Zarządzenie Nr 133/2020
Wójta Gminy Białogard
z dnia 28 grudnia 2020 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Białogard na lata 2021 – 2023

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. u z 2020 r., poz. 713 ze zm.), oraz art. 25 ust. 1, 2, 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), zarządzam co następuje:

§1

Przyjąć plan gminnego zasobu nieruchomości Gminy Białogard na lata 2021-2023, 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

ŁUKASZ FRANKIEWICZ
RADCA PRAWNY

Załącznik do Zarządzenia Nr 133\2020
Wójta Gminy Białogard
z dnia 28.12.2020 r.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Białogard na lata 2021 - 2023

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 2020 r., poz. 1990 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:
zestawienie powierzchni nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
prognozę:
dotyczącą udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
wpływu osiąganych 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;
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.

Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste:

Ogólna powierzchnia gruntów stanowiących zasób nieruchomości Gminy Białogard wynosi **717,1812 ha**, natomiast suma powierzchni gruntów stanowiących zasób nieruchomości Gminy Białogard zgodnie z przypadającymi Gminie udziałami wynosi **708,4081 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 22 budynków mieszkalnych i mieszkalno - użytkowych w których znajduje się 34 lokale komunalne 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 (budynek przeznaczony do rozbiórki), Redlino 11, Redlino 32, Rogowo 4, Rogowo 33, Rogowo 46, Sińce 2, Żeleźno 41, Żeleźno 49, Rogowo 46. W budynkach położonych w miejscowościach Byszyno 5, Dargikowo 17, Pustkowo 10 (budynek przeznaczony do rozbiórki),, Sińce 2 znajdują się również lokale użytkowe – świetlice wiejskie/lokale użytkowe na potrzeby mieszkańców, natomiast budynek położony w miejscowości Kościernica 28 stanowił 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 :

budynek przy ul. Wileńskiej 8 w Białogardzie – siedziba Urzędu Gminy Białogard;

budynek garaży przy siedzibie Urzędu Gminy Białogard;

funkcjonujące placówki oświatowe – Szkoła Podstawowa w Pomianowie im. Ryszarda Kuleszy; Szkoła Podstawowa w Stanominie im. Juliana Tuwima; Szkoła Podstawowa w Rogowie im. Jana Brzechwy;

10 budynków użytkowych – świetlice wiejskie w miejscowościach: Białogórzyno 71, Buczek 11, Dębczyno 26 (wraz z budynkiem gospodarczym), Kościernica 7, Lulewice 16, Nosówko 23, Redlino 7, Rarwino 7, Żelimucha 9a, Żeleźno 2a (wraz z budynkiem gospodarczym);

budynek użytkowy (na potrzeby sołectwa) w miejscowości Moczyłki (dz. nr 2/7);

budynek użytkowy (na potrzeby sołectwa) w miejscowości Rzyszczewo (dz. nr 62/5);

budynek użytkowy (kaplica) w miejscowości Lulewice 15;

5 lokali użytkowych – świetlic wiejskich: Czarnowęsy 8, Klępino Białogardzkie 22, Nasutowo 24, Łęczno 8, Rościno 30;

2 lokale użytkowe (kaplice) w miejscowościach Czarnowęsy 8 i Rościno 30;

budynek w miejscowości Stanomino – siedziba Gminnej Biblioteki Publicznej w Stanominie 27;

2 lokale i budynek stanowiące filie Gminnej Biblioteki Publicznej w Stanominie w miejscowościach: Podwilcze 3/1, Rogowo 63, Pomianowo 40;

4 budynki użytkowe – remizy strażackie w miejscowościach: Pomianowo 40, Kościenica 5a, Podwilcze 57, Rogowo 91;

budynki gospodarcze, produkcyjne dla rolnictwa, w tym: 4 stanowiące własność Gminy Białogard (dz. nr: 55/2, 55/4 - budynki przeznaczone do rozbiórki , dz. nr 66) i 1 stanowiący współwłasność z Gminą Białogard(dz. nr 50/4), położone w miejscowości Góry, stanowiący własność Gminy Białogard położony w miejscowości Czarnowęsy (dz. nr 13/23), stanowiący współwłasność Gminy Białogard położony w miejscowości Rychowo (dz. nr 9/28);

10 budynków nieczynnych hydroforni w miejscowościach: Białogórzyno, Góry, Gruszewo, Nawino, Pękanino, Pomianowo, Redlino, Rychowo, Zagórze.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości z zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Udostępnianie nieruchomości z zasobu następować będzie poprzez: sprzedaż, zamianę, trwały 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 latach 2021 -2022 przewiduje się zbycie mieszkań komunalnych zbędnych na potrzeby Gminy.

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.

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.

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 2021 wydatki planowane są na poziomie:

DZIAŁ GOSPODARKA GRUTNAMI I NIERUCHOMOŚCIAMI – łącznie 304.100,00 zł

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

– opłaty notarialne, ogłoszenia w prasie, wykonanie operatów szacunkowych wyceny nieruchomości;

W latach 2022 – 2023 przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na poziomie roku 2021.

DZIAŁ DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA – 35.000,00 zł

35.000,00 zł – prace geodezyjne na gruntach własnych Gminy Białogard.

Prognoza wpływów z osiąganych opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu użytkowania, trwałego zarządu na nieruchomości.

W latach 2021 - 2023 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego planowane są na poziomie:
2.585,00 zł – rok 2021;
2.585,00 zł – rok 2022;
2.585,00 zł – rok 2023.

W latach 2021 - 2023 wpływy z opłat z tytułu użytkowania planowane są na poziomie:
169,53 – rok 2021;
169,53 zł – rok 2022;
169,53 zł – rok 2023.

W latach 2021 - 2023 wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu planowane są na poziomie:
84,00 zł– rok 2021;
84,00 zł– rok 2022;
84,00 zł – rok 2023

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 począwszy od roku 2017 r., w latach 2021 – 2023 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

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 2021 – 2023 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

1. pobieranie dochodów z nieruchomości tworzących zasób gminy;
2. utrzymywanie w niepogorszonym stanie budynków, budowli oraz ich modernizacja;
3. realizacja celów publicznych poprzez przeprowadzenie następujących inwestycji:
   - budowę drogi rowerowej szlakiem byłej kolei wąskotorowej (m. Łęczno – Nasutowo)
   - przebudowa byłej szkoły podstawowej w m. Kościernica na potrzeby utworzenia żłobka gminnego;
   - budowy stref rekreacji w m. Pomianowo, Stanomino, Rzyszczewo, Kościernica;
   - przebudowa drogi gminnej w m. Lulewiczki;
   - przebudowa drogi gminnej Dargikowo – Pomianowo.

Gmina zamierza corocznie przeznaczyć w budżecie środki finansowe na:
- bieżące remonty budynków i obiektów
- kolejne inwestycje (uwarunkowane od możliwości pozyskania środków zewnętrznych oraz możliwości finansowych Gminy).