

IS.I.0643.4.2024

Rząd Gminy w Bierzwniku
 pływano dnia
 ość zał.
 iak sprawy
 wagi
 dnis

Druk Nr. 44/24

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 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	48,2693	48,2693	6,1613	1,2300	13,3628	0,0000	9,6586	17,8566
Breń	37,6575	37,6575	0,0547	2,4144	28,0150	0,0000	1,1464	6,0270
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	43,4047	43,4047	0,1198	1,4427	33,2487	1,4701	0,8371	6,2863
Kolsk	18,2264	18,2264	0,0800	1,4982	13,3899	0,7305	0,2624	2,2654
Łasko	17,2539	17,1744	0,0000	1,1000	11,4700	0,4000	1,1643	3,0401
Pławienko	17,2852	17,3647	0,0000	0,0000	12,5106	1,4224	3,4317	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
Przeczo	5,8554	5,8554	0,0000	0,0000	4,7300	1,0854	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	2,2589	8,6110
Razem	366,2168	366,2168	6,6989	9,9383	215,1545	13,9965	21,0643	99,3643

	Razem	wieczyste	cmentarze	drogi	rowy	zabudowane	niezabudowane
Razem	366,2168	6,6989	9,9383	215,1545	13,9965	21,0643	99,3643
Cena zł/ha	x	1 428,00	1 300,00	291,00	0,00	1408,00	2 900,00
Wartość	402 910,78	9 566,03	12 919,79	62 609,96	0,00	29 658,53	288 156,47

Mieszkania komunalne

L.p.	Miejscowość	Liczba lokali mieszkalnych
1.	Bierzwnik	1
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	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 etapie przygotowania do zbycia jest lokal nr 2 w budynku Pławno 66 – przygotowujący jest protokół uzgodnień.

Procedura dotycząca zbycia lokalu C w budynku 37 w Breniu utknęła ze względu na niemożność uzyskania odrębności lokalu. Problem stanowi brak łazienki, który w obecnym systemie prawnym wyklucza status odrębnego lokalu mieszkalnego.

W I półroczu ogłoszono osiem przetargów w tym jeden ograniczony. Termin przeprowadzenia przetargów został ustalony na lipiec 2024 r.

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

- działka 453/2 Klasztorne – przetarg w miesiącu lipcu;
- działka 582/2 Klasztorne – przetarg w miesiącu lipcu;
- działka 97/12 Łasko – przetarg w miesiącu lipcu;
- działka 97/17 Łasko - przetarg w miesiącu lipcu;
- działka 97/8 Łasko – przetarg w miesiącu lipcu;
- działka 530/10 Klasztorne – przetarg ograniczony w miesiącu lipcu;
- działka 20/3 Bierzwnik – przygotowujący do wyceny;
- działka 474/4 Breń – przetarg w miesiącu lipcu;
- działka 403 Pławno – przetarg w miesiącu lipcu;
- działka 169/2 Jaglisko – przygotowująca do wyceny;
- działka 102/5 Bierzwnik – przygotowujący jest protokół uzgodnień.

W I półroczu 2024 r. zawarto dwie umowy dzierżawy mienia gminnego:

- działka 174/2 Breń z przeznaczeniem na ogród przydomowy wydzierżawiona na okres 3 lat;
- część działki 83/14 Starzyce (312 m²) z przeznaczeniem na ogród przydomowy na okres 10 lat za zgodą Rady Gminy.

Ponadto toczyło się postępowanie przygotowujące do dzierżawy dwóch pomieszczeń w segmencie gospodarczym na działce 62/29 obręb Bierzwnik oraz gruntu rolnego 45/2 obręb Kolsk.

Nastąpił przełom w procedurze przekazywania nieruchomości na rzecz Gminy Bierzwnik przez KOWR. Przekazanie dotyczy działek 522/2 i 522/6 obręb Klasztorne (zabudowana hydrofornią wraz z dojazdem) oraz 16/6 Łasko, 203/19 Górzno, 45/8 Strumiennie z przeznaczeniem na cele społeczne. Gmina Bierzwnik złożyła wymagane dokumenty w połowie roku 2022. Obecnie KOWR powrócił do tematu i zwrócił się o informację o ewentualnym podtrzymaniu wniosku i o ponowne przekazanie dokumentów z aktualnymi datami. Są to wyceny, wypisy i wyrisy oraz zaświadczenia o przeznaczeniu terenu w dokumentach planistycznych.

W styczniu 2024 r. zakończono podział działki gminnej nr 121/1 obręb Wygon. Powstało 10 działek z przeznaczeniem pod zabudowę. W związku z większą dokładnością pomiarów o 1 m² zwiększyła się powierzchnia ewidencyjna.

Podczas prowadzonej inwestycji wodociągowej w Malczewie, w związku z likwidacją urządzeń na starej sieci zdjęto ze stanu geodezyjnego obiekt budowlany o pow. 7 m². W związku z tym działka 141/8 uzyskała status wolnej od obciążeń działki niezabudowanej.

W miesiącu kwietni wpłynęła do gmina zmiana geodezyjna, na podstawie, której ustalono, że działka drogowa nr 59 obręb Kolsk w procedurze ustalania linii brzegowej zmieniła status na działkę związaną z wodami i została przejęta przez Skarb Państwa.

W drugim półroczu 2023 r. zaktualizowano m. in. opłatę dla wieczystego użytkownika działki 389/5 obręb Bierzwnik. Wieczysty użytkownik złożył odwołanie do SKO. W czerwcu 2024 r. SKO oddaliło wniosek i za prawidłową uznało procedurę przeprowadzoną przez gminę Bierzwnik i jednocześnie za bezzasadne uznało uwagi do operatu szacowania nieruchomości.

Przygotowywane są obecnie dwa przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności:

- działka 48/3 obręb Bierzwnik, procedura jest na etapie protokołu uzgodnień;
- działka 391/1 obręb Bierzwnik, wnioskodawca w momencie zmiany przepisów w 2023 r. wstrzymał procedurę, obecnie wystąpił o ponowne jej uruchomienie; została zlecona wycena.

W ubiegłym okresie sprawozdawczym Nadleśnictwo Bierzwnik zwróciło się o wykupienie wodociągu zlokalizowanego na terenie „osiedla” przy ul. Szkolnej. Po przeprowadzonych rozmowach i konsultacjach prawnych podjęto próbę przygotowania przejęcia wodociągu w drodze zamiany za zalesioną działkę 62/12 obręb Bierzwnik.

Nadleśnictwo złożyło również propozycję zamiany działki drogowej Skarbu Państwa, stanowiącej ul. Nowe Osiedle za działkę drogową we wsi Bożejewko, która łączy dwie drogi leśne. Przygotowywane są obecnie wstępne dokumenty do podjęcia ostatecznej decyzji. Zamiana umożliwiłaby kompleksowy remont dróg leśnych prowadzących do Bożejewka z uwzględnieniem części przechodzącej przez samą miejscowość. Zamiana rozwiązałaby jednocześnie problem dostępu do drogi publicznej mieszkańców ul. Nowe Osiedle.

W okresie sprawozdawczym Gmina Bierzwnik współpracowała z Nadleśnictwem Bierzwnik w jeszcze jednym temacie. Sprawa dotyczy działki drogowej 206/2 obręb Starzyce. Jest to działka drogowa, która na mienie gminy trafiła w drodze komunalizacji w 1991 r. Starostwo Powiatowe podczas aktualizacji danych dopatrzyło się rozbieżności w dokumentach znajdujących się w zasobach geodezyjnych. Inne zapisy znajdują się w części opisowej, a inne w części graficznej. Z analizy danych prowadzonej przez Starostwo wyszło, że działka drogowa powinna stanowić część działki należącej do Nadleśnictwa. Na tej podstawie przesłano do Gminy i do Nadleśnictwa pisma, z których wynika, że Gmina i Nadleśnictwo powinny we własnym zakresie uregulować stan prawny. Wiąże się to z kosztami, które powstały na skutek błędu, który nie był popełniony przez instytucje, których problem dotyczy. Pismo Starostwa nie wskazało na sposób rozwiązania problemu, ani też nie wskazało żadnej podstawy prawnej wystosowania pisma nawołującego do podjęcia działań. Gmina wraz z Nadleśnictwem analizowała problem oraz konsultowała go pod względem prawnym. Gmina podjęła próbę rozwiązania problemu poprzez wniosek złożony do Wojewody o zmianę decyzji komunalizacyjnej jednak zgodnie z przewidywaniami uzyskała odmowę, gdyż decyzje komunalizacyjne mają charakter deklaratoryjny tzn. że nie tworzą one praw i obowiązków, a jedynie je potwierdzają.

Z dniem 31.12.2023 r. została rozwiązana umowa użyczenia budynków świetlic, która zawarta była z Gminnym Ośrodkiem Kultury. Rozwiązanie umowy wynikało z faktu rozwiązania jednostki. Z początkiem roku 2024 została zawarta umowa użyczenia z Gminną Biblioteką Publiczną w Bierzwniku.

Bierzwnik 12.08.2024 r.

Sporządził: Marzena Piasecka

powierzaniem
WOJUT
Leszek Waloch