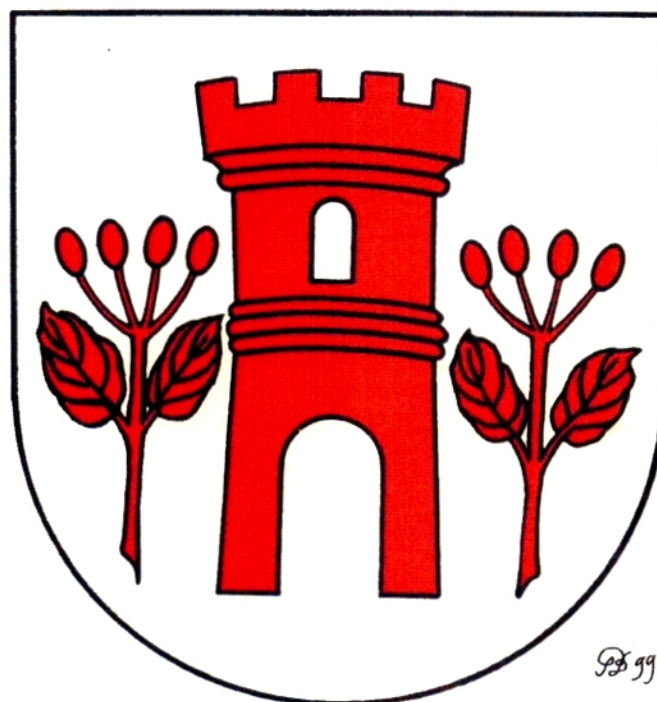




**GOSPODAROWANIE
MIENIEM KOMUNALNYM
NA TERENIE GMINY ŚWIDWIN
za rok 2020**

Mieniem gminnym jest własność gruntów i inne prawa należące do gminy. Sposoby nabycia mienia gminnego regulują głównie przepisy ustawy o samorządzie gminnym, przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną oraz Kodeks cywilny.

Formy gospodarowania mieniem szczegółowo reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeks cywilny.

Zgodnie z w/w ustawą o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniami wynikającymi z innych ustaw, mienie stanowiące własność gminy może być przedmiotem:

- sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, darowizny wnoszenia aportem do spółki,
- obciążeń ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- rozdysponowania umowami najmu, dzierżawy, użyczenia,
- oddawania w trwały zarząd, użytkowanie.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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.

Składnikami mienia komunalnego gminy są m.in. grunty, budynki oraz obiekty infrastruktury technicznej.

Przedstawiona informacja o stanie mienia obejmuje zestaw danych o majątku gminy wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r.

Powiększenie i pomniejszenie zasobu nieruchomości stanowiących własność gminy następuje w wyniku obrotu nieruchomościami tj. sprzedaży, kupna, zamiany, zrzeczenia się, darowizn, nabycia z mocy prawa.

Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu odbywa się zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).

1. Gospodarka gruntami

Gmina Świdwin w swoim zasobie posiada ogółem	- 346,4749 ha
w tym: grunty w użytkowaniu wieczystym	- 2,9386 ha

Grunty sklasyfikowane są jako grunty orne, sady, łąki, pastwiska, grunty rolne zabudowane, grunty pod rowami, drogi, lasy, grunty zadrzewione i zakrzaczone, tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, użytki kopalne, tereny różne, nieużytki i grunty pod wodą.

Gmina Świdwin w swoim zasobie posiada:

1) grunty rolne	- 50,9377 ha
2) lasy	- 3,1600 ha
3) grunty zabudowane i zurbanizowane	- 25,0982 ha
4) tereny komunikacyjne (drogi)	- 256,7099 ha
5) grunty pod wodami	- 1,0538 ha
6) tereny różne	- 9,5153 ha

2. Grunty w użytkowaniu wieczystym

Ogółem gruntów pozostających w użytkowaniu wieczystym: 2,9386 ha, w tym:

- na terenie Gminy Świdwin - 0,9509 ha
- na terenie miasta Świdwina- 1,9877 ha

Oплата roczna za użytkowanie wieczyste wynosi 5% wartości nieruchomości.

3. Dzierżawa gruntów komunalnych

Zgodę na dzierżawę nieruchomości powyżej trzech lat wyraża Rada Gminy Świdwin podejmując uchwałę wyrażającą zgodę na dzierżawę, natomiast zgodę na dzierżawę nieruchomości do lat trzech wydaje Wójt Gminy Świdwin.

W dniu 24 sierpnia 2017 r. Wójt wydał Zarządzenie Nr ROŚ/42/2017 w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Świdwin.

Grunty pozostające w dzierżawie: 16,4 ha w tym 1,2500 ha – jako deputaty nauczycielskie (*ustawa z dnia 26.01.1982 r. Karta Nauczyciela art. 56 i 58*)

Wójt Gminy Świdwin Zarządzeniem Nr ROŚ/42/2017 z dnia 24.08.2017 r. ustalił stawkę czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Świdwin.

4. Polityka czynszowa – dzierżawa i najem nieruchomościami

Przeznaczenie gruntów	Skala czynszu	Stawki czynszu (netto)
pod budynkami i budowlami	miesięczna	0,60 zł/m ² + VAT
pod pozostałymi budynkami	miesięczna	0,60 zł/m ² + VAT
na działalność gospodarczą	miesięczna	1,00 zł/m ² + VAT
pod ogródkami działkowymi	roczna	0,30 zł/m ²
pod zbiornikami wodnymi	roczna	0,40 zł/m ²
na cele składowe i magazynowe	miesięczna	4,00 zł/m ² + VAT

kontenery na odzież używaną	miesięczna	22,00 zł/sztukę + VAT
cyrk, wesołe miasteczko	dzienna stawka	100,00 zł + VAT
zajęte na cele rolne	roczna	równowartość 5,00 dt ziarna pszenicy za 1 ha
Najem nieruchomości	Skala czynszu	Stawki czynszu (netto)
garaże	miesięczna	1,00 zł/m ² + VAT
pozostałe budynki i budowle	miesięczna	1,00 zł/m ² + VAT

5. Nieruchomości budynkowe i lokalowe

1) budynki ze 100% własnością gminy - 20 szt. są to:

- budynek nr 10 w Oparznie w tym świetlica i OSP
- budynek nr 29 w Bełtnie (pierwotnie hydrofornia)
- budynek nr 73 w Rusinowie w tym OSP i świetlica
- budynek nr 22 w Rusinowie w tym świetlica, magazyn i garaż
- budynek nr 2 w Ząbrowie w tym świetlica
- budynek nr 8b w Ząbrowie w tym OSP i świetlica
- budynek nr 25a w Lekowie w tym OSP, świetlica i 2 lokale mieszkalne
- budynek nr 25 w Lekowie w tym świetlica, przedszkole, ośrodek zdr. i lok. m.
- budynek nr 11 w Cieszeniewie w tym świetlica wiejska
- budynek nr 56 w Bierzwnicy w tym OSP i świetlica
- budynek nr 16 w Bełtnie w tym świetlica
- budynek w Świdwinie ul. Cmentarna 7 w tym GZGK
- budynek szkolny nr 31 w Oparznie w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek szkolny nr 44c w Lekowie wraz z halą sportową
- budynek szkolny nr 52 w Bierzwnicy w tym 2 lokale mieszkalne
- budynek nr 44 w Bierzwnicy w tym 2 lokale mieszkalne
- budynek nr 11 w Kłępczewie w tym 5 lokali mieszkalnych
- budynek byłej szkoły podstawowej w Kłępczewie w tym świetlica i ŚDS
- budynek po byłej szkole podstawowej w Rusinowie
- budynek nr 19 w Kłępczewie w tym OSP

2) budynki stanowiące współwłasność ułamkową w działce – 25 szt. są to:

- budynek nr 22 w Łakowie w którym mieści się świetlica wiejska
- budynek nr 24 w Rusinowie w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 10 w Ząbrowie (stara szkoła) w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 16 w Kłępczewie w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 20 w St. Przybysławiu w tym się świetlica wiejska
- budynek nr 21 w Krosinie w tym Klub Seniora
- budynek nr 32 w Rogalinie w tym Klub Seniora
- budynek nr 1 w Sławie w tym świetlica
- budynek nr 9 w Kluczkowie w tym świetlica
- budynek w Świdwinie ul. Kościuszki 15 w tym GOPS
- budynek nr 27 w Lekowie w tym 1 lokal mieszkalny

- budynek nr 14 w Smardzku w tym świetlica
- budynek nr 8 w Krosinie w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 12 w Krosinie w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 14 w Krosinie w tym 4 lokale mieszkalne
- budynek nr 18 w Krosinie w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 27 w Oparznie w tym 2 lokale mieszkalne
- budynek nr 21 w Oparznie w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 22 w Oparznie w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 5 w Goli Górnej w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 9 w Krosinie w tym 2 lokale mieszkalne
- budynek nr 5 w Rycerzewku w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 61 w Bierzwnicy w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 65 w Lekowie w tym 1 lokal mieszkalny
- budynek nr 25 w Kluczkowie w tym 1 lokal mieszkalny

Razem:

budynki 100% własności	- 20
budynki z udziałem w nieruchomości	- 25
lokale mieszkalne	- 36

Do lokali mieszkalnych przynależą pomieszczenia gospodarcze oraz garaże:

pomieszczenia gospodarcze	- 14
garaże	- 5

6. Remont lokali mieszkalnych

Najemca może wprowadzić w gminnym lokalu mieszkalnym ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego. Formą akceptacji jest pisemna umowa określająca sposób rozliczeń z tego tytułu.

Rozliczenie ulepszenia może zostać dokonane poprzez umorzenie należności za czynsz w następującej wysokości:

- 1) nie więcej jak 70 % wartości za wymianę stolarki okiennej,
- 2) nie więcej jak 70 % wartości za wymianę drzwi wejściowych,
- 3) nie więcej jak 50 % wartości za wymianę tynków,
- 4) nie więcej jak 50 % wartości za wymianę podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych,
- 5) nie więcej jak 70 % wartości za zmianę sposobu ogrzewania lokalu,
- 6) nie więcej jak 50 % wartości za malowanie pomieszczeń,
- 7) pozostałe prace będą rozpatrywane indywidualnie z możliwością zwrotu w wysokości nie większej niż 50% wartości prac remontowych.

7. Polityka czynszowa – lokale mieszkalne

Wójt Gminy Świdwin ustalił miesięczną stawkę czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W związku z tym stawka

miesięczna za lokale mieszkalne za czynsz wynosi 2,70 zł/m² powierzchni użytkowej, natomiast stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki bazowej czynszu za lokal mieszkalny. Ustalone stawki czynszowe obowiązują od 01 października 2019 r.

8. Obiekty komunalne

Gmina Świdwin w swoim zasobie posiada obiekty takie jak:

1. targowisko wiejskie „Mój Rynek w Krosinie” - powierzchnia działki wynosi 2 708m² w tym powierzchnia sprzedażowa 495m²,
2. hala sportowa w Lekowie - powierzchnia użytkowa hali wynosi 1 244m² plus zaplecze socjalne,
3. dwukondygnacyjny budynek Nr 24 w Rusinowie o pow. 550 m² położony na działce nr 375/2 o pow. 1,2825 ha. Budynek wraz z działką, na której jest posadowiony gmina wydzierżawiła na okres 20 lat dla Towarzystwa Pomocy Św. Alberta Koło Koszalińskie na prowadzenie schroniska z usługami opiekuńczymi dla osób bezdomnych.
4. dwa budynki biurowe w Świdwinie, przy ul. Cmentarnej, w którym siedzibę ma Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej i przy ul. Kościuszki, w którym mieści się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.
5. dwa gabinety lekarskie: w Lekowie w budynku gminnym nr 25 i w Rusinowie w budynku świetlicy.

Lokale pozostają w użyczeniu Wojskowej Specjalistycznej Przychodni Lekarskiej SP ZOZ w Świdwinie.

9. Przedszkola i żłobki

W miejscowości Kluczkowo funkcjonuje przedszkole posiadające swoje oddziały w Lekowie w budynku nr 25 oraz w Oparznie w budynku szkolnym. Oprócz tego w miejscowościach Kluczkowo i Oparzno funkcjonują żłobki.

Pomieszczenia, w których mieszczą się przedszkola i żłobki są własnością gminy, będących w użyczeniu Towarzystwa Przyjaciół Dzieci Oddział w Koszalinie.

10. Ochotnicza Straż Pożarna

Gmina posiada na stanie budynki będące remizami OSP.

Na terenie gminy funkcjonuje sześć Ochotniczych Straży Pożarnych tj. w Lekowie, Rusinowie, Ząbrowie, Oparznie, Bierzwnicy i Kłępczewie.

Wszystkie wymienione OSP posiadają zaplecza socjalne oraz garaże.

11. Obiekty inżynierii lądowej i wodnej

Do tych obiektów zaliczamy:

- wodociąg Świdwinek,
- wodociąg Krosino-Przymiarki,
- wodociąg Bełtno-Rusinowo,
- wodociąg Świdwinek-Psary,
- wodociąg Kluczkowo dz. nr 111/4,
- wodociąg Krosino (szatnia),
- oczyszczalnie wraz z kanalizacją – 16 szt.

12. Drogi na terenie gminy

Gmina w swoim zasobie posiada 592 działki o powierzchni 256,7099 ha. Są to najczęściej drogi śródpolne i wewnętrzne w poszczególnych miejscowościach.

Do kategorii dróg publicznych jest zakwalifikowanych 48 działek drogowych.

W 2020r. gmina wydatkowała kwotę 626 874,23 zł na utrzymanie dróg gminnych. Wymieniona kwota obejmowała bieżące naprawy oraz większe prace remontowe polegające na naprawie uszkodzeń oraz równaniu nawierzchni. W pierwszej kolejności remontowane były najważniejsze ciągi drogowe, natomiast w drugiej kolejności analizowane były wnioski i prośby mieszkańców, którzy wskazywali na konkretne drogi wymagające remontu.

13. Sprzedaż mienia komunalnego

Sprzedaż nieruchomości przez gminę nastąpić może tylko w formie aktu notarialnego. Sprzedaż nieruchomości gminnych co do zasady następuje w formie przetargu, jednak ustawa przewiduje również drogę bezprzetargową, są to np. lokale mieszkalne dla najemcy lub też sprzedaż nieruchomości na zagospodarowanie nieruchomości przyległej.

Przedmiotem przetargu mogą być nieruchomości gruntowe zabudowane lub niezabudowane. Sposób i tryb przeprowadzania przetargów określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1698).

Przetargi oraz rokowania sprzedaży dotyczące sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Świdwin przeprowadzane są przez komisję przetargową w składzie pięciu osób, która została powołana przez Wójta Gminy Świdwin w drodze zarządzenia.

W okresie objętym informacją gmina sprzedała niżej wymienione nieruchomości:

- Niemierzyno dz. nr 163 (dr) za kwotę 13 500,00 zł (sprzedaż bezprzetargowa)

- Kluczkowo – lokal mieszkalny dla najemcy za kwotę 1 975,00 zł
- Kluczkowo dz. budowlana nr 111/7 za kwotę 28 831,20 brutto (w drodze przetargu nieograniczonego)
- Obręb Przybysław - służebność przesyłu za kwotę 2 531,34 brutto
- Smardzko dz. nr 28/122 za kwotę 1 057,80 zł brutto (w drodze przetargu nieograniczonego)
- Kluczkowo dz. budowlana nr 111/5 za kwotę 28 708,20 zł brutto (w drodze przetargu nieograniczonego)
- Kluczkowo dz. budowlana nr 111/3 za kwotę 30 688,50 zł brutto (w drodze przetargu nieograniczonego)
- Rusinowo dz. nr 74 na cele rolne za kwotę 35 000,00 zł (w drodze przetargu nieograniczonego)
- Bełtno dz. nr 237 na cele rolne za kwotę 13 000,00 zł (w drodze przetargu nieograniczonego)
- Kluczkowo dz. budowlana nr 111/6 za kwotę 32 349,00 zł brutto (w drodze przetargu nieograniczonego)
- Smardzko dz. nr 28/123 pod budowę garażu za kwotę 1 353,00 brutto (w drodze przetargu nieograniczonego)
- Smardzko dz. nr 28/125 pod budowę garażu za kwotę 1 353,00 zł brutto (w drodze przetargu nieograniczonego)
- Smardzko dz. nr 28/124 pod budowę garażu za kwotę 1 353,00 zł brutto (w drodze przetargu nieograniczonego).

Ogółem gmina w 2020 roku sprzedała nieruchomości na kwotę: 189 167,00 zł

Sporządził:

KIEROWNIK
Referatu Rolnego, Ochrony Środowiska
i Gospodarki Komunalnej
mgr Anna Pietryka

Zatwierdził:

WÓJT
mgr Kazimierz Lechocki