

RADA GMINY BIERZWNIK

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA UCHWAŁY W SPRAWIE OKREŚLENIA ZASAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ GMINY BIERZWNIK ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU GMINNEGO NR XXIX/224/09 RADY GMINY BIERZWNIK Z DNIA 18 GRUDNIA 2009 r. (Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI)

według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r.

Mienie stanowiące własność Skarbu Państwa stało się z mocy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym własnością samorządu terytorialnego. Gmina nabyła mienie z wyłączeniem majątku przedsiębiorstw państwowych i jednostek organizacyjnych wykonujących zadania o charakterze ogólnokrajowym lub wojewódzkim oraz nieruchomości wchodzące w skład zasobu Skarbu Państwa Agencji Własności Rolnej.

Stan mienia gminnego wyrażonego w ha

			wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane
Bierzwnik	48,6796	48,6796	6,1613	1,2300	13,3628	0,0000	10,0689	17,8566
Breń	37,6673	37,6673	0,0547	2,4144	28,0587	0,0000	1,1027	6,0368
Górzno	21,7491	21,7491	0,0000	0,5600	14,2924	0,3400	0,3230	6,2337
Jagllisko	9,6800	9,6800	0,0000	0,0000	5,8400	3,3300	0,0667	0,4433
Klasztorne	43,1768	43,1768	0,1198	1,4427	33,0208	1,4701	1,8953	5,2281
Kolsk	18,3853	18,3853	0,0800	1,4982	13,5488	0,7305	0,2624	2,2654
Łasko	17,3605	17,2805	0,0000	1,1000	11,4700	0,4000	1,1677	3,1428
Plawienko	17,0801	17,1601	0,0000	0,0000	12,5106	1,2173	3,4322	0,0000
Plawno	22,2719	22,2719	0,0700	0,5400	18,0121	0,0000	1,0148	2,6350
Płoszkowo	10,8772	10,8772	0,0000	0,0000	7,5129	2,1900	0,2600	0,9143
Prieczno	5,8554	5,8554	0,0000	0,0000	4,7300	1,0854	0,0400	0,0000
Rębusz	2,8977	2,8977	0,0734	0,0000	1,2700	0,6700	0,6731	0,2112
Starzyce	48,8003	48,8003	0,0000	0,0000	5,4600	1,8700	0,0373	41,4330
Strumienno	3,0754	3,0754	0,0000	0,0000	2,9654	0,1100	0,0000	0,0000
Wygón	14,7470	14,7470	0,0000	0,0000	9,3055	0,0000	1,7115	3,7300
Zdrójno	2,7500	2,7500	0,0000	0,0000	2,4900	0,2600	0,0000	0,0000
Zieleniewo	43,6969	43,6969	0,1397	1,1530	31,2803	0,1181	2,2675	8,7383
Razem	368,7505	368,7505	6,6989	9,9383	215,1303	13,7914	24,3231	98,8685

	Razem	wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane
Razem	368,7505	6,6989	9,9383	215,1303	13,7914	24,3231	98,8685
Cena zł/ha	x	1 428,00	1 300,00	291,00	0,00	1408,00	2 900,00
Wartość	406 054,31	9 566,03	12 919,79	62 602,92	0,00	34 246,92	286 718,65

Mieszkania komunalne

L.p.	Miejscowość	Liczba lokali mieszkalnych
1.	Bierzwnik	2
2.	Breń	1
3.	Ostromęcko	1
4.	Klasztorne	4
5.	Pławno	1
6.	Wygon	8
7.	Gajno	1
8.	Starzyce	1
9.	Rębusz	1
Razem		20

Stan techniczny lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie gminnym jest zróżnicowany jednakże każdy wymaga prac naprawczych, a większość remontów. Dwa lokale ze względu na ich stan powinny zostać wykwaterowane.

W okresie sprawozdawczym nie zbyto żadnego lokalu. Niestety nie wszystkie lokale w obecnym stanie prawnym można sprzedać ich najemcom i przez okres sprawozdawczy stan formalny nie uległ zmianie. Są to lokale zlokalizowane w budynkach skomunalizowanych lub przejętych od ANR w udziałach bez wyodrębnienia lokali.

W przygotowaniu do zbycia nadal był lokal nr 4 położony w budynku nr 1 przy ulicy Dworcowej w Bierzwniku. Transakcja została sfinalizowana w I półroczu 2023 r.

Ponadto wpłynął wniosek o zakup lokalu mieszkalnego w budynku nr 9 w Ostromęcku. Wnioskodawca (lokator) otrzymał informację o konieczności uregulowania zaległości czynszowych, co jest podstawą do wszczęcia procedury sprzedażowej.

Potencjalni nabywcy wznowili zabiegi o wykup lokalu mieszkalnego w Gajnie. Zakup miałby się odbyć „wraz z lokatorem”. Lokatorowi w takiej sytuacji przysługuje prawo pierwokupu, którego musiałby się zrzec. Została ogłoszona informacja o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz wystosowano pismo do lokatora o przysługującym prawie pierwokupu i warunkach finansowych ewentualnej transakcji.

W II półroczu 2022 r. na skutek śmierci lokatora zwolnił się lokal nr 131 w Klasztorne. Do lokalu został przeniesiony lokator z miejscowości Wygon, który zamieszkiwał w lokalu gminnym, który ze względu na stan techniczny został wyłączony z użytkowania. Lokal ten w stanie faktycznym był częścią poddasza do której Tartak Wygon przesiedlił jednego ze swoich lokatorów przed przekazaniem budynku Gminie.

W grudniu ubiegłego roku zasiedlony został lokal mieszkalny nr 3 w budynku 54 w Wygonie.

W związku z planowanymi pracami remontowymi w budynku byłej szkoły w Klasztorne zostały podjęte rozmowy o lokalu zastępczym dla rodziny zamieszkującej w budynku przeznaczonym do remontu.

W okresie sprawozdawczym zawarto trzy akty notarialne na zbycie:

- 1: działki rolnej 111/4 Łasko o pow. 1,4141 ha, zbycie nastąpiło w drodze przetargu, kwota uzyskana ze sprzedaży to 112 720,00 zł;
- 2: działek 4/84 i 4/87 Bierzwnik położonych w terenie zurbanizowanym o pow. 440 m² i 23 m², kwota uzyskana ze sprzedaży to 15 460,00 zł;
- 3: działki rolno-leśnej 155/2 Zieleniewo, zbycie nastąpiło w drodze przetargu, kwota uzyskana ze sprzedaży 40 000,00 zł, akt warunkowy zawarty był w I półroczu roku 2023, po uzyskaniu wyrażenia woli o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu przez KOWR i Lasy Państwowe zawarto akt przeniesienia.

Nabywcy pokryli również koszty przygotowania nieruchomości do zbycia oraz w przypadku działek z możliwością zabudowy również podatek VAT.

W II półroczu zorganizowano 1 przetarg na zbycie nieruchomości, który zakończył się wynikiem pozytywnym.

W toku przygotowania do sprzedaży są:

- lokal nr 4 przy ul. Dworcowej 1 w Bierzwniku wraz z udziałem w częściach wspólnych i w gruncie – dokumentacja przygotowana, akt notarialny umówiony na I półroczu 2023 r.;
- lokal nr 2 w budynku nr 9 w Ostromęcku – wycena została zlecona z budżetu na 2023 r. (realizacja odbędzie się po uregulowaniu zaległości czynszowych);
- magazyn wraz z gruntem działki 391/8, 391/12, 391/15 w Bierzwniku -wycena zlecona z budżetu na rok 2023;
- grunt rolny 453/2 Klasztorne – prace geodezyjne zlecone z budżetu na 2023 r.;
- działka 161/6 Zieleniewo – wycena zlecona z budżetu na rok 2023;
- działka 45/2 Gajno zabudowana budynkiem mieszkalnym – ogłoszona do zbycia, lokator otrzymał informację o przysługującym mu prawie pierwokupu i musi złożyć oświadczenie woli w tej kwestii;
- działka 391/6 Bierzwnik zabudowana budynkiem dawnego magazynu skór – wycena zlecona ze środków z budżetu na rok 2023;
- działka 582/2 Klasztorne - prace geodezyjne zlecone z budżetu na 2023 r.;
- działka 4/95 Bierzwnik wycena z budżetu na rok 2023;
- działka drogowa 238 Pławienko – wycena zlecona ze środków na 2023 r.;
- działka 97/8 Łasko – prace geodezyjne zlecone z budżetu na 2023 r.;
- działka 97/12 - prace geodezyjne zlecone z budżetu na 2023 r.;
- działka 100/14 -wycena zlecona z budżetu na rok 2023.

W II półroczu 2022 r. zawarto jedną umowę dzierżawy mienia gminnego. Umowa dotyczyła dalszej dzierżawy gruntów pod pojemniki do zbiórki odzieży przez PCK. Umowa za zgodą Rady Gminy została zawarta bezprzetargowo na okres 10 lat.

Prowadzona jest również procedura przedłużenia dzierżawy ogrodu przydomowego stanowiącego fragment działki 304/2 Płoszkowo. Umowa zostanie zawarta w pierwszej połowie 2023 roku.

Nadal trwa procedura przekazania działek na realizację zadań z zakresu kultury i sportu do KOWR. Wniosek dotyczył działek 16/6 obręb Łasko, 203/19 obręb Górzno, 45/8 obręb Strumiennie. Gmina Bierzwnik przygotowała decyzję lokalizacji

inwestycji celu publicznego, uzyskała decyzję Starosty Powiatowego na wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego, dokonała wyceny gruntu, pozyskała wypisy i wyrisy ze Starostwa Powiatowego (na grunt, którego nie jest właścicielem) oraz wydała zaświadczenia z planu zagospodarowania przestrzennego. Komplet wymaganych dokumentów przesłano do KOWR 31.05.2022 r. Do dnia sporządzenia sprawozdania Gmina Bierzwnik nie otrzymała odpowiedzi.

W ramach procedury przygotowywania wniosku do PROW zwrócono się o zgodę na podjęcie działań na działce 522/6 Klasztorne zabudowanej stacją uzdatniania wody. KOWR uwarunkował wyrażenie zgody złożeniem wniosku o przejęcie działki. Po złożeniu stosownego wniosku w odpowiedzi zasugerowano Gminie przejęcie również drogi dojazdowej do stacji tj. działki 522/2. Gmina złożyła wniosek oraz w dniu 07.07.2022 r. przesłała komplet wymaganych dokumentów. Do dnia sporządzenia sprawozdania Gmina Bierzwnik nie otrzymała dalszych informacji.

W drugim półroczu 2023 r. trwały rozmowy z KOWRem w sprawie spadku po zmarłym dzierżawcy gospodarstwa w miejscowości Krzywin. Wg interpretacji KOWRu Gmina stała się stroną umowy cywilnej w postępowaniu spadkowym. Dokonano uzgodnień polubownego rozwiązania patowej sytuacji. Samo rozwiązanie mające na celu przywrócenie nieruchomości na stan KOWR działającego w imieniu Skarbu Państwa oraz wydanie przez KOWR mienia ruchomego pozostawionego na terenie gospodarstwa miało miejsce już w I półroczu 2023 r.

W miesiącu maju 2022 r. KOWR zwrócił się do Gminy o wpłatę kwoty 206 000,00 zł z tytułu niezagospodarowania działki 203/16 Górzno w okresie 10 lat. Gmina odniosła się do zarzutu przedstawiając własną interpretację przepisów oraz argumenty co do etapowego zagospodarowywani działki w miarę posiadanych środków. KOWR nie odniósł się do przedstawionej argumentacji, a jedynie wyraził zgodę na zawieszenie opłaty do momentu zwrotu działki. Przewidywany zwrot nastąpi w I półroczu 2023 r.

W listopadzie 2022 r. Gmina Bierzwnik przejęła nieodpłatnie od Spółdzielni Mielęcin działkę 187/3 obręb Górzno zabudowaną hydrofornią oraz drogę dojazdową o nr ew. działki 187/4. Z przejęciem wskazanej działki wiąże się też przejęcie sieci wodociągowej. Niniejsza operacja miała na celu rozwiązanie problemu z dostarczaniem wody mieszkańcom Górzna w związku z wypowiedzeniami przekazanymi mieszkańcom przez Spółdzielnię Mielęcin.

Do Gminy Bierzwnik trafiły również informacje o zmianie powierzchni gruntów gminnych, które wynikają z prac zaewidencjonowanych w Starostwie Powiatowym, a nie ze zleceń gminnych. Ujawnione zmiany to:

- zwiększenie powierzchni działki drogowej nr 78/2 w Kolsku o 82 m²;
- zwiększenie powierzchni działki niezabudowanej nr 169 w Jaglisku o 40 m²,
- zwiększenie powierzchni działki niezabudowanej nr 304/2 Płoszkowie o 143 m².

W lipcu 2022 r. została zaktualizowana opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości 27/1 w Kolsku. Zmiana wynikała ze zmiany użytkownika.

Bierzwnik 07.03.2023 r.

WÓJT
Kolsko
Aneta Koluda