

IS.V.0643.2.2021

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 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	48,9689	48,9689	6,1613	1,2300	13,5694	0,0000	17,8996
Breń	37,7655	37,7655	0,0547	2,4144	28,0587	0,0000	6,1350
Górzno	21,5781	21,5781	0,0000	0,5600	14,2407	0,3400	6,2337
Jaglisko	9,6760	9,6760	0,0000	0,0000	5,8400	3,3300	0,4393
Klasztorne	43,1768	43,1768	0,1198	1,4427	33,0208	1,4701	5,2281
Kolsk	18,0798	18,0798	0,0800	1,4982	13,5406	0,7305	1,9681
Łasko	19,0284	18,9484	0,0000	1,1000	11,4700	0,4000	4,8107
Pławienko	17,0801	17,1601	0,0000	0,0000	12,5106	1,2173	0,0000
Pławno	22,4376	22,4376	0,0700	0,5400	18,0121	0,0000	2,6925
Płoszkowo	10,8629	10,8629	0,0000	0,0000	7,5129	0,2600	0,9000
Przeczn	5,8554	5,8554	0,0000	0,0000	4,7300	1,0854	0,0000
Rębusz	2,8977	2,8977	0,0734	0,0000	1,2700	0,6700	0,2112
Starzyce	48,9424	48,9424	0,0000	0,0000	5,4600	1,8700	41,5751
Strumienno	3,0754	3,0754	0,0000	0,0000	2,9654	0,1100	0,0000
Wygon	14,7759	14,7759	0,0000	0,0000	9,3055	0,0000	3,7300
Zdrójno	2,7500	2,7500	0,0000	0,0000	2,4900	0,2600	0,0000
Zieleniewo	44,5156	44,5156	0,1397	1,1530	31,2803	0,1181	9,5570
Razem	371,4665	371,4665	6,6989	9,9383	215,2770	13,7914	101,3803

	Razem	wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane
Razem	371,4665	6,6989	9,9383	215,2770	13,7914	24,3806	101,3803
Cena zł/ha	x	1 428,00	1 300,00	291,00	0,00	1408,00	2 900,00
Wartość	413 462,17	9 566,03	12 919,79	62 645,60	0,00	34 327,88	294 002,87

Mieszkania komunalne

L.p.	Miejscowość	Liczba lokali mieszkalnych
1.	Bierzwnik	3
2.	Breń	1
3.	Ostromięcko	1
4.	Klasztorne	4
5.	Pławno	2
6.	Wygón	8
7.	Gajno	1
8.	Starzyce	1
9.	Rębusz	1
Razem		22

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, natomiast zdecydowanie wzrosło zainteresowanie wykupem lokali przez lokatorów. Niestety nie wszystkie lokale w obecnym stanie prawnym można sprzedaż 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 ustalenie 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 dwóch lokatorów jest zainteresowanych wykupieniem lokali mieszkalnych wymagających wskazanych regulacji. Są to najemcy lokali Starzyce 7A oraz Klasztorne 61/1.

W pierwszym półroczu roku 2021 zgodnie z obowiązującymi przepisami uchwalony został „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bierzwnik na lata 2021-2025”. Zgodnie z wytycznymi organu nadzorczego zostało w nim wprowadzenie zróżnicowanie stawek czynszu w poszczególnych lokalach mieszkalnych, co Rada Gminy procedowała w miesiącu marcu. Po zamieszczeniu Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego wszczęto procedurę aktualizacji stawek czynszu w poszczególnych lokalach. Wypowiedzenia zostały przekazane w okresie sprawozdawczym natomiast nowe stawki wejdą w życie z dniem 01.09.2021 r.

W okresie sprawozdawczym zawarto dwa akty notarialne na zbycie:

1: działek 62/80 Bierzwnik, 121/3 Wygon, 31/9 Bierzwnik zabudowanych trafostacjami; zbycie nastąpiło bezprzetargowo rzecz firmy ENEA, która była właścicielem obiektów trafostacji; kwota uzyskana ze sprzedaży to 4 520,00 zł,

2: działki 329 obręb Płoszkowo, która w Studium opisana jest jako „Tereny przemysłu, usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa”; sprzedaż odbyła się w trybie przetargu; kwota uzyskana ze sprzedaży to 154 840,00 zł.

Nabywcy pokryli również koszty przygotowania nieruchomości do zbycia oraz podatek VAT.

Łącznie w I półroczu zorganizowano 3 przetargi na zbycie nieruchomości, z czego dwa zakończyły się wynikiem pozytywnym (przetargi nieograniczone 329 Płoszkowo i 161/2 Zieleniewo), a jeden wynikiem negatywnym (przetarg ograniczony 397/3 Pławno).

W toku przygotowania do sprzedaży są:

- działka rolna 111/4 obręb Łasko – odbyło się wznowieni granic, czekamy na ujawnienie w Starostwie Powiatowym przeprowadzonych pomiarów;
- działka 161/2 obręb Zieleniewo – został zawarty akt warunkowy z prawem pierwokupu przez KOWR, akt przeniesienia prawa własności przewidywany na miesiąc lipiec;
- działki 83/12 oraz 83/13 obręb Starzyce – umówiono akty notarialne na miesiąc lipiec;
- działka 396/9 obręb Wygon – przygotowano przetarg na miesiąc lipiec;
- działka 100/15 obręb Łasko - przygotowano przetarg na miesiąc lipiec;
- działka 397/3 obręb Pławno – pierwszy przetargu ograniczony zakończył się wynikiem negatywnym, w miesiącu lipcu odbędzie się drugi przetarg; z racji tego, że działka nie ma dostępu do drogi i nie może być swobodnie zagospodarowana cenę obniżono o 20%;
- lokal mieszkalny B w budynku nr 19 przy ulicy Sienkiewicza w Bierzwniku – umawiany jest termin aktu notarialnego – prawdopodobna finalizacja w miesiącu wrześniu;
- działka 4/84 obręb Bierzwnik – Starostwo Powiatowe wydało decyzję o zmianie klasoużytku z dr na B, czekamy na jej uprawomocnienie;
- działki 4/75 i 4/76 obręb Bierzwnik – prowadzone są prace geodezyjne;
- działka 155/2 obręb Zieleniewo – prowadzone są prace geodezyjne;
- lokal mieszkalny Pławno 66/1 przygotowywane są ogłoszenia o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia;
- lokal mieszkalny 131/2 kompletowana jest dokumentacja dotycząca odrębności lokalu.

W I półroczu 2021 r. zawarto 5 umów dzierżawy mienia gminnego:

1. dzierżawa w trybie aktu notarialnego na okres trzech lat działek stanowiących nieczynne wysypisko odpadów komunalnych w Pławienku, celem przeprowadzenia rekultywacji;
2. dalsza dzierżawa, zawarta za zgodą Rady Gminy na okres 3 lat dotycząca gruntu rolnego o nr działki 214/6 i pow. 12,73 obręb Starzyce;
3. dzierżawa na okres 3 lat części pomieszczenia magazynowego o pow. 230,40 m² posadowionego na działce 391/8 Bierzwnik;
4. dzierżawa na okres 3 lat części działki 83/14 obręb Starzyce o pow. 312 m² z przeznaczeniem na ogród przydomowy;
5. dalsza dzierżawa zawarta za zgodą Rady Gminy na 10 lat dotycząca działki 122/9 obręb Bierzwnik o pow. 1139 m² z przeznaczeniem na ogród przydomowy.

W miesiącu czerwcu wpłynął wniosek o krótkoterminową umowę dzierżawy części powierzchni magazynowej po dawnym Kółku Rolniczym. Umowa będzie zawarta w lipcu na okres jednego miesiąca.

Prowadzona jest również procedura przedłużenia dzierżawy na działki ogrodowe przy ul. Kwiatowej. Dotychczasowa dzierżawa wygaśnie w miesiącu wrześniu.

W miesiącu czerwcu gmina Bierzwnik przystąpiła do rozmów z potencjalnym dzierżawcą gruntów w miejscowości Starzyce z przeznaczeniem pod budowę farmy fotowoltaicznej. Obecnie trwa analiza dokumentów. Spotkanie negocjacyjne umówione jest na miesiąc wrzesień.

W Sądzie Rejonowym w Choszcznie nadal toczą 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 – sąd I instancji wydał wyrok na korzyść gminy Bierzwnik jednakże wnioskodawca złożył apelację.

W miesiącu kwietniu dokonano zmiany kwalifikacji gruntu działki 146 Zieleniewo z zabudowanej na niezabudowaną. Zmiana nastąpiła na podstawie dokumentacji geodezyjnej ujawniającej rozbiórkę budynku byłej świetlicy.

W miesiącu maju uzyskano odrębność dwóch lokali mieszkalnych w budynku komunalnym nr 66 w Pławnie. Zakończenie tej procedury umożliwi przeznaczenie lokali do zbycia na rzecz najemców. Procedura prowadzona była na skutek wniosku złożonego przez jednego z lokatorów o umożliwienie wykupu lokalu na własność.

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. Obecnie trwa procedura wydania tej decyzji. Następnie zostanie 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.

W okresie sprawozdawczym przejęto obiekt garażowy wybudowany przez Ochotniczą Straż Pożarną w Łasku. Obiekt ten wbudowany był na działce gminnej. Jednocześnie przystąpiono do regulacji stanu prawnego związanego z użytkowaniem przez OSP obiektów gminnych. Ze stosownymi wnioskami o nieodpłatne użyczenie na cele statutowe wystąpiły trzy jednostki OSP tj. Bierzwnik, Łasko i Zieleniewo. Trwa niezbędna procedura. Umowy użyczenia zostaną zawarte w miesiącu wrześniu.

W związku z rosnącymi zobowiązaniami podatkowymi GS-u została ponowiona propozycja rozliczenia majątkowego, na skutek której GS złożył wniosek o przejęcie przez gminę prawa wieczystego użytkowania działki nr 389/2 w Bierzwniku (pow. 0,0999 m²- lokalizacja na dawnej bazie GS) w zamian za zobowiązanie podatkowe. W toku procedowania okazało się, że kwota wniosku nie jest odzwierciedleniem wartości rynkowej przedstawionej w operacie szacunkowym. GS został poproszony o zmianę wniosku lub dostarczenie prawidłowego operatu.

Bierzwnik 15.07.2021 r.

WÓJT
Aneta Koluda
Aneta Koluda