

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 2025 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	20,1177	20,1177	0,0000	0,5600	14,2924	0,3400	0,8443	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	17,0676	17,0676	0,0000	1,1000	11,4700	0,4000	1,2438	2,8538
Plawienko	17,2852	17,2852	0,0000	0,0000	12,5108	1,4224	3,3522	0,0000
Plawno	22,2152	22,2152	0,0000	0,5400	18,0121	0,0000	1,0148	2,6483
Płoszkowo	10,8772	10,8772	0,0000	0,0000	7,5129	2,1900	0,2200	0,9543
Przeczn	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	3,1530	3,1530	0,0000	0,0000	2,9654	0,1100	0,0000	0,0776
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	364,7622	364,7622	6,4490	9,9383	215,1445	13,9977	21,5351	97,6976

podział gruntów zabudowanych	
rodzaj	powierzchnia
grunt pod budynkami administracji i magazyny gminne	0,5890
grunty pod szkołami	5,1778
grunty na cele mieszkaniowe i towarzyszące (w tym trafo)	1,6577
grunty z infrastrukturą wod-kan	3,3258
tereny publiczne (chodnik, plac, park)	1,6956
grunty pod obiektami kultury	1,0792
grunty pod remizami	0,6745
grunty na cele rekreacji i sportu	0,9764
grunty po wysypisku	3,3522
pozostałe grunty	3,0069
RAZEM	21,5351

podział gruntów niezabudowanych	
rodzaj	powierzchnia
tereny publiczne (park, ścieżki, place i na parking Łasko)	2,7311
tereny na cele rekreacji i sportu	13,4172
tereny pod budownictwo mieszkaniowe	6,2731
tereny pozostałe	75,2762
RAZEM	97,6976

Wartość ewidencyjna

	Razem	wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane
Razem	364,7622	6,4490	9,9383	215,1445	13,9977	21,5351	97,6976
Cena zł/ha	x	1 428,00	1 300,00	291,00	0,00	1408,00	2 900,00
Wartość	398 380,47	9 209,17	12 919,79	62 607,05	0,00	30 321,42	283 323,04

Mieszkania komunalne

L.p.	Miejscowość	Liczba lokali mieszkalnych
1.	Bierzwnik	1
2.	Breń	1
3.	Ostromęczko	1
4.	Klasztorne	4
5.	Pławno	1
6.	Wygon	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.

W II półroczu odbyły się dwa przetargi:

- przetarg nieograniczony na działkę 169/2 obręb Jaglisko zakończony wynikiem pozytywnym,
- przetarg ograniczony na działkę 20/3 obręb Bierzwnik zakończony wynikiem negatywnym.

W toku przygotowania do sprzedaży są :

- działka 169/2 obręb Jaglisko – akt notarialny umówiony na lipiec 2025 r.;
- działki 190/14 190/15 obręb Breń – ogłoszono przeznaczenie do zbycia;
- segment gospodarczy nr 4 wraz z udziałem w gruncie działki 62/29 Bierzwnik – ogłoszono przeznaczenie do zbycia;
- działka 122/9 obręb Bierzwnik – przeprowadzono prace geodezyjne, przygotowywana do wyceny;
- działka 304/9 obręb Płoszkowo – wykonano podział, przygotowywana do wyceny;
- działki 121/4, 121/5 i 121/8 obręb Wygon – przeprowadzono podział w oparciu o szczegółowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przygotowywana do okazania granic i wyceny;
- działka 97/15 obręb Łasko – przygotowane do prac geodezyjnych;
- działki 118/3 i 118/4 obręb Górzno – nowy wniosek, przygotowywana jest dokumentacja wstępna;
- działki 62/47 i 62/49 obręb Bierzwnik – nowy wniosek, przygotowywana jest dokumentacja wstępna;
- działka 34/8 obręb Bierzwnik - nowy wniosek, przygotowywana jest dokumentacja wstępna.

W I półroczu 2025 r. zawarto jedną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego na zbycie w drodze przetargu działki budowlanej nr ew. 97/8 obręb Łasko o pow. 0,0678 ha za cenę 35 500,00 zł;

Ponadto nabywca wpłacił koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz podatek VAT.

W I półroczu 2025 r. zawarto cztery umowy dzierżawy mienia gminnego. Z tych czterech umów dwie dotyczyły kontynuacji użytkowania i zawarto je w trybie bezprzetargowym na okres 10 lat za zgodą Rady Gminy. Dzierżawy dotyczyły następujących nieruchomości:

- pomieszczenie gospodarcze nr 2 posadowione na działce 62/30 obręb Bierzwnik;
- pomieszczenie gospodarcze nr 5 posadowione na działce 62/29 obręb Bierzwnik.

Dwie umowy zostały zawarte w trybie bezprzetargowym na okres 3 lat:

- grunt rolny o nr dz. 159/10 obręb Zieleniewo (0,2818 ha);
- fragment działki rolnej o nr 306/2 obręb Starzyce (6,5 ha) - dotychczasowy dzierżawca zrezygnował z umowy dzierżawy.

Ponadto prowadzono postępowanie w sprawie dzierżawy pomieszczenia portiernio-wagowni oraz placu złomowego. Zabudowa związana jest z działkami 391/5 oraz fragmentem działki 391/14 obręb Bierzwnik. Umowa zaplanowana jest do podpisania od dnia 03.08.2025 r.

W bieżącym okresie sprawozdawczym został zawarty akt notarialny z KOWR dotyczący przekazania prawa własności działek gruntowych 16/6 obręb Łasko, 203/19 obręb Górzno i 45/8 obręb Strumiennie. Zgodnie z zapisami umowy działki te winny być wykorzystane na cele określone w umowie w ciągu 10 lat. Nie zagospodarowanie działek będzie podstawą do żądania zapłaty lub zwrotu nieruchomości.

Nie nastąpiły 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.

W I półroczu z urzędu została zmieniona klasyfikacja działki o nr 325/1 obręb Klasztorne z zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (Bi) na częściowo zabudowaną budynkiem mieszkalnym (Bi i B). Zmiana nastąpiła na skutek uprawomocnienia się decyzji o zmianie sposobu użytkowania budynku, która jest elementem procesu inwestycyjnego Gminy Bierzwnik.

W czerwcu 2025 r. wydane zostało zaświadczenie o przekształceniu z mocy prawa wieczystego użytkowania w prawo własności udziału do 1/3 w działce 384 obręb Pławno. Zmiana nastąpiła na skutek przekształcenia budynku dawnego sklepu w budynek mieszkalny. Odpłatność za przekształcenie wynosi 374 zł (ostatnia opłata wieczysta liczona jako 3% wartości gruntu) płatna przez 20 lat.

W okresie sprawozdawczym z rozmów prowadzonych z Nadleśnictwem Bierzwnik pozostała prowadzona jedna procedura dotycząca zamiany działki drogowej w Bożejewku (obwód Górzno) oznaczonej nr 155 o pow. 0,3500 ha stanowiącej własność Gminy Bierzwnik, na nieruchomość położoną w gminie Bierzwnik, miejscowość Ostromięcko, obręb Bierzwnik oznaczonej nr 408 o pow. 0,1223 ha stanowiącą własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Bierzwnik. Dokumentacja została już zgromadzona. Po uzyskaniu przez Nadleśnictwo Bierzwnik zgody regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych Radzie Gminy zostanie przedłożony stosowny projekt uchwały dotyczący zamiany nieruchomości.

W okresie sprawozdawczym dokonano trzech rozbiórek zabudowań gospodarczych oraz zdjęto je ze stanu ewidencyjnego tj.:

- stodoły położonej na działce 255/4 w miejscowości Płoszkowo – zmienił się status w ewidencji z działki zabudowanej na niezabudowaną;
- budynku gospodarczego na działce 172 w miejscowości Wygon - status działki nie uległ zmianie;
- budynku gospodarczego na działce 325/1 w miejscowości Klasztorne – status działki nie uległ zmianie.

Bierzwnik 17.07.2025 r.

WOJT
Leszek Waloch