

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 2021 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

	SUMA	wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane	
Bierzwnik	48,9328	48,9328	6,1613	1,2300	13,3628	0,0000	10,0725	18,1062
Breń	37,7655	37,7655	0,0547	2,4144	28,0587	0,0000	1,1027	6,1350
Górzno	21,5781	21,5781	0,0000	0,5600	14,2407	0,3400	0,2037	6,2337
Jaglisko	9,6760	9,6760	0,0000	0,0000	5,8400	3,3300	0,0667	0,4393
Klasztorne	43,1768	43,1768	0,1198	1,4427	33,0208	1,4701	1,8953	5,2281
Kolsk	18,0798	18,0798	0,0800	1,4982	13,5406	0,7305	0,2624	1,9681
Łasko	19,0425	18,9625	0,0000	1,1000	11,4700	0,4000	1,1677	4,8248
Pławienko	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	10,8629	10,8629	0,0000	0,0000	7,5129	2,1900	0,2600	0,9000
Przečno	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
Wygon	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	44,1666	44,1666	0,1397	1,1530	31,2803	0,1181	2,2675	9,2080
Razem	370,7588	370,7588	6,6989	9,9383	215,0704	13,7914	24,2074	101,0524

	Razem	wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane
Razem	370,7588	6,6989	9,9383	215,0704	13,7914	24,2074	101,0524
Cena zł/ha	x	1 428,00	1 300,00	291,00	0,00	1408,00	2 900,00
Wartość	412 207,29	9 566,03	12 919,79	62 585,49	0,00	34 084,02	293 051,96

Mieszkania komunalne

L.p.	Miejscowość	Liczba lokali mieszkalnych
1.	Bierzwnik	2
2.	Breń	1
3.	Ostromięcko	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 zbyto dwa lokale mieszkalne tj. Pławno 66/1 oraz Bierzwnik 19B. Niestety nie wszystkie lokale w obecnym stanie prawnym można sprzedać ich najemcom. Są to lokale, które są zlokalizowane w budynkach skomunalizowanych lub przejętych od ANR w udziałach. W budynkach tych nie ma wyodrębnionych lokali, a tylko takie lokale można zbywać najemcom bezprzetargowo i na preferencyjnych warunkach. Zbycie w obecnym stanie prawnym mogłoby odbyć się jedynie w drodze przetargu, który nie zabezpiecza praw lokatora i jest postępowaniem kontrowersyjnym. Uregulowanie stanu prawnego wymagałoby ponownego pomiaru, nowego ustalenia wysokości udziałów oraz spłat za wskazane różnice w wysokości udziałów. Wiąże się to z tym, iż niezbędna jest zgoda prywatnych współwłaścicieli oraz partycypowanie przez nich w kosztach tego postępowania. Obecnie trzech lokatorów jest zainteresowanych wykupieniem lokali mieszkalnych wymagających wskazanych regulacji. Są to najemcy lokali Starzyce 7A, Klasztorne 61/1 oraz Wygon 27/2. W ubiegłym półroczu złożono jeden wniosek o wykup lokalu mieszkalnego tj. lokalu nr 4 położonego w budynku nr 1 przy ulicy Dworcowej w Bierzwniku. Rozpoczęto również procedurę przygotowania do zbycia lokalu nr 2 w budynku 131 w miejscowości Klasztorne. Niestety procedura została wstrzymana. Jest to budynek dwulokalowy, w którym jeden z lokali został zbyty w 1997 r. Zapis o zbyciu lokalu w budynku dwulokalowym znajduje się zarówno akcie notarialnym jak i w księdze wieczystej. Niezgodność wystąpiła w zapisach Ewidencji Starostwa Powiatowego, w której naniesiono dwa budynki. Zapis Ewidencji jest błędny, co poparte jest porównaniem wyrysu z rzutem lokalu. Z porównania wynika, że jeden pokój zbytego lokalu znajduje się w budynku sąsiednim. Gmina wystąpiła o wyjaśnienie i skorygowanie zapisów Ewidencji, jednak postępowanie prowadzone przez Starostwo Powiatowe zostało wstrzymane w związku z koniecznością uregulowania postępowania spadkowego przez prywatnego współwłaściciela nieruchomości.

Z dniem 01.09.2021 r. zaczęły obowiązywać nowe stawki czynszu za lokale mieszkalne, które zostały zróżnicowane zgodnie z wytycznymi organu nadzorczego podczas wprowadzania „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bierzwnik na lata 2021-2025”.

W okresie sprawozdawczym zawarto siedem aktów notarialnych na zbycie:

- 1: działka 83/12 Starzyce położona w terenie zurbanizowanym o pow. 1000 m², zbycie nastąpiło bezprzetargowo rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej, kwota uzyskana ze sprzedaży to 22 100,00 zł;
- 2: działka 83/13 Starzyce położona w terenie zurbanizowanym o pow. 421 m², zbycie nastąpiło bezprzetargowo rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej, kwota uzyskana ze sprzedaży to 9 600,00 zł;
- 3: działka rolna 161/2 Zieleniewo o pow. 3490 m², zbycie nastąpiło w drodze przetargu z uwzględnieniem prawa pierwokupu dla KOWR (procedura wymaga wówczas dwóch aktów notarialnych), kwota uzyskana ze sprzedaży to 11 720,00 zł;
- 4: działka 397/3 Pławno położona w terenie zurbanizowanym o pow. 575 m², zbycie nastąpiło w drodze przetargu ograniczonego dla właścicieli nieruchomości sąsiednich (działka bez dojazdu), kwota uzyskana ze sprzedaży to 7 240,00 zł;
- 5: działka 396/9 Wygon położona w terenie zurbanizowanym o pow. 289 m², zbycie nastąpiło w drodze przetargu, kwota uzyskana ze sprzedaży to 4 830,00 zł;
- 6: lokal mieszkalny B w budynku nr 19 położonym przy ul. Sienkiewicza w Bierzwniku wraz z udziałem do 5/18 w częściach wspólnych oraz w działce nr 24/1, zbycie nastąpiło na rzecz najemcy, sprzedaż ratalna z zastosowaniem 40% bonifikaty, cena po naliczeniu ulgi wynosi 12 960,00 zł i jest płatna w ratach miesięcznych przez okres 10 lat, raty są powiększane o odsetki w wysokości 50% stopy redyskonta weksli w skali roku stosowanej przez NBP od niespłaconego kapitału na dzień spłaty raty;
- 7: lokal mieszkalny nr 1 w budynku nr 66 położonym w Pławnie wraz z budynkiem gospodarczym oraz udziałem do 5152/10000 w częściach wspólnych oraz w działce nr 196/3, zbycie nastąpiło na rzecz najemcy, sprzedaż ratalna z zastosowaniem 40% bonifikaty, cena po naliczeniu ulgi wynosi 27 090,00 zł i jest płatna w ratach miesięcznych przez okres 10 lat, raty są powiększane o odsetki w wysokości 50% stopy redyskonta weksli w skali roku stosowanej przez NBP od niespłaconego kapitału na dzień spłaty raty.

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

Łącznie w II półroczu zorganizowano 4 przetargi na zbycie nieruchomości, z czego jeden zakończył się wynikiem negatywnym (przetarg nieograniczony 100/15 Łasko, a trzy zakończyły się wynikiem pozytywnym (przetargi nieograniczone 396/9 Wygon, 397/3 Pławno, ponownie zorganizowany przetarg nieograniczony 100/15 Łasko).

W toku przygotowania do sprzedaży są:

- działka rolna 111/4 obręb Łasko – zamieszczono ogłoszenia o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży (w związku z przeprowadzonym w toku postępowania wznowienia granic powierzchnia ewidencyjna działki zwiększyła się o 141 m²);
- działka 100/15 obręb Łasko – odbył się przetarg, termin aktu notarialnego

uzgodniono na miesiąc marzec;

- działka 4/84 i 4/87 obręb Bierzwnik – zmieniono klasoużytek, działka przygotowana do wyceny;
- działki 4/75 i 4/76 obręb Bierzwnik - zamieszczono ogłoszenia o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży;
- działka 155/2 obręb Zieleniewo - zamieszczono ogłoszenia o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży;

W II półroczu 2021 r. zawarto 8 umów dzierżawy mienia gminnego:

1. krótkoterminowa dzierżawa (1 miesiąc) części budynku magazynowego o pow. 189,8 m² posadowionego na działce 282/6 obręb Pławno (dawne Kółko Rolnicze);
2. dalsza dzierżawa zawarta za zgodą Rady Gminy na pominięcie procedury przetargowej na okres 10 lat dotycząca fragmentu działki 4/89 obręb Bierzwnik o pow. 48 m² z przeznaczeniem na ogród przydomowy;
3. dalsza dzierżawa zawarta za zgodą Rady Gminy na pominięcie procedury przetargowej na okres 10 lat dotycząca działek 4/84 i 4/87 obręb Bierzwnik o łącznej pow. 463 m² z przeznaczeniem na ogród przydomowy;
4. dalsza dzierżawa zawarta za zgodą Rady Gminy na pominięcie procedury przetargowej na okres 10 lat dotycząca fragmentu działki 4/89 obręb Bierzwnik o pow. 1555 m² z przeznaczeniem na ogród przydomowy;
5. dzierżawa na okres 3 lat działki 225/2 obręb Bierzwnik o pow. 0,2490 ha z przeznaczeniem do uprawy rolniczej;
6. dzierżawa na okres 3 lat części poddasza budynku gospodarczego o pow. 30 m² posadowionego na działce 396/9 obręb Wygon;
7. dzierżawa na okres 3 lat działki 190/10 obręb Breń o pow. 790 m² z przeznaczeniem na ogród przydomowy;
8. dzierżawa na okres 3 lat części budynku magazynowego o pow. 66 m² posadowionego na działce 282/6 obręb Pławno (dawne Kółko Rolnicze).

Prowadzona jest również procedura przedłużenia dzierżawy na działkę ogrodową 62/61 obręb Bierzwnik oraz działkę rolną 120/1 Wygon. Dotychczasowe dzierżawy wygasną z końcem miesiąca lutego.

W miesiącu czerwcu gmina Bierzwnik przystąpiła do rozmów z potencjalnym dzierżawcą gruntów w miejscowości Starzyce z przeznaczeniem pod budowę farmy fotowoltaicznej. Obecnie kompletowane są dokumenty do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

W Sądzie Rejonowym w Choszcznie toczyły się dwa postępowania dotyczące zasiedzenia nieruchomości gminnych tj.

- działki 530/10 o pow. 53 m² obręb Klasztorne,
- działki 199 o pow. 4728 m² obręb Zieleniewo.

Oba rozstrzygnięcia zostały wydane na korzyść Gminy Bierzwnik.

W ubiegłym roku Gmina Bierzwnik złożyła ponowny wniosek o przekazanie 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. KOWR wydał opinię pozytywną jednakże uwarunkował swoją decyzję wyłączeniem z użytkowania rolniczego działki w Strumiennie. W roku bieżącym poinformował, iż gmina musi

dokonać tego odrolnienia własnym staraniem i na własny koszt. Procedurę taką może poprowadzić Starostwo Powiatowe. Niezbędne do tego jest przygotowanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja ta została już wydana. Następnie winien być złożony wniosek do Starostwa Powiatowego o odrolnienie gruntu i naliczenie opłaty. Gmina będzie ubiegała się o umorzenie opłaty w związku z tym, iż działka będzie przeznaczona na cele społeczne. Dopiero wówczas KOWR może przystąpić do procedury przekazania wnioskowanych działek. Do złożenia wniosku niezbędna jest zgoda właściciela czyli tutaj KOWRu występującego w imieniu Skarbu Państwa. Z prośbą o pisemną zgodę zwracaliśmy się dwukrotnie na piśmie, co pozostało jednak bez odzewu. Po kontakcie telefonicznym pojawiła się szansa, że może uda się pominąć procedurę prowadzoną przez Starostwo Powiatowe, ale przedstawiciel KOWR musi przeanalizować treść decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja ta wraz z prośbą o opinię bądź ewentualne zgody została przesłana drogą elektroniczną w dniu 13.01.2022 r. Do dnia sporządzania sprawozdania nie wpłynęła żadna odpowiedź.

W miesiącu lipcu na wniosek Gminy Bierzwnik Starostwo Powiatowe w Choszczynie w trybie administracyjnym dokonało zmiany klasoużytku działek 4/84, 4/87 i 4/89 obręb Bierzwnik. Zmiana nastąpiła z użytku dr na B. Faktycznie działki te stanowią ogrody przydomowe i na taki cel są wydzierżawiane. Zmiana klasoużytku umożliwi zbycie nieruchomości.

W II półroczu prowadzone było postępowanie w sprawie odpłatnego ustanowienia prawa służebności przesyłu dla firmy ENEA na działkach drogowych nie stanowiących dróg publicznych tj. 25/1, 78, 79 obręb Płoszkowo. Akt notarialny zostanie zawarty w roku bieżącym.

We wrześniu 2021 r. zostały zawarte umowy użyczenia budynków remiz strażackich z jednostkami OSP Bierzwnik, OSP Łasko, OSP Zieleniewo. Z wnioskiem o użyczenie części magazynu po Kółku Rolniczym na cele strażackie wystąpiła także OSP Pławno. Procedura została przeprowadzona w 2021 r. a umowę użyczenia zawarto w 2022 r.

Bierzwnik 25.02.2022 r.

WÓJT
Aneta Koluda
Aneta Koluda

