryty eternitem. Ogrzewanie piecowe. Wymieniono częściowo instalację elektryczną oraz stolarkę drzwiową.

W obiekcie znajduje się jeden lokal mieszkalny wykupiony na własność.

- budynek świetlicy wiejskiej. Stan techniczny budynku dobry.

- budynek hydroforni. Stan techniczny budynku dobry.

j) Niewierz:

- budynek świetlicy wiejskiej. Stan techniczny budynku dobry. W związku z włamaniem do budynku i zdewastowaniem pomieszczeń naprawiono instalację elektryczną, oświetlenie, płytki, drzwi, wymieniono umywalki, sedesy, lustro. Pomieszczenia wymalowano wraz z uzupełnieniem tynków. Nieruchomość wyposażono w alarm.

k) Nowy Dwór:

- budynek mieszkalny jednorodzinny. Stan techniczny budynku zły. Zlecono wycenę nieruchomości lokalowej w związku z wnioskiem najemcy o wykup.

l) Podgórz:

- budynek świetlicy wiejskiej. Stan techniczny budynku dobry.

m) Szabda:

- szkoła podstawowa z sala gimnastyczną i dwoma lokalami mieszkalnymi. Stan techniczny dobry. Dach na budynku szkolnym kryty papą, na sali blachą. Ogrzewanie olejowe. Zaadaptowano i wyremontowano pomieszczenie na bibliotekę szkolną, wymieniono instalację elektryczną w stołówce szkolnej, rozprowadzono sieć internetową do biblioteki i sal lekcyjnych, w których zamontowano tablice interaktywne, położono płytki podłogowe na klatce schodowej, zamontowano wentylatory elektryczne w stołówce i toaletach oraz zainstalowano alarm w sali gimnastycznej.

- budynek remizy OSP. Stan techniczny budynku dobry.

- budynek mieszkalny. Stan techniczny budynku dostateczny.

n) Szczuka:

- budynek gimnazjum z jednym lokalem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym. budynek gimnazjum z jednym lokalem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym. Stan techniczny dobry. Najemca złożył podanie o zakończeniu najmu lokalu z dniem 31 grudnia 2010 roku. Dach dwuspadowy kryty blachodachówką. Obok szkoły budowana jest hala sportowa, której oddanie do użytku planowane jest w 2011 roku. Oddano do użytku boisko sportowe ORLIK. Ogrzewanie olejowe. Pomalowano sale lekcyjne, wyremontowano

podłogi, wymieniono rynny, naprawiono dach, zamontowano kamery do monitoringu obiektu. Drogę do boiska wyłożono kostką brukową.

- budynek świetlicy wiejskiej. Stan techniczny budynku dobry.
- budynek remizy OSP. Stan techniczny budynku dobry.
- budynki garażowe. Stan techniczny budynków dobry.

o) Szymkowo:

- budynek mieszkalny nr 13 trzyrodzinny. W budynku znajduje się pomieszczenie przeznaczone na salkę wiejską. Stan techniczny budynku dobry. Wykonano rozprawienie instalacji wodno – kanalizacyjnej w budynku i podłączono do oczyszczalni biologicznej.
- budynek hydroforni – stan techniczny budynku bardzo dobry.

We wszystkich budynkach przeprowadzono przeglądy techniczne, elektryczne i kominiarskie z wpisem do książki obiektu.

W tegorocznym budżecie do końca grudnia wpłynęły następujące kwoty z tytułu gospodarowania mieniem komunalnym zabudowanym:

Czynsz za lokale mieszkalne - 86.223,80 zł.

Czynsz za lokale użytkowe - 6.966,86 zł.

Rata za sprzedany lokal mieszkalny - 9.034,00 zł.

Gmina posiada 11 budynków mieszkalnych, 4 mieszkalno-użytkowe, z 48 mieszkaniami stanowiącymi własność gminy, 8 świetlic, 2 salki wiejskie, 4 remizy, garaże, budynki gospodarcze, szkołkę zadrzewieniową. Większość budynków stanowiących mienie komunalne zostało wyremontowanych. Wszystkie budynki mają aktualne przeglądy techniczne, elektryczne i kominiarskie. Planowane są bieżące naprawy i remonty w ramach posiadanych środków finansowych.

### 3. Urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne

Gmina Brodnica, realizując zadanie własne pod nazwą: gospodarka wodno-ściekowa, zarządza dwoma stacjami uzdatniającymi wodę, zlokalizowanymi we wsiach: Szymkowo i Mszano, jedną pompownią wody podnoszącą jej ciśnienie dla wsi Cieleta i Wybudowanie Michałowo, 31 przepompowniami ścieków zapewniającymi sprawny ich odbiór oraz siecią wodociągową i kanalizacyjną.

Ogólna ilość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej bez przyłączy wynosi 167,5 km.

Od sieci tej wykonanych jest 1452 o łącznej długości prawie 60 km.

Sieć wodociągowa uzbrojona jest w ponad 600 naziemnych hydrantów pożarowych.

#### a) wodociągi

- hydrofornia w Mszanie:

W budynku stacji o kubaturze 382m<sup>3</sup>, wyposażonym w odpowiednie instalacje znajduje się:

- hydrofor V= 4.500l – szt. 2
- odżelaziacz ø 1800 – szt.2
- odmanganiacz ø 1000 – szt.2
- areator ø 400 – szt. 2
- areator ø 600 – szt.1
- sprężarka VAN – szt. 2
- pompy poziome II stopnia – szt. 2

Hydrofornia zasilana jest z transformatora 160 KVA i korzysta z wody z dwóch studni głębinowych: jednej usytuowanej na terenie przyległym do hydroforni i drugiej w miejscowości Szabda.

Studnia w Mszanie - została wybudowana w roku 1985 i ma głębokość 180 m i 20" średnicę otworu. Wydajność studni to 18m<sup>3</sup>/h.

Poziom statycznego lustra wody – 28,60m

Poziom dynamicznego lustra wody – 59,3m

W tej studni pracuje pompa głębinowa typu G.C.0.04 o mocy silnika 7,5kW, zawieszona na głębokości 78m.

Studnia w Szabdzie -wybudowana została w roku 1994 i ma głębokość 39m oraz średnicę otworu 20". Wydajność studni – 10,5m<sup>3</sup>/h przy dynamicznym zwierciadle wody wynoszącym 16,5m. W studni tej pracuje pompa typu G-40-III o mocy silnika 3,3kW zawieszona na głębokości 25,10 m.

Woda po uzdatnieniu podawana jest do dwóch zbiorników wyrównawczych o pojemności 50m<sup>3</sup> każdy skąd pobierana jest przez dwie pompy poziome o mocy silnika 15kW i włączana do hydroforów.

- hydrofornia w Szymkowie:

Obecnie w budynku stacji o kubaturze 1.067m<sup>3</sup> wyposażonym w odpowiednie instalacje, znajduje się:

- Hydrofor o pojemności V=6.000l – szt.2
- Odżelaziacz ø 1800 – szt. 2
- Aerator ø 600 – szt. 2
- Zbiornik sprężonego powietrza ø 1000 – szt. 1
- Sprężarka CT 500/200K25 – szt. 2
- Pompa pozioma 15kW – szt. 4
- Chlorator C-53 – szt. 2
- Instalacja centralnego ogrzewania wraz z dwoma kotłami.

Hydrofornia korzysta z trzech odwiertów studni głębinowych, z których dwa znajdują się przy hydroforni a jedna we wsi Szczuka oraz zbiornika retencyjnego o pojemności 4x50m<sup>3</sup>.

Studnia Nr 1- znajdująca się w Szymkowie przy hydroforni ma głębokość 39 m i 20" otwór. Pierwotnie miała wydajność 40m<sup>3</sup>/h ale w wyniku intensywnej i długotrwałej eksploatacji nastąpiła kolmatacja złóż w wyniku czego wydajność spadła do ok. 8m<sup>3</sup>/h. Konieczne było przeprowadzenie jej regeneracji. Po tym zabiegu wydajność wzrosła do ponad 20m<sup>3</sup>/h. W studni pracuje pompa głębinowa typu GBA 2.08 o mocy silnika 7,5 kW, zawieszona na głębokości 37 m.

Studnia Nr 2 - została zlikwidowana po nieudanej próbie regeneracji.

Studnia Nr 3 - znajdująca się na terenie Szymkowa przy hydroforni ma głębokość 37m i średnicę otworu 20". Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wyszacowano na 32m<sup>3</sup>/h ale po latach eksploatacji spadły i w praktyce obecnie może podać nie więcej jak ok 10m<sup>3</sup>/h.

W studni tej pracuje pompa głębinowa typu GBA 2.08 o mocy silnika 7,5 kW zawieszona na głębokości 30m.

Studnia Nr 4 - to nowa studnia głębinowa wybudowana w roku 2002 we wsi Szczuka.

Posiada głębokość 97,8m.

Średnica otworu 400mm.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wynoszą 30m<sup>3</sup>/h.

W studni pracuje pompa głębinowa typu SP 60-6 o mocy 11kW zawieszona na głębokości 45m, poziom lustra statycznego wynosi 26,6m a poziom lustra dynamicznego 36,2m przy depresji 9,6m i leju depresyjnym R<sub>ekspl.</sub> 325m.

Studnia ta połączona jest z hydrofornią wodociągiem tranzytowym z rur PVC ø 160, długości 2289m oraz kablem sterowniczym YKSY 7x2,5mm<sup>2</sup> o długości 2287m.

Pompownia wody w Szczuce

Ma za zadanie podnoszenie ciśnienia roboczego wody dla wsi Cielęta i Wybudowanie Michałowo. Mieści się ona w podziemnej komorze betonowej, w której zamontowany jest zestaw hydroforowy typu ZH wykonany przez przedsiębiorstwo "INSTAL compact" Spółka z o. o. w Poznaniu.

Moc zainstalowanych pomp to: 2xICK4/1,1kW

1xICL10-50/2,2kW

#### b) kanalizacja sanitarna

Długość czynnej sieci sanitarnej bez przykanalików wynosi 47,4 km.

Od sieci tej prowadzi do odbiorców usług 320 szt. przykanalików o długości ponad 8-miu km. Na terenie objętym działaniem kanalizacji sieciowej istnieje 31 przepompowni ścieków i 7 przepływomierzy zliczających ilość odprowadzanych do oczyszczalni miejskiej ścieków.

#### 4. Utrzymanie dróg gminnych.

Ogólna długość dróg wynosi 226,182km, z tego 106,020km zaliczana jest do kategorii dróg gminnych, pozostałe traktowane są jako drogi wewnętrzne.

W ramach bieżącego utrzymania wykonywano niżej wymienione prace:

- a) odśnieżanie dróg i utrzymanie ich w stanie ciągłej przejezdności, oraz posypywanie mieszanką piasku i soli,
- b) systematyczne profilowanie wszystkich dróg gminnych równiarką,
- c) nawożenie żwirem, szlaką, kliniecem oraz tłuczniem kamiennym dróg gruntowych, pętli autobusowych w celu poprawy ich nawierzchni,
- d) stałe uzupełnianie ubytków w drogach o nawierzchni asfaltowej,
- e) wykaszanie poboczy przy drogach gminnych,
- f) prace porządkowe np. w Szczuce na dożynki,
- g) wybudowano nowy przepusty drogowe we wsiach: Szczuka -2 szt. i Karbowo.
- h) uzupełniono brakujące oznakowanie pionowe przy drogach gminnych,
- i) wykonano wiatę przystankową typu „GIMBUS” i ustawiono w Gorzenicy,
- j) odnowiono część niedroźnego rowu melioracyjnego we wsi Mszano oraz Szczuce,
- k) usuwanie drzew i zakrzewień zagrażających ruchowi drogowemu,
- l) zaopatrzenie urzędu gminy i jednostek organizacyjnych w niezbędne materiały i zabezpieczenie wyjazdów.

Prace te były wykonywane przez pracowników brygady remontowej.



## II. Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego:

### 1. Zbycie działek gminnych

W 2010 r. nie zbyto żadnych działek gminnych. Zorganizowano 1 przetarg na działki położone we wsiach Karbowo i Gorczenica - nikt nie przystąpił do przetargu.

### 2. Zamiana działek:

- a) działkę nr 102/5 o pow. 0,3068 (powstała w wyniku podziału działki 102/4) stanowiąca własność gminy Brodnica (wartość ewidencyjna - 3068 zł) – wartość rynkowa 95 100 zł. położoną w obrębie Szabda, zamieniono na działki: Nr 417/1 o pow. 0,0096ha o wartości rynkowej 7.326zł - położona w obrębie Szabda i Nr 169/1 o pow. 0,5587 ha - obręb Mszano o wartości rynkowej – 89 400 zł. stanowiące własność Państwa Mirosławy i Edmunda Budzińskich - Akt notarialny Rep. A Nr 1289/10 z dnia 11.02.2010 r.

dopłata- 1 626,00 zł Państwu Budzińskim ( powstała na skutek różnicy w wartości nieruchomości)

### 3. Nabycie działek z mocy prawa – z przeznaczeniem na drogi publiczne (art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami): 12 działek o pow. 0,3889ha o wartości 107 690,00 zł.:

- a) działkę nr 128/52 o pow. 0,0419ha za kwotę 4180,00 zł położoną w obrębie wsi Karbowo od Państwa Bogumiły i Krzysztofa Treder.
- b) dz. Nr 184/19 o pow. 0,0063ha i Nr 184/20 o pow. 0,0027ha położone w obrębie wsi Karbowo nabyte od Państwa Sławomira i Eweliny Czubiel – za kwotę 1800,00zł,
- c) dz. Nr 109/18 o pow. 0,0007ha i Nr 109/19 o pow. 0,0045ha położone w obrębie wsi Karbowo nabyte od Pana Leszka Leśniewskiego – za kwotę 2040,00zł,
- d) dz. Nr 180/12 o pow. 0,0108ha położona w obrębie wsi Gorczenica nabyta od Pana Jana Sosińskiego – za kwotę 1080,00 zł,
- e) dz. Nr 446/4 o pow. 0,0067ha położona w obrębie wsi Karbowo nabyta od Pana Piotra Murawskiego – za kwotę 3 350,00zł,
- f) dz. Nr 464/6 o pow. 0,0130ha położona w obrębie wsi Karbowo nabyta od Pani Joanny Kwiatkowskiej – za kwotę 6 500,00zł,
- g) dz. Nr 464/4 o pow. 0,0718ha położona w obrębie wsi Karbowo nabyta od Pana Waldemara Kwiatkowskiego – za kwotę 35 900,00zł.
- h) dz. Nr 113/2 o pow.0,0172ha położona w obrębie wsi Szabda nabyta od Pana Mirosława Warachowskiego – za kwotę 1720,00 zł.
- i) dz. Nr 5/1 o pow. 0,1287ha położona w obrębie wsi Gortatowo nabyta od Państwa Sławomira i Moniki Pankowskich – za kwotę 25740,00 zł.

Ponadto: dz. Nr 348/20 o pow. 0,0846ha położoną w obrębie wsi Karbowo od Pani Marii Zelmr z przeznaczeniem na przedłużenie ul. Jaśminowej – za kwotę 25 380,00zł. – w formie aktu notarialnego Rep. A Nr 9982/2010 z dnia 01.10.2010 r

### 4. Użytkowanie wieczyste

Obecnie jest 5 użytkowników wieczystych na 6 działkach gminnych o pow. 0,4662ha.

Są to działki przekazane osobom fizycznym w użytkowanie wieczyste z tego: 3 działek pod zabudowę budynkami mieszkalnymi i 3 działki pod działalność gospodarczą ( 1 ubojnia i 2 sklepy).

Wpływy z użytkowania wieczystego – 1134,00 zł.

## 5. Umowy dzierżawy

a) na cele rolne:

b) Zawartych 23 umów dzierżawnych na cele rolne na pow. 8,0473ha z tego:

- 10 umów na dzierżawę gruntów z „Karty Nauczyciela” na pow. 2,4596ha (bez czynszu dzierżawnego – tylko za podatek),
- 13 umów zawarte z rolnikami na pow. 5,5877ha.

Wpływy z dzierżaw – 625,10 zł.

c) Umowy dzierżawy zawarte przez gminę na potrzeby gminy - cel publiczny.

Na dzień dzisiejszy są zawarte jest 5 umów w formie aktu notarialnego z tego na:

- cz. dz. Nr 29 o pow. 0,08ha położonej w obrębie wsi Dzierżno od Gospodarstwa Rolnego Komorowo Spółka z O.O., na okres 15 lat tj. do 2020 r. z przeznaczeniem pod pętlę dla autobusu szkolnego.
- cz. dz. Nr 151/2 o pow. ok. 0,08ha położonej w obrębie wsi Gorczenica na okres 15 lat tj. do 2019 r. od Pana Stanisława Pszuk za opłatę w wysokości 300 zł rocznie, z przeznaczeniem pod pętlę dla autobusu szkolnego.
- cz. dz. Nr 26/1 o pow. 0,05ha położonej w obrębie wsi Kozi Róg na okres 15 lat tj. do 2019 r. od Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Świerczynach Nowych z przeznaczeniem pod pętlę dla autobusu szkolnego.
- cz. dz. nr 140/2 o pow. 0,0060ha położonej we wsi Niewierz od Pana Piotra Pizoń na okres 20 lat tj. do 2027 r. za równowartość 100 kg pszenicy rocznie z przeznaczeniem na chodnik dla mieszkańców.
- cz. dz. nr 140/1 o pow. 0,06ha położonej we wsi Niewierz za kwotę 350,00 zł rocznie od Państwa Andrzeja i Bernadetty Młynarczyk na okres 20 lat tj. do 2027 r. z przeznaczeniem na chodnik dla mieszkańców.

Opracował: P. Wiśniewski

Z up. Wójta  
Paweł Wiśniewski  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Komunalnej  
i Gospodarki Nieruchomościami