

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 30 czerwca 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

	SUMA	wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane
Bierzwnik	48,7259	6,1613	1,2300	13,3628	0,0000	10,0689	17,9029
Breń	37,6673	0,0547	2,4144	28,0587	0,0000	1,1027	6,0368
Górzno	21,5781	0,0000	0,5600	14,2407	0,3400	0,2037	6,2337
Jaglisko	9,6760	0,0000	0,0000	5,8400	3,3300	0,0667	0,4393
Klasztorne	43,1768	0,1198	1,4427	33,0208	1,4701	1,8953	5,2281
Kolsk	18,3771	0,0800	1,4982	13,5406	0,7305	0,2624	2,2654
Łasko	18,7746	0,0000	1,1000	11,4700	0,4000	1,1677	4,5569
Pławienko	17,0801	0,0000	0,0000	12,5106	1,2173	3,4322	0,0000
Pławno	22,2719	0,0700	0,5400	18,0121	0,0000	1,0148	2,6350
Płoszkowo	10,8629	0,0000	0,0000	7,5129	2,1900	0,2600	0,9000
Przeczno	5,8554	0,0000	0,0000	4,7300	1,0854	0,0400	0,0000
Rębusz	2,8977	0,0734	0,0000	1,2700	0,6700	0,6731	0,2112
Starzyce	48,8003	0,0000	0,0000	5,4600	1,8700	0,0373	41,4330
Strumienno	3,0754	0,0000	0,0000	2,9654	0,1100	0,0000	0,0000
Wygon	14,7470	0,0000	0,0000	9,3055	0,0000	1,7115	3,7300
Zdrójno	2,7500	0,0000	0,0000	2,4900	0,2600	0,0000	0,0000
Zieleniewo	44,1666	0,1397	1,1530	31,2803	0,1181	2,2675	9,2080
Razem	370,4831	6,6989	9,9383	215,0704	13,7914	24,2038	100,7803

	Razem	wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane
Razem	370,4831	6,6989	9,9383	215,0704	13,7914	24,2038	100,7803
Cena zł/ha	x	1 428,00	1 300,00	291,00	0,00	1408,00	2 900,00
Wartość	411 413,13	9 566,03	12 919,79	62 585,49	0,00	34 078,95	292 262,87

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 jest lokal nr 4 położony w budynku nr 1 przy ulicy Dworcowej w Bierzwniku. Prace są na etapie pozyskania wyceny lokalu i udziału w częściach wspólnych oraz w gruncie.

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.

W okresie sprawozdawczym zawarto pięć aktów notarialnych na zbycie:

- 1: działki budowlanej 100/15 Łasko o pow. 951 m², zbycie nastąpiło w drodze przetargu, kwota uzyskana ze sprzedaży to 46 500,00 zł;
- 2: działek 4/75 i 4/76 Bierzwnik położonych w terenie zurbanizowanym o pow. 951 m² i 1082 m², zbycie nastąpiło w drodze dwóch odrębnych przetargów, kwota uzyskana ze sprzedaży to 57 280,00 zł;
- 3: działki 303/3 Breń położonej w terenie zurbanizowanym o pow. 982 m², zbycie nastąpiło w drodze przetargu, kwota uzyskana ze sprzedaży to 29 800,00 zł;
- 4: działek budowlanych 100/12 i 100/13 Łasko o pow. 773 m² i 955 m², zbycie nastąpiło w drodze dwóch odrębnych przetargów, kwota uzyskana ze sprzedaży to 67 100,00 zł;
- 5: działki rolno-leśnej 155/2 Zieleniewo, zbycie nastąpiło w drodze przetargu, kwota uzyskana ze sprzedaży 40 000,00 zł, zawarto akt warunkowy, akt przeniesienia zostanie zawarty w drugiej połowie 2022 r. po uzyskaniu wyrażenia woli o ewentualnym prawie pierwokupu przez KOWR i Lasy Państwowe.

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

Łącznie w I półroczu zorganizowano 7 przetargów na zbycie nieruchomości i wszystkie zakończyły się wynikiem pozytywnym

W toku przygotowania do sprzedaży są:

- działka rolna 111/4 obręb Łasko – odbył się przetarg, w II półroczu 2022 r zostanie zawarty akt notarialny,
- działki 4/84 i 4/87 obręb Bierzwnik – zamieszczono ogłoszenie o przeznaczeniu do sprzedaży,
- lokal nr 4 przy ul. Dworcowej 1 w Bierzwniku wraz z udziałem w częściach wspólnych i w gruncie - zamieszczono ogłoszenie o przeznaczeniu do sprzedaży,
- magazyn wraz z gruntem działki 391/8 w Bierzwniku oraz gruntem przyległym – trwa procedura przetargowa gruntu przyległego,
- grunt rolny 453/2 Klasztorne – trwa procedura wstępna po złożeniu wniosku tj. weryfikacja KW i dokumentacji pochodzenia własności Gminy Bierzwnik i oczekuje na środki z budżetu na wznowienie granic,
- działka 161/6 Zieleniewo – oczekuje na środki budżetowe do zlecenia wyceny,
- działka 45/2 Gajno zabudowana budynkiem mieszkalnym – oczekuje na środki z budżetu do zlecenia wyceny,
- działka 391/6 Bierzwnik zabudowana budynkiem dawnego magazynu skór – uzyskano ekspertyzę na stan techniczny budynku, oczekuje na środki z budżetu do zlecenia wyceny,
- działka 582/2 Klasztorne - oczekuje na środki z budżetu do zlecenia wyceny,
- działka 4/95 Bierzwnik – przeprowadzono podział - oczekuje na środki z budżetu do zlecenia wyceny,
- działka drogowa 238 Pławienko – działka okolona jest jedną działką i nie prowadzi do innych nieruchomości - oczekuje na środki z budżetu do zlecenia wyceny.

W I półroczu 2022 r. zawarto 5 umów dzierżawy mienia gminnego:

1: dzierżawa działki ogrodowej 62/61 o pow. 546 m² w Bierzwniku – umowa za Zgodą Rady Gminy zawarta bezprzetargowo na okres 10 lat,

2: dzierżawa gruntu rolnego 120/1 o pow. 0,37 ha – umowa za Zgodą Rady Gminy zawarta bezprzetargowo na okres 10 lat,

3,4,5: umowy zawarte na fragment działki 214/6 Starzyce podzielony na trzy sektory z przeznaczeniem pod panele fotowoltaiczne – umowy za zgodą Rady Gminy zawarta na 29 lat – umowy zawarte w trybie aktów notarialnych.

Prowadzona jest również procedura przedłużenia dzierżawy pod kontenery PCK. Umowa zostanie zawarta w drugiej połowie 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 Strumienno. 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.

Gmina Bierzwnik zwróciła się w miesiącu lutym do KOWR o zgodę na umieszczenie działek 188 i 203/9 obręb Górzno we wniosku o dofinansowanie środkami z Rządowego Funduszu Polski Ład, co umożliwiło by remont dróg lokalnych i zagospodarowanie terenu. Przejęcie nieruchomości było wówczas bezzasadne ponieważ nie było wiadomo czy uda się pozyskać wnioskowane środki. Odpowiedź KOWRu niestety dotyczyła tylko możliwości przejęcia działki 203/9 oraz braku przesłanek do przejęcia działki 188. Niestety nie zawierała odpowiedzi co do zgody na wpisanie działek do wniosku o dofinansowanie.

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.

Trwają również 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.

W miesiącu maju 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.

W miesiącu styczniu zakończono procedurę użyczenie części magazynu po Kółku Rolniczym na cele strażackie oraz podpisano stosowną umowę z OSP Pławno.

Nie sfinalizowano przejęcia działki 389/2 Bierzwnik od Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w likwidacji. Notariusz po zapoznaniu się z dokumentacją wskazał na konieczność uregulowania zapisów geodezyjnych przez GS. Gmina będzie mogła powrócić do tematu w momencie dostarczeniu przez GS prawidłowych dokumentów geodezyjnych.

W okresie sprawozdawczym zlecono wycenę nieruchomości 27/1 Kolsk w związku ze zmianą wieczystego użytkownika. Aktualizacja opłaty zostanie przygotowana w II półroczu, a nowa stawka obowiązywać będzie od przyszłego roku.

Gmina Bierzwnik w drodze dziedziczenia została właścicielem działki 45/2 w obrębie Kolsk. Jest to grunt rolny o pow. 0,2973 ha. Gmina Bierzwnik została już wpisana jako właściciel w Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego i kompletowana jest dokumentacja do ujawnienia w Księgach Wieczystych.

W kwietniu Gmina Bierzwnik w drodze aktu notarialnego udzieliła służebności przesyłu w działkach drogowych 78 i 79 Płoszkowo i w przepuszcie na rowie 25/1

Płoszkowo na rzecz Enea Operator. Kwota uzyskana z tego tytułu to 2 196,00 zł.
Ponadto Enea pokryła wszystkie koszty przygotowywanej dokumentacji.

W kwietniu tego roku wznowiono umowę użyczenia zawartą z Parafią Rzymskokatolicką pw. MB Szkaplerznej na budynek dawnej kaplicy w Kolsku z przeznaczeniem na miejsce spotkań dla mieszkańców sołectwa. Zawarto również drugą umowę użyczenia, na podstawie której Parafia użycza Gminie Bierzwnik obiekt magazynowy, w którym zlokalizowana jest ekspozycja LAMUS.

Bierzwnik 28.07.2022 r.

WÓJT
Kołuda
Aneta Kołuda

