

**WÓJT GMINY  
BIAŁOGARD  
ul. Wileńska 8  
78-200 Białogard**

**Zarządzenie Nr 111/2017  
Wójta Gminy Białogard  
z dnia 29 grudnia 2017 r.**

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy  
Białogard na lata 2018 – 2020**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. u z 2017 r., poz. 1875), oraz art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), zarządzam co następuje:

§1

Przyjąć plan gminnego zasobu nieruchomości Gminy Białogard na lata 2018-2020, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi do spraw planowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami Urzędu Gminy Białogard.

§3

Zarządzenie wchodzi z dniem podjęcia.

**WÓJT**  
**Jacek Smoliński**



## **Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Białogard na lata 2018 - 2020**

### **1. Podstawa prawna opracowania planu wykorzystania zasobu Gminy Białogard.**

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Podstawę prawną sporządzanego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawiera on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - dotyczącą udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
  - poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - wpływu osiągniętych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu użytkowania trwałego zarządu na nieruchomości;
  - dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości z zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Białogard określa kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, które będą realizowane w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

Opracowany plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Białogard określa jedynie główne kierunki działań. Do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.

### **2. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:**



Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących zasób nieruchomości Gminy Białogard wynosi **718,93 ha**, natomiast suma powierzchni gruntów stanowiących zasób nieruchomości Gminy Białogard zgodnie z przypadającymi Gminie udziałami wynosi **709,78 ha**.

Powierzchnia gruntów będąca w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych wynosi **0,7600 ha**.

Gmina Białogard jest właścicielem nieruchomości położonych poza granicami administracyjnymi Gminy, tj. siedziby Urzędu Gminy wraz z garażami, budynkami gospodarczymi, placem składowo-manewrowym i gruntami w granicach administracyjnych miasta Białogard przy ul. Wileńskiej 8.

Gmina Białogard jest właścicielem/współwłaścicielem 19 budynków mieszkalnych i mieszkalno - użytkowych w których znajduje się 31 lokali komunalnych i 11 lokali socjalnych będących własnością Gminy Białogard oraz budynków gospodarczych lub pomieszczeń gospodarczych przynależnych do ww. lokali w miejscowościach: Białogórzynko 2, Białogórzynko 3, Białogórzynko 4, Byszyno 5, Byszyno 30, Dargikowo 17, Kościernica 28, Nasutowo 15, Nawino 3, Nawino 27, Podwilcze 43, Podwilcze 44, Pustkowo 10, Redlino 32, Rogowo 4, Rogowo 30, Sińce 2, Żeleźno 41, Żeleźno 49. W budynkach położonych w miejscowościach Byszyno 5, Dargikowo 17, Pustkowo 10 znajdują się również lokale użytkowe – świetlice wiejskie, natomiast budynek położony w miejscowości Kościernica 28 stanowi gminną placówkę oświatową.

Poza ww. budynkami w zasobie komunalnym Gminy Białogard znajdują się budynki użytkowe, lokale użytkowe, budynki gospodarcze, produkcyjne dla rolnictwa oraz siedziby gminnych jednostek organizacyjnych, w tym :

- 1) budynek przy ul. Wileńskiej 8 w Białogardzie – siedziba Urzędu Gminy Białogard;
- 2) budynek w miejscowości Stanomino – siedziba Gminnej Biblioteki Publicznej w Stanominie;
- 3) 10 budynków użytkowych – świetlice wiejskie w miejscowościach: Białogórzynko 71, Buczek 11, Dębczyno 26, Kościernica 7, Lulewice 16, Nosówko 23, Redlino 7, Rarwino 7, Żelimucha 9a, Żeleźno 2a oraz 5 lokali użytkowych – świetlic wiejskich: Czarnowęsy 8, Kłębino Białogardzkie 22, Nasutowo 24, Łęczno 8, Rościno 30, 2 lokale i budynek stanowiące filie Gminnej Biblioteki Publicznej w Stanominie w miejscowościach: Podwilcze 3/1, Rogowo 63, Pomianowo 40;
- 4) 4 budynki użytkowe – remizy strażackie w miejscowościach: Pomianowo 40, Kościernica 5a, Podwilcze 57, Rogowo 91;



- 5) budynki gospodarcze, produkcyjne dla rolnictwa, w tym 4 stanowiące własność Gminy Białogard i 1 stanowiący współwłasność z Gminą Białogard, położone w miejscowości Góry;
- 6) 10 budynków nieczynnych hydroforni.

Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- 1) Gimnazjum w Pomianowie im. Ignacego Krasickiego;
- 2) Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Stanominie;
- 3) Szkoła podstawowa w Kościernicy im. ppor. Kuleszy;
- 4) Szkoła Podstawowa w Rogowie im. Jana Brzechwy.

### **3. Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.**

Udostępnianie nieruchomości z zasobu następować będzie poprzez: sprzedaż, zamianę, trwałą zarząd, dzierżawę, najem, użyczenie, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, wniesienie jako wkłady niepieniężne do spółek, przekazanie w formie darowizny – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w odpowiedzi na składane wnioski. Nie planuje się oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste, chociaż dopuszcza się rozpatrywanie na bieżąco takich przypadków w indywidualnych sprawach.

Sprzedaż nieruchomości odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach składanych wniosków w sprawie nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych, lokale sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych.

Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu nieruchomości. W przypadku zakończenia ww. umów rozpatrywany będzie na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości, w tym również przeznaczenie do sprzedaży. Na wniosek zainteresowanych zawierane będą kolejne umowy w drodze bezprzetargowej lub przetargowej.





Zwiększenie zasobu nieruchomości Gminy Białogard w roku 2018 zaplanowane jest poprzez nieodpłatne przejęcie nieruchomości z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. W latach następnych 2019 - 2020 nabywanie nieruchomości do zasobu realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata. W ramach konieczności dokonania niezaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

#### **4. Prognoza poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Poziom wydatków związanych z udostępnianiem oraz nabywaniem nieruchomości będzie uzależniony od środków określanych w uchwałach budżetowych podejmowanych w poszczególnych latach. Wydatki te stanowią głównie koszty wycen nieruchomości, przygotowania nieruchomości do zbycia, (głównie publikacje prasowe), koszty zakupu wypisów i wyrysów zbywanych i nabywanych nieruchomości, usługi geodezyjne (podziały, wznowienia granic, kontrolne obliczenia powierzchni), koszty notarialno – sądowe, remonty lokali i budynków mieszkalnych oraz lokali i budynków użytkowych, usługi kominiarskie, przeglądy roczne i pięcioletnie obiektów.

W roku 2018 wydatki planowane są na poziomie:

##### **DZIAŁ GOSPODARKA MIESZKANIOWA – łącznie 149.700,00 zł**

**119.700,00 zł** – wydatki pozostałe, w tym: przeglądy, zakup energii (woda, energia elektryczna), wywóz śmieci, naprawa kominów, naprawa dachów, przestawienie pieców, zerwanie instalacji, usuwanie drobnych awarii;

**20.000,00 zł** – opłaty notarialne, ogłoszenia w prasie, wykonanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości;

**10.000,00 zł** – wydatki majątkowe, zniesienie współwłasności w gruncie, miejscowość Łęczno.

W latach 2019 – 2020 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na poziomie roku 2017.

##### **DZIAŁ DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA – 17.000,00 zł**

**17.000,00 zł** – prace geodezyjne na gruntach własnych Gminy Białogard.

#### **5. Prognoza wpływów z osiągniętych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu użytkowania trwałego zarządu na nieruchomości.**

W latach 2018 - 2020 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego planowane są na poziomie:

**3.287,40 zł** – rok 2018;

**4.673,50 zł** – rok 2019;

**4.673,50 zł** – rok 2020.



**6. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.**

W związku z przeprowadzeniem aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego poczynawszy od roku 2017 r., w latach 2018 – 2020 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

**7. Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu.**

Zasobem nieruchomości Gmina będzie gospodarować, uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych. Gminny zasób nieruchomości będzie również wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa. W latach 2018 – 2020 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy;
- utrzymywanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja;
- zwiększenie zasobu poprzez nieodpłatne nabywanie nieruchomości z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa;
- realizacja celów publicznych.

Gmina zamierza corocznie przeznaczyć w budżecie środki finansowe na bieżące remonty budynków i obiektów.

