

ZARZĄDZENIE NR ROŚiGN/50/2022

WÓJTA GMINY ŚWIDWIN

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy
Świdwin na okres od 14 lipca 2022 r. do 13 lipca 2025 r.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 i 2 i 2a w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) zarządzam, co następuje:

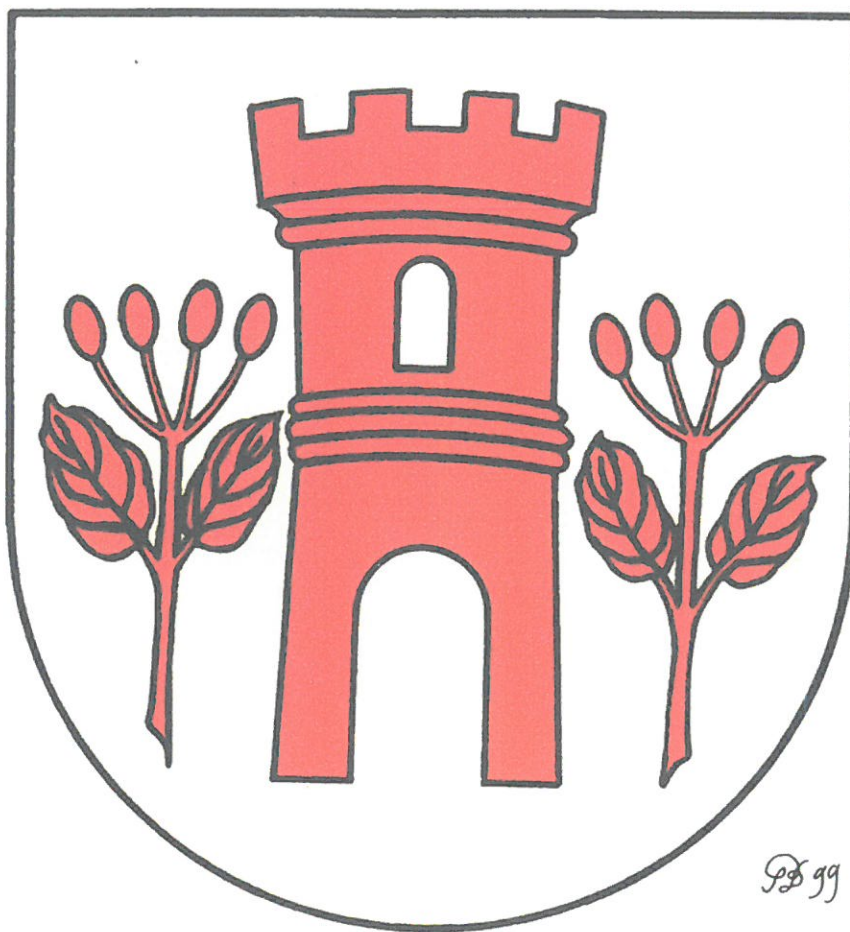
§ 1. Przyjmuje się „Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Świdwin na **okres od 14 lipca 2022 r. do 13 lipca 2025 r.**”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnego, Ochrony Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.



WÓJT
mgr Kazimierz Lechocki



**PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY ŚWIDWIN
na okres od 14.07.2022 r. do 13.07.2025 r.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jednostkom samorządu terytorialnego najniższego szczebla podziału administracyjnego państwa przysługuje prawo do posiadania i dysponowania własnym majątkiem, zwłaszcza w postaci zasobu nieruchomości.

Grunty oraz budynki, a także budowle, we władaniu których pozostają gminy wykorzystywane są przez nie na realizację ustawowo określonych zadań własnych, tj. służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb jej mieszkańców np. o charakterze oświatowym, w aspekcie ochrony zdrowia mieszkańców, budownictwa mieszkaniowego, utrzymaniu dróg, mostów, etc., ale także cele rozwojowe oraz działalność inwestycyjną. Te ostatnie polegać mogą chociażby na budowie albo modernizacji już istniejącej infrastruktury technicznej, np. rozbudowa kanalizacji i tworzenie nowych oczyszczalni ścieków.

Wyżej przywołane akty prawne jednoznacznie wskazują, że jednym z najistotniejszych zadań wykonywanych przez organ wykonawczy gminy jest gospodarowanie mieniem komunalnym rozumianym jako prawo nie tylko własności, ale także innych praw majątkowych posiadanych przez gminę – w tym także mienia innych gminnych osób prawnych i przedsiębiorstw. Zaznaczyć jednak należy, iż do składników mienia zaliczają się również nieruchomości przyjęte przez jednostkę w użytkowanie wieczyste, zaś wyłączone z niego są grunty przekazane w ramach tej formy prawnej innym podmiotom.

Gmina wyposażona w osobowość prawną może bez ograniczeń uczestniczyć w szerokorozumianym obrocie nieruchomościami, zatem dopuszczalne jest zarówno sprzedawanie gruntów, jak i dokonywanie ich zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem, w dzierżawę, w użyczenie albo w trwałe zarząd, a nawet wnoszenie ich aportem do spółek i obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi. Co więcej, gminom przysługuje również prawo nabywania nieruchomości w drodze zakupu, darowizny, spadkobrania, a nawet nieodpłatnego przejęcia.

Podstawę sporządzenia planu wykorzystania zasobu nieruchomości obejmującego okres trzyletni na wójtów, burmistrzów i prezydentów miast nakłada art. 25 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Opracowanie to określać ma jednak wyłącznie kierunki działań zmierzających do racjonalizacji wykorzystania mienia gminnego, osiągnięcia poziomu zarządzania zgodnego z zasadami prawidłowej gospodarki i przepisami prawa.

Nie można wykluczyć wystąpienia potrzeb nieprzewidzianych niniejszym Planem, które wymagać będą zmiany przyjętych w nim założeń i przyjętego sposobu gospodarowania. Wśród takich sytuacji wyróżnić można chociażby sprzedaż gruntu dotychczas pozostającego w dzierżawie, zbycie najmowanego dotąd lokalu, albo też sprzedaż prawa własności nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu.

1. Powierzchnia nieruchomości w zasobie Gminy Świdwin

1.1. Własność Gminy Świdwin – grunty

Aktualnie Gmina Świdwin w swoim zasobie posiada 345,3566 ha gruntów zlokalizowanych na jej terenie, a także 6,5189 ha położonych w mieście Świdwin. Powierzchnie nieruchomości należących do Gminy Świdwin, bądź będących przedmiotem użytkowania wieczystego w podziale na poszczególne obręby i użytki przedstawiają tabele.

Tabela nr 1: Suma gruntów stanowiących własność Gminy Świdwin i przedmiot użytkowania wieczystego z podziałem na obręby

0026 Bełtno	dr	14,7275
	K	0,57
	R	1,31
	Lzr	1,75
	W	0,02
	Wp	0,0946
	N	0,4246
	Bp	0,0464
	Bi	0,0898
	Ba	0,01
<u>razem:</u>		<u>19,0429</u>
0025 Berkanowo	dr	7,03
	Bi	0,12
	Bp	0,05
	Bz	1,34
	N	0,3252
	Ł	0,1937
	Lzr	0,0352
	<u>razem:</u>	<u>9,0941</u>
0080 Bierzwnica	dr	6,3569
	Bz	2,0621
	Ba	0,545
	B	0,2515
	Bi	0,7
	R	0,775
	Br	0,0248
	<u>razem:</u>	<u>10,7153</u>
0079 Bierzwnica Pgr	dr	0,29
0037 Bystrzyna	dr	6,0886
	R	1,9244
	Br	0,08

	Ł	0,1816
	Ps	0,2164
	Lzr	0,0159
	N	0,0056
	Wp	0,0034
	Bz	0,0774
<u>razem:</u>		<u>8,5933</u>
0077 Cieszeniewo	dr	20,9
	R	0,34
	Br	0,0415
	N	0,59
	Ps	1,22
	Ls	0,76
	W	0,02
	Ws	0,55
	Bi	0,04
	Bz	0,2165
	Tk	0,71
<u>razem:</u>	-	<u>25,3880</u>
0023 Cieszyno	dr	10,6737
	K	0,3417
	Bz	0,8777
	Bp	0,1571
	R	0,463
	Lzr	1,1821
	N	0,672
	Ps	0,1415
<u>razem:</u>	-	<u>14,5088</u>
0032 Gola Dolna	dr	3,4819
	Br	0,0660
<u>razem:</u>		<u>3,5479</u>
0020 Kartlewo	dr	5,7032
	Ls	0,49
	Lzr	0,03
	Ps	0,98
	N	0,42
	W	0,03
	Bz	1,19
<u>razem:</u>		<u>8,8432</u>
0024 Kłępczewo	dr	0,8291
	R	5,1592

	Br	0,083
	Lzr	0,3775
	N	0,32
	Bi	0,5285
	Bz	0,6978
<u>razem:</u>		7,9951
0076 Kluczkowo	dr	12,2022
	Br	0,3468
	R	0,7152
	Bz	0,15
	B	0,1869
	Bp	1,2397
<u>razem:</u>		14,8408
0034 Krosino	dr	10,5894
	R	3,6949
	S	0,0437
	Br	0,0638
	Tr	0,6200
	Ti	0,7737
	N	0,0900
	Bz	1,4538
	Bp	2,3032
	Bi	0,5607
	B	0,4880
<u>razem:</u>		20,6812
0022 Lekowo	dr	11,6478
	R	6,6007
	Br	0,1453
	N	0,06
	Bz	0,85
	Bp	0,3375
	Bi	0,7561
	Ba	0,0207
	B	0,3920
<u>razem:</u>		20,8101
0030 Lipce	dr	3,0228
	Ps	0,8351
	R	0,2725
	Br	0,0187
<u>razem</u>		4,1492

0029 Łąkowo	dr	11,48
	R	2,6901
	Br	0,02
	w	0,1147
	Ps	0,4
	Ls	0,82
	N	0,0894
	Bz	0,0098
	Bi	0,0252
	B	0,0686
<u>razem:</u>		15,7178
0039 Niemierzyno	dr	7,5831
	Tr	1,43
	R	0,0227
	W	0,0156
	Ls	0,18
<u>razem:</u>		9,2314
0031 Oparzno	dr	8,1838
	R	2,0843
	Br	0,5767
	Ls	0,0884
	B	0,1451
	Bi	0,6344
<u>razem:</u>		11,7127
0028 Osowo	dr	6,0856
	R	0,0500
	Br	0,0109
	N	0,2000
	K	0,4300
	Bz	0,2000
	Bp	0,1400
	Bi	0,1000
<u>razem:</u>		7,2165
0033 Przybysław	dr	8,5808
	R	1,8618
	N	0,4300
	Ls	0,9100
	Bz	0,1700
	B	0,0252
<u>razem:</u>		11,9778

0035 Przymiarki	dr	4,7287
	Br	0,0113
	R	0,3216
<u>razem:</u>		5,0616
0040 Rogalino	dr	12,1500
	R	2,0647
	S	0,0376
	Bz	0,3100
	B	0,0499
<u>razem:</u>		14,6121
0027 Rusinowo	dr	34,1436
	Br	0,5021
	R	4,7832
	S	0,5036
	W	0,0100
	Ws	0,2200
	Wp	0,0468
	K	0,7100
	Bz	0,2695
	Bp	0,2985
	Bi	0,8724
	B	0,0680
<u>razem:</u>		42,4277
0083 Rycerzewko	dr	0,6400
	Bp	0,2310
	B	0,0456
<u>razem:</u>		0,9166
0059 Sława	dr	12,9952
	R	1,2402
	Br	0,0357
	Wp	0,1566
<u>razem:</u>		14,4277
0042 Smardzko	dr	13,7615
	R	2,5609
	N	0,3600
	Bi	0,0216
	B	0,0197
<u>razem:</u>		16,7237

0118 Świdwinek	dr	16,5214
	R	0,1076
	Ps	0,3427
	N	0,5020
	Bp	0,0024
<u>razem:</u>		17,4761

0017 Ząbrowo	dr	4,8683
	R	2,8834
	B	0,0286
	Ba	0,2196
	Bi	0,1877
	Bz	1,1673
<u>razem:</u>		9,3549

Miasto Świdwin	Użytek	Powierzchnia w ha
	dr	0,6771
	B	0,1427
	Ba	0,5028
	Bi	0,7742
	Bp	0,2223
	R	4,1998
	Razem:	6,5189

1.2. Władanie na podstawie użytkowania wieczystego

Grunty we władaniu Gminy Świdwin na podstawie prawa użytkowania wieczystego:

Tabela nr 2: Użytkowanie wieczyste Gminy Świdwin

Obręb	Działka i powierzchnia	Właściciel	Cel
0039 Niemierzyno	dz. nr 114/1 o pow. 0,0383 ha w tym: 0,0227 – R 0,0156 - W	Skarb Państwa	Przepompownia ścieków
0024 Kłęczewo	dz. nr 18/5 o pow. 0,0481 -	Skarb Państwa - KOWR	Zabudowana budynkiem OSP

	Bi		
Razem:	0,0864		

1.3. Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste

Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste:

Tabela nr 3: grunty przekazane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym

Obręb	Nr działki	Powierzchnia w ha i użytek	
0026 Bełtno	190/2	całkowita 0,1126 0,0464 – Bp 0,0662 – Bi	Budynek byłej mleczarni
0022 Lekowo	19/1	0,0307 - Bi	Zabudowane budynkiem sklepu
0029 Łąkowo	37/2	0,0252 - Bi	Zabudowane budynkiem sklepu
0027 Rusinowo	548/9	0,46 - Br	Zabudowane budynkiem sklepu, garaż, budynki magazynowe, pawilon handlowy
	548/3	0,0457 - W	
	548/5	0,0011 - W	
	548/6	0,0148 - Bi	
Miasto Świdwin	16/17	0,0757 - dr	Nieruchomości wykorzystywane na cele prowadzenia działalności gospodarczej
	16/30	0,2223- Bp	
	16/22	0,1272 - Bi	
	16/28	0,4241 - Ba	
	16/19	0,4126 - dr	
	16/15	0,0053 - Bi	
	16/25	0,0101 - Bi	
	16/8	0,0158 - Bi	

16/9	0,0787 - Ba
16/26	0,4743 - Bi
16/36	0,0552 - Bi
16/37	0,0445 - Bi
16/38	0,0418 - Bi
Razem:	2,6777

1.4. Nieruchomości oddane w trwały zarząd

Gmina Świdwin nie przekazała w trwały zarząd żadnej z posiadanych nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, Gmina Świdwin realnie dysponować może powierzchnią 349,1978 ha gruntów.

2. Nieruchomości zabudowane

Celem prawidłowej realizacji ustawowo określonych zadań samorządu terytorialnego najniższego szczebla, Gmina Świdwin utrzymuje obiekty użyteczności publicznej, a także lokale mieszkalne i biurowe.

2.1. Budynki użyteczności publicznej, lokale mieszkalne i niemieszkalne

Tabela nr 4: Budynki i lokale stanowiące własność Gminy Świdwin

Miejscowość	Powierzchnia	Lokal	Powierzchnia
Szkoła podstawowa		w budynku	
Bierzwnica ze świetlicą	1 539,16 m ²	Mieszkalny 52/1	66,40 m ²
		Mieszkalny 52/2	82,60 m ²
Oparzno	1 057,45 m ²	Mieszkalny 31	54,85 m ²
Przedszkole żłobek			
Lekowo	1 968,77 m ²	-	-
miejscowość	Powierzchnia	Lokal	Powierzchnia
Lekowo			
Świetlica		Mieszkalny 25/4	88,51 m ²
Ośrodek zdrowia	462,39 m ²		
przedszkole			

OSP	228,1 m ²	Mieszkalny 25A/1	67,24 m ²
		Mieszkalny 25A/2	57,40 m ²
Hala sportowa	2 416 m ²	Mieszkalny 27/4	44,55 m ²
		Mieszkalny 65/14	80,60 m ²

Kłępczewo

Świetlica	485,16 m ²	Mieszkalny 11/3	65,42 m ²
Środowiskowy Dom Samopomocy		Mieszkalny 11/5	38,89 m ²
OSP	122,50 m ²	Mieszkalny 16/3	72,94 m ²

Sława

Świetlica	20,00 m ²	-	-
-----------	----------------------	---	---

Cieszeniewo

Świetlica	216,73 m ²	-	-
Klub Seniora			

Smardzko

Świetlica	62,40 m ²	-	-
-----------	----------------------	---	---

Stary Przybysław

Świetlica	40,00 m ²	-	-
-----------	----------------------	---	---

Krosino

Świetlica/Klub Seniora	50,00 m ²	Mieszkalny 14	39,02 m ²
		Mieszkalny 14/4	96,20 m ²
Targowisko „Mój Rynek”	1793 m ²	Mieszkalny 14/5	35,50 m ²
		Mieszkalny 18/2	40,98 m ²
		Mieszkalny 9/1	35,78 m ²
		Mieszkalny 9/2	56,28 m ²

		Mieszkalny 8/2	46,80 m²
		Mieszkalny 12/3	51,41 m²
Kluczkowo			
Świetlica / przedszkole i żłobek	298,02 m²	Mieszkalny 25	45 m²
Bełtno			
Świetlica	28,70 m²	Mieszkalny 29	21 m²
Rusinowo			
Świetlica / ośrodek zdrowia	485,30	-	-
Budynek byłej szkoły	549,12 m²	Mieszkalny 24/2	80,47 m²
OSP	115,29 m²	-	-
Oparzno			
Świetlica	150,00 m²	Mieszkalny 21/1	41,30 m²
OSP		Mieszkalny 22/3	42,00 m²
		Mieszkalny 27/2	69,07 m²
		Mieszkalny 27/3	56,07 m²
Ząbrowo			
Świetlica / OSP	120,00 m²	Mieszkalny 10/1	53,40 m²
Świetlica	195,30 m²		
Bierzwnica			
OSP	97,08 m²	Mieszkalny 43	41,30 m²
		Mieszkalny 44	62,30 m²
		Mieszkalny 61/2	61,40 m²
Gola Górna			
-	-	Mieszkalny 5/1	61,47 m²
Rycerzewko			

-	-	Mieszkalny 5/3	54,40 m ²
Rogalino			
Świetlica / Klub Seniora	70,64 m ²	-	-
Łąkowo			
Świetlica	192,00 m ²	-	-
Miasto Świdwin			
Budynek biurowy GZGK	118,48 m ²	Biurowy CUS w Gminie Świdwin	148,80 m ²

2.2. Obiekty rekreacyjne

Gmina Świdwin, celem zapewnienia jej mieszkańcom miejsc przeznaczonych do integracji, rekreacji i możliwości prowadzenia zdrowego trybu życia utrzymuje na swoim terenie boiska, place zabaw i siłownie napowietrzne.

Tabela nr 5: obiekty rekreacyjne na terenie Gminy Świdwin

miejsowość	Przeznaczenie	położenie
Bierzwnica	Plac zabaw	Dz. nr 12 o pow. 0,13 ha Dz. nr 69/2 o pow. 0,98 ha
	Plac zabaw	Dz. nr 39 o pow. 0,20 ha
	Boisko sportowe	Dz. nr 222/14 o pow. 1,7621 ha
Bełtno	Plac zabaw	Dz. nr 161 o pow. 0,12 ha
Bystrzyna	Boisko sportowe	Dz. nr 24 o pow. 1,51 ha
	Plac zabaw	Dz. nr 161/8 o pow. 0,0774 ha
Cieszyno	Plac zabaw	Dz. nr 115 o pow. 0,3297 ha
Cieszeniewo	Boisko sportowe	Dz. nr 83 o pow. 1,81 ha
	Plac zabaw	Dz. nr 136/4 o pow. 0,2165 ha
Gola Dolna	Plac zabaw	Dz. nr 26/19 o pow. 0,0076 ha
Kłępczewo	Plac zabaw	Dz. nr 9/96 o pow. 0,4780 ha

Kluczkowo	Boisko sportowe	Dz. nr 44/1 o pw. 1,2397 ha
	Plac zabaw	Dz. nr 46/1 o pow. 0,20 ha
	Siłownia napowietrzna	
Krosino	Boisko sportowe	Dz. nr 76/66 o pow. 1,3538 ha
	Plac zabaw dla dzieci	
	Siłownia napowietrzna	
Lekowo	Plac zabaw	Dz. nr 146/3 o pow. 0,40 ha
	Siłownia napowietrzna	
	Plac zabaw	Dz. nr 141/2 o pow. 0,43 ha
Lipce	Plac zabaw	Dz. nr 1/24 o pow. 0,2394 ha
Łąkowo	Plac zabaw	Dz. nr 38 o pow. 0,74 ha
	Siłownia napowietrzna	
Niemierzyno	Boisko sportowe	Dz. nr 71 o pow. 1,43 ha
Oparzno	Plac zabaw	Dz. nr 85 o pow. 1,05 ha
Osowo	Plac zabaw	Dz. nr 13/15 o pow. 0,2901 ha
Stary Przybysław	Siłownia napowietrzna	Dz. nr 136 o pow. 0,09 ha
	Plac zabaw	
	Boisko sportowe	Dz. nr 88 o pow. 1,776 ha
Przymiarki	Plac zabaw	Dz. nr 10//37 o pow. 0,0343 ha
Rogalino	Boisko sportowe	Dz. nr 93 o pow. 1,16 ha
	Plac zabaw	
	Siłownia napowietrzna	
Rusinowo	Boisko sportowe	Dz. nr 266/3 o pow. 1,5267 ha
	Plac zabaw	Dz. nr 376/2 o pow. ,1743 ha
	Siłownia napowietrzna	
Rycerzewko	Plac zabaw	Dz. nr 3/3 o pow. 0,2310 ha

Sława	Plac zabaw	Dz. nr 42 o pow. 0,52 ha
Smardzko	Plac zabaw	Dz. nr 6/19 o pow. 0,0801 ha
	Plac zabaw	Dz. nr 28/2 o pow. 1,2191 ha
	Boisko sportowe	Dz. nr 28/1 o pow. 0,92 ha
	Siłownia napowietrzna	Dz. nr 34/3 o pow. 0,36 ha
Ząbrowo	Boisko sportowe	Dz. nr 7/6 o pow. 0,3007 ha
	Siłownia napowietrzna	
	Plac zabaw	Dz. nr 7/14 o pow. 0,2289 ha

3. Finansowy aspekt obrotu nieruchomościami - prognozy

Zarówno nabywanie nieruchomości celem powiększenia gminnego zasobu, jak i sprzedaż gruntów pociąga za sobą konieczność ponoszenia wydatków związanych chociażby z uregulowaniem stanu prawnego działek, albo z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji. Udostępnianie majątku gminnego, zwłaszcza jego sprzedaż, zasila w znacznym stopniu budżet gminy i pozwala płynnie i efektywnie realizować zamierzone cele. Nabywanie atrakcyjnych nieruchomości, a następnie ich właściwe zagospodarowanie oddziałuje natomiast pozytywnie na wizerunek gminy, a ponadto wpływa dodatnio na jakość życia jej mieszkańców. Wydatki związane z udostępnianiem gruntów corocznie ujmowane są w uchwale budżetowej przyjmowanej na rok następny.

3.1. Prognoza wydatków związanych udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Zgodnie z uchwałą nr XXXIV/273/2021 Rady Gminy Świdwin z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Świdwin na rok 2022 wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nowych gruntów ujęte zostały w dziale 700 rozdział 70005 zatytułowanym „gospodarka gruntami i nieruchomościami” zamknęły się w kwocie 112 500,00 zł, z czego 2 000,00 zł przeznaczono na wynagrodzenia i składki od nich naliczone. W kategorii tych wydatków znajdują się w szczególności: wykonanie operatów szacunkowych określenia wartości nieruchomości, podziały nieruchomości gminnych, rozgraniczenia gruntów, wznowienie granic działek, koszty wieczysto-księgowe, notarialne, pozyskiwanie dokumentów geodezyjnych – wypisy i wyrisy, sporządzenie innej dokumentacji służącej uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości.

Nie przewiduje się dużych odchyleń wysokości wydatków rocznych przeznaczonych na udostępnianie i nabywanie gruntów przez gminę w ciągu obowiązywania niniejszego Planu. Należy wziąć jednak pod uwagę aktualnie występującą tendencję wzrostową rynkowych cen nieruchomości i usług z nimi związanych, co przełożyć się może na

zwiększenie kosztów ponoszonych przez Gminę Świdwin, zwłaszcza w przypadku odpłatnego nabycia działek.

3.2. Prognoza wpływów z tytułu użytkowania wieczystego, opłaty przekształceniowej oraz trwałego zarządu

W związku z przyjęciem ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019 r. trzy nieruchomości przeszły na własność ich dotychczasowych użytkowników wieczystych. Właściciele zobowiązani zostali do uiszczania zamiast należności z tytułu użytkowania wieczystego, tzw. opłaty przekształceniowej przez okres kolejnych 20 lat. Opłata przekształceniowa równa jest należnościom uiszczanym uprzednio z tytułu użytkowania wieczystego.

Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego, a także opłaty przekształceniowej, uwzględnione zostały w budżecie Gminy Świdwin na 2022 r. i ustalone do wysokości 15 000,00 zł, z czego wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność w wysokości 213,12 zł.

Mając na uwadze, że Gmina Świdwin nie przekazała żadnej nieruchomości w trwały zarząd jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, nie osiąga z tego tytułu wpływów.

Prognozuje się, że w ciągu obowiązywania niniejszego Planu, dochody z tytułu użytkowania wieczystego nie ulegną znaczącej zmianie – mogą zwiększyć się w przypadku dokonania aktualizacji opłat.

3.3. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu

Ostatnia aktualizacja wysokości rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów przeprowadzona została w 2018 r. i obejmowała swoim zasięgiem grunty położone przy ul. Spółdzielczej w Świdwinie, gdzie zlokalizowane są zakłady produkcyjne.

W okresie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzania aktualizacji opłaty za pozostałe nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego w związku z dużymi kosztami przygotowania przez rzeczoznawcę majątkowego niezbędnych operatów szacunkowych.

4. Prognoza udostępniania i nabywania nieruchomości do zasobu

Udostępnianie nieruchomości z zasobu polegać będzie głównie na ich zbywaniu w drodze przetargowej lub bezprzetargowej. Nie przewiduje się ustanawiania na nieruchomościach prawa użytkowania wieczystego, użytkowania, oddawania ich w trwały zarząd. Niektóre działki gruntu, na wniosek zainteresowanych podmiotów, obciążane będą odpłatną służebnością przesyłu. Grunty w dalszym ciągu będą wydzielane, wynajmowane, bądź użyczane nieodpłatnie.

Obecnie na lata 2021 – 2024 planowana jest sprzedaż: w trybie przetargu ustnego nieograniczonego 27 działek budowlanych z udziałami w drodze i ciągu pieszym w miejscowości Krosino; w trybie przetargu ograniczonego dla właścicieli nieruchomości sąsiedniej działki nieposiadającej dostępu do drogi publicznej w Rusinowie; w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego nr 24/2 w Rusinowie; w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości zabudowanej budynkiem byłej szkoły w Rusinowie.

Nie przewiduje się odpłatnego nabywania nieruchomości do zasobu. Majątek Gminy Świdwin będzie powiększany w drodze nieodpłatnych przejęć nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa. Możliwe jest także zwiększenie ilości posiadanych gruntów w drodze zasiedzenia, komunalizacji albo otrzymanych darowizn i spadków.

5. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Świdwin gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwoju gminy.

W ramach programu zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Świdwin planuje się w szczególności podejmowanie działań zmierzających do: zbywania, dzierżawy, najmu, użyczenia, zamiany nieruchomości, ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych, uregulowania stanu korzystania z nieruchomości.

Zakłada się kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów na cele rolne, komercyjne, działkowe, rekreacyjne oraz usługowe. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań gminy lub do sprzedaży.

Dla obszaru Gminy Świdwin uchwalono 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie nieruchomości zasobu, położonych na obszarach objętych mpzp powinno być realizowane zgodnie z ustaleniami w nich zawartymi. Grunty, które nie mogą być zagospodarowane w sposób trwały, będą wykorzystywane w sposób tymczasowy – dzierżawa. Do gminnego zasobu nieruchomości nabywane będą grunty służące realizacji zadań własnych, wskazanych na ten cel w planach miejscowych oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.