

GOSPODARKA MIENIEM KOMUNALNYM

stan na 31.12.2013r.

Pojęcie mienia komunalnego

Podstawowym składnikiem mienia komunalnego gminy są nieruchomości.

Wskazać tutaj należy, że gmina zasadniczą część swojego obecnego majątku nabyła w drodze tzw. komunalizacji, czyli nabycia własności w miejsce Skarbu Państwa, które odbyło się niedługo po transformacji ustrojowej, na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym.

Ponadto majątek komunalny nabywany jest w wyniku przekazania przez administrację rządową, w związku z utworzeniem lub zmianą granic gminy oraz w wyniku prowadzonej własnej działalności gospodarczej (np. zakup lub zamiana nieruchomości) lub jako wynik decyzji administracyjnych (np. wywłaszczenie, nabywanie gruntu pod drogi przy zatwierdzaniu podziałów nieruchomości) czy też dokonania innych czynności prawnych lub zdarzeń (np. pierwokup, zasiedzenie lub dziedziczenie spadku).

Jeżeli chodzi o dziedziczenie spadku to należy podkreślić, że Gmina postanowieniem Sądu Rejonowego w Białogardzie, nabyła spadek na podstawie ustawy w dwóch nieruchomościach tj. w Przymiarkach i Lipcach.

Gmina Świdwin obejmuje obszar 24.738 ha, w tym mienie komunalne stanowi powierzchnię 349 ha.

I. ZASOBY GRUNTÓW KOMUNALNYCH

Według stanu na koniec roku 2013 Gmina Świdwin jest właścicielem 348,4877 ha gruntów (co stanowi ogółem 809 działek) w tym 6,1384 ha gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste (na terenie gminy – 1,0479 ha, na terenie miasta Świdwina – 5,0905 ha)

Klasyfikacja gruntów komunalnych:

1) 46,3721 ha gruntów rolnych, w tym:

- 41,3800 ha grunty orne,
- 0,6313 ha sady,

- 0,0987 ha łąki trwałe,
 - 3,7551 ha pastwiska,
 - 0,4470 ha grunty rolne zabudowane,
 - 0,0600 ha grunty pod rowami.
- 2) **258,3585 ha zajmują drogi gminne** (tj. 581 działek) – stanowią najczęściej dojazd do pól, wymagają remontów i drobnych napraw. Wiele z nich w związku z nieużytkowaniem stała się nieprzejezdna.
- 3) **6,9837 lasy, w tym:**
- 3,5100 ha – lasy
 - 3,4737 ha – grunty zadrzewione i zakrzaczone.
- 4) **25,5304 grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:**
- 2,4410 ha - tereny mieszkaniowe
 - 1,8025 ha – tereny przemysłowe
 - 6,4806 ha – inne tereny zabudowane
 - 1,0438 ha – zurbanizowane tereny niezabudowane
 - 11,6725 ha – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
 - 2,0900 ha – użytki kopalne
- 5) **7,2850 pozostałe grunty, w tym:**
- 2,0500 ha – tereny różne
 - 4,0371 ha – nieużytki
 - 1,1979 ha – grunty pod wodą

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

Każdorazowo zgodę na zbycie nieruchomości wyraża Rada Gminy podejmując stosowną uchwałę wyrażającą zgodę na sprzedaż, przekazanie w użytkowanie wieczyste lub wniesienie nieruchomości do spółki w formie aportu.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

Każdorazowo zgodę na nabycie nieruchomości wyraża Rada Gminy podejmując stosowną uchwałę wyrażającą zgodę na nabycie.

DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI

Zgodę na dzierżawę nieruchomości powyżej trzech lat wyraża Rada Gminy podejmując stosowną uchwałę wyrażającą zgodę na dzierżawę.

Zgodę na dzierżawę nieruchomości do lat trzech wydaje Wójt.

W dniu 17 marca 2014r. Wójt Gminy Świdwin wydał Zarządzenie Nr ROŚ/24/2014 w sprawie ustalenia stawek czynszu z tytułu dzierżawy i najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy Świdwin.

PRYWATYZACJA ZASOBU MIESZKANIOWEGO

Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się na wniosek dotychczasowego najemcy, z którym najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego dla najemcy wydaje Rada Gminy podejmując stosowną uchwałę w której ustala wysokość bonifikaty.

W 2013 roku sprzedano 2 lokale mieszkalne dla najemców oraz 3 nieruchomości w formie przetargu (garaż w Bierzwnicy - wcześniej był w najmie, garaż w Klępczewie – pierwotnie był to garaż OSP, oraz lokal w Łąkowie - wcześniej była to świetlica wiejska.

NAJEM I DZIERŻAWA

W najmie pozostaje 47 lokali mieszkalnych, 19 pomieszczeń gospodarczych oraz 5 garaży.

W dzierżawie pozostaje 12,167 ha (tj. 46 umów) w tym 3,7672 ha jako deputaty nauczycielskie.

II. OBIEKTY KOMUNALNE

Na terenie gminy funkcjonują **trzy szkoły**:

Zespół Szkół w Bierzwnicy i Lekowie oraz Szkoła Filialna w Oparznie.

Czynne gminne **świetlice** znajdują się w **14 miejscowościach** gminy, są to: Lekowo, Łąkowo, Kluczkowo, Cieszeniewo, Ząbrowo, Sława, Rogalino, Przybysław, Klępczewo, Smardzko, Rusinowo, Krosino, Oparzno i Bierzwnica.

Na terenie gminy znajduje się **sześć strażnic Ochotniczej Straży Pożarnej tj.:**

- Lekowo,
- Ząbrowo,
- Rusinowo,

- Oparzno,
- Bierzwnica,
- Kłępczewo.

Inne budynki to:

- 1) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Świdwinie
- 2) Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej w Świdwinie
- 3) 2 obiekty służby zdrowia w Lekowie i Rusinowie
- 4) Była szkoła w Kłępczewie, obecnie mieści się tam Środowiskowy Dom Samopomocy,
- 5) Była szkoła w Rusinowie
- 6) Hala sportowa w Lekowie
- 7) Przystanki autobusowe (4)

ZASÓB MIESZKANIOWY

W zasobach gminy na koniec 2013r. znajdowało się 48 **lokali** mieszkalnych, w tym jeden lokal socjalny, który znajduje się w Kłępczewie, został przystosowany dla rodziny z wyrokiem eksmisyjnym oraz jeden lokal niezamieszkały w Lekowie. Wójt Gminy Zarządzeniem Nr ROŚ.1.2013 z dnia 03.01.2013r. ustalił stawkę bazową miesięcznego czynszu mieszkaniowego za 1m² powierzchni użytkowej w wysokości 0,85 złotych.

III. SPRZEDAŻ MIENIA KOMUNALNEGO

W 2013 roku znacznie zmniejszyło się zainteresowanie dotyczące transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych.

W analizowanym okresie sprzedano:

1. lokal mieszkalny w Kłępczewie dla najemcy za kwotę 12.450,00 zł
2. lokal mieszkalny w Bierzwnicy dla najemcy za kwotę 15.450,00 zł
3. nieruchomość zabudowaną dwoma pomieszczeniami garażowymi w Kłępczewie (sprzedaż w formie przetargu) za kwotę 10.200 zł
4. nieruchomość zabudowaną segmentem budynku garażowego w Bierzwnicy (sprzedaż w formie przetargu) za kwotę 3.060 zł
5. lokal w Łąkowie w drodze IV przetargu nieograniczonego za kwotę 31.000 zł

Ogółem ze sprzedaży mienia komunalnego w 2013r. uzyskano -72.160 zł

Na dzień 01.01.2014r. wskutek sprzedaży ubyło 0,2188 ha gruntów stanowiących mienie komunalne.

W styczniu 2014r. Gmina Świdwin sprzedała za kwotę 29.500 zł trzy działki przy ul. Spółdzielczej. Wcześniej wymienione nieruchomości pozostawały w użytkowaniu wieczystym GS "Sch" i dlatego użytkownika zostały sprzedane.

W listopadzie 2013r. Gmina Świdwin rozpoczęła procedurę w sprawie nabycia mienia komunalnego tj. działki nr 354/3 o pow. 0,12 sklasyfikowanej jako droga położonej w obrębie Łąkowo. Nieruchomość była własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Starosty Świdwińskiego. Wojewoda Zachodniopomorski na wniosek Wójta Gminy Świdwin w dniu 22.04.2014r. wydał decyzję w której stwierdził nieodpłatne nabycie przedmiotowej działki przez Gminę Świdwin.

W dniu 29.05.2014r. został podpisany akt notarialny na zakup budynku biurowego w Świdwinie przy ul. Szczecińskiej 58. Pierwotnie w budynku tym mieściła się siedziba Nadleśnictwa Świdwin. Po wykonaniu remontu budynek będzie siedzibą Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej.