

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 2024 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	48,2593	48,2593	6,0614	1,2300	13,3528	0,0000	9,7585	17,8566
Breń	37,0126	37,0126	0,0547	2,4144	28,0150	0,0000	1,1454	5,3831
Górzno	19,5964	19,5964	0,0000	0,5600	14,2924	0,3400	0,3230	4,0810
Jaglisko	9,6676	9,6676	0,0000	0,0000	5,8400	3,3300	0,0667	0,4309
Klasztorne	42,3412	42,3412	0,1198	1,4427	33,2487	1,4701	0,7277	5,3322
Kolsk	18,1464	18,1464	0,0000	1,4982	13,3899	0,7305	0,2624	2,2654
Łasko	17,1054	17,1054	0,0000	1,1000	11,4700	0,4000	1,2438	2,8916
Pławienko	17,2852	17,2852	0,0000	0,0000	12,5106	1,4224	3,3522	0,0000
Pławno	22,2852	22,2852	0,0700	0,5400	18,0121	0,0000	1,0148	2,6483
Płoszkowo	10,8772	10,8772	0,0000	0,0000	7,5129	2,1900	0,2600	0,9143
Przechno	5,8566	5,8566	0,0000	0,0000	4,7300	1,0866	0,0400	0,0000
Rębusz	2,9043	2,9043	0,0734	0,0000	1,2700	0,6700	0,3262	0,5647
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	14,7471	14,7471	0,0000	0,0000	9,3055	0,0000	0,2359	5,2057
Zdrójno	2,7500	2,7500	0,0000	0,0000	2,4900	0,2600	0,0000	0,0000
Zieleniewo	43,5609	43,5609	0,1397	1,1530	31,2792	0,1181	2,2599	8,6110
Razem	364,2711	364,2711	6,5190	9,9383	215,1445	13,9977	21,0538	97,6178

Wartość ewidencyjna

	Razem	wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane
Razem	364,2711	6,5190	9,9383	215,1445	13,9977	21,0538	97,6178
Cena zł/ha	x	1 428,00	1 300,00	291,00	0,00	1408,00	2 900,00
Wartość	397 571,34	9 309,13	12 919,79	62 607,05	0,00	29 643,75	283 091,62

Mieszkania komunalne

L.p.	Miejscowość	Liczba lokali mieszkalnych
1.	Bierzwnik	1
2.	Breń	1
3.	Ostromęczko	1
4.	Klasztorne	4
5.	Pławno	1
6.	Wygón	8
7.	Gajno	1
8.	Starzyce	1
9.	Rębusz	1
Razem		19

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. Na dzień sporządzania protokołu nie jest prowadzone przygotowanie do sprzedaży żadnego lokalu mieszkalnego. Lokator mieszkania przygotowywanego do zbycia w okresie sprawozdawczym tj. lokalu nr 2 w budynku Pławno 66 wycofał się na etapie podpisania protokołu.

W II półroczu odbyło się dziewięć przetargów, w tym jeden przetarg rozstrzygnięty negatywnie był ogłoszony ponownie (Łasko 97/8). Jeden przetarg był przetargiem ograniczonym (530/10 Klasztorne). Trzy przetargi zakończyły się wynikiem negatywnym (403 Pławno, 528/2 Klasztorne i I przetarg na Łasko 97/8).

W toku przygotowania do sprzedaży poza lokalami i budynkami mieszkalnymi są :

- działki 190/14 190/15 powstałe z podziału – przygotowane do wyceny;
- działka 20/3 Bierzwnik – ogłaszany będzie przetarg ograniczony;
- działka 169/2 Jaglisko – ogłaszany będzie przetarg;
- segment gospodarczy nr 4 wraz z udziałem w gruncie działki 62/29 Bierzwnik – przygotowane do wyceny.

W II półroczu 2024 r. zawarto sześć umów sprzedaży w formie aktu notarialnego:

- zbycie w drodze przetargu działki budowlanej nr ew. 97/12 obręb Łasko o pow. 0,0679 ha za cenę 33 550,00 zł;
- zbycie w drodze przetargu działki rolnej nr ew. 474/4 obręb Breń o pow. 0,6448 ha za cenę 14 450,00 zł;
- zbycie w drodze przetargu działki budowlanej nr ew. 97/17 obręb Łasko o pow. 0,0806 ha za cenę 39 700,00 zł;
- zbycie w drodze przetargu działki rolnej nr ew. 453/2 obręb Klasztorne o pow. 1,0582 ha za cenę 38 280,00 zł;
- zbycie w drodze przetargu ograniczonego dla właścicieli nieruchomości sąsiednich

(z powodu braku dojazdu) działki gruntowej nr ew. 530/10 obręb Klasztorne o pow. 0,0053 ha za cenę 1 570,00 zł;

- zbycie w trybie bezprzetargowym dla właścicieli nieruchomości sąsiednich (z powodu braku dojazdu) działki gruntowej oznaczonej symbolem dr nr ew. 102/5 obręb Bierzwnik o pow. 0,0100 ha za cenę 3 880,00 zł.

Akt notarialny na zbycie działki 97/8 Łasko został umówiony na styczeń 2025 roku.

Ponadto nabywcy wpłacili koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz w przypadku nierolnych działek niezabudowanych uiszcili podatek VAT.

W II półroczu 2024 r. zawarto siedem umów dzierżawy mienia gminnego. Z tych siedmiu umów sześć dotyczyło kontynuacji użytkowania i zawarto je w trybie bezprzetargowym na okres 10 lat za zgodą Rady Gminy. Dzierżawy dotyczyły następujących nieruchomości:

- pomieszczenie gospodarcze nr 4 posadowione na działce 62/29 obręb Bierzwnik;
- pomieszczenie gospodarcze nr 1 posadowione na działce 62/29 obręb Bierzwnik;
- fragment budynku gospodarczego (66 m²) położonego na działce 282/6 obręb Pławno;
- grunt z przeznaczeniem na działkę ogrodową o nr działki 190/10 obręb Breń;
- fragment poddasza budynku gospodarczego (30 m²) położonego na działce 396/9 obręb Wygon;
- grunt rolny o nr działki 225/2 obręb Bierzwnik.

Jedna umowa została zawarta w trybie bezprzetargowym na okres 3 lat. Umowa dotyczy gruntu rolnego o nr 45/2 obręb Kolsk. Gmina Bierzwnik otrzymała niniejszą działkę w postępowaniu spadkowym.

Ponadto prowadzono dwa postępowania w sprawie dzierżawy pomieszczeń gospodarczych nr 2 na działce 62/30 i nr 5 na działce 62/29. Umowy w tych postępowaniach zostały przygotowane do zawarcia w 2025 r.

W listopadzie 2024 r. zakończono podział działki gminnej nr 190/11 obręb Breń. Z działki 190/11 wydzielono fragment użytkowany obecnie przez właściciela nieruchomości sąsiedniej, który zbywany będzie na powiększenie jego działki. Pozostała część zbywana będzie w trybie przetargu. W związku z większą dokładnością pomiarów o 1 m² zmniejszyła się powierzchnia ewidencyjna

W bieżącym okresie sprawozdawczym został umówiony termin przekazania przez KOWR działek gruntowych 16/6 obręb Łasko, 203/19 obręb Górzno i 45/8 obręb Strumienno. Przewidywany termin podpisania aktu notarialnego został ustalony na styczeń 2025 r.

Nie nastąpiły natomiast żadne postępy w procedurze przekazywania nieruchomości na rzecz Gminy Bierzwnik przez KOWR w odniesieniu do działek 522/2 i 522/6 obręb Klasztorne. Gmina Bierzwnik złożyła wszystkie wymagane na tym etapie dokumenty.

Do Gminy Bierzwnik trafiła również informacja o zmianie powierzchni gruntów gminnych, która wynika z prac zaewidencjonowanych w Starostwie Powiatowym, a nie ze zleceń gminnych. Ujawniona zmiana to zwiększenie powierzchni rowu nr 155 w Przecznie o 12 m².

W II półroczu z urzędu została zmieniona klasyfikacja działki o nr 805 obręb Klasztorne z zabudowanej na niezabudowaną. Zmiana nastąpiła na skutek aktualizacji danych na podstawie Ewidencji budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Choszczynie.

W październiku 2024 r. została zaktualizowana opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości 191/4 w Breniu. Zmiana wynikała z faktu zbycia prawa wieczystego użytkowania na osobę trzecią.

Przygotowywane są dwa przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności:

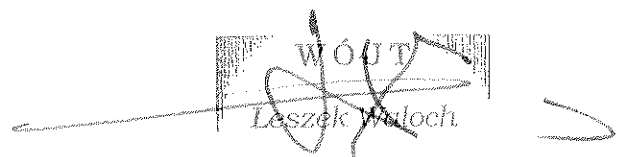
- działki 391/1 obręb Bierzwnik. Procedura jest na etapie opracowywania protokołu;
- działki 354/1 Ostromęcko obręb Bierzwnik. Procedura zatrzymana na etapie opracowania protokołu w związku ze zgłoszeniem sprawy do CBA i NIK. Od grudnia 2024 r. żadna z tych instytucji nie zażądała dokumentacji. Wg opinii prawnej zgłoszenie nie wstrzymuje procedury, jednakże w związku z tym, iż ważność obecnej wyceny wygasa w sierpniu 2025 r. możemy jeszcze poczekać na ewentualne działania służb.

W drugim półroczu 2024 r. wydane zostało zaświadczenie o przekształceniu z mocy prawa wieczystego użytkowania w prawo własności działki 27/1 obręb Kolsk. Zmiana nastąpiła na skutek przekształcenia budynku dawnego sklepu w budynek mieszkalny. Odpłatność za przekształcenie wynosi 597 zł (ostatnia opłata wieczysta liczona jako 3% wartości gruntu) płatna przez 20 kolejnych lat.

W listopadzie ubiegłego roku Gmina Bierzwnik podpisała z Likwidatorem Gminnej Spółdzielni Samopomoc Chłopska umowę w formie aktu notarialnego o przejęciu wieczystego użytkowania działki 389/2 obręb Bierzwnik w zamian za zobowiązania podatkowe. Umowa ta spowodowała wygaszenie wieczystego użytkowania i wpisania Gminy Bierzwnik jako właściciela nieruchomości.

W okresie sprawozdawczym z rozmów prowadzonych z Nadleśnictwem Bierzwnik pozostała prowadzona jedna procedura dotycząca zamiany działki drogowej w Bożejewku (obręb Górzno) oznaczonej nr 155 o pow. 0,3500 ha stanowiącej własność Gminy Bierzwnik, na nieruchomość położoną w gminie Bierzwnik, miejscowość Ostromęcko, obręb Bierzwnik oznaczonej nr 408 o pow. 0,1223 ha stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Bierzwnik.

Bierzwnik 04.03.2025 r.


WÓJT
Leszek Walocho