

INFORMACJA
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
GMINY BIAŁY BÓR ZA ROK 2023

BIAŁY BÓR



wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.

(opracowano: marzec 2024 r.)

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ 1. GOSPODARKA GRUNTAMI.

1. Informacje ogólne- własność gminy
2. Grunty niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe.
3. Grunty niezabudowane przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe.
4. Ograniczone prawa rzeczowe.
5. Użytkowanie wieczyste.
6. Udziały w spółkach.

ROZDZIAŁ 2. BUDYNKI I OBIEKTY KOMUNALNE.

1. Budynki i lokale mieszkalne.
2. Budynki i lokale niemieszkalne.
3. Przedszkola i szkoły.
4. Ośrodki kultury i świetlice.
5. Ośrodki rekreacyjne.
6. Ochrona przeciwpożarowa.
7. Placówki sportowe.
8. Cmentarze komunalne.

ROZDZIAŁ 3. CHARAKTERYSTYKA INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ.

1. Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepła.
2. Sieć gazowa.
3. Drogi i parkingi.
4. Oświetlenie uliczne.
5. Zieleń miejska.
6. Gospodarka odpadami komunalnymi.
7. Melioracja.

ROZDZIAŁ 4. FINANSE GMINY.

1. Dochody uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych
2. Zobowiązania gminy z tytułu użytkowania, użytkowania wieczystego i dzierżawy.

ROZDZIAŁ 5. INFORMACJA O ZMIANACH W MIENIU KOMUNALNYM W ROKU 2023.

1. Zbycie nieruchomości z zasobu gminy.
2. Służebności gruntowe.
3. Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
4. Nieodpłatne nabycie nieruchomości do zasobu gminy.

ROZDZIAŁ 1.

GOSPODARKA GRUNTAMI – 2023 r.

1. 1. Informacje ogólne – własność gminy.

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Biały Bór została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) i obejmuje:

- a) dane dotyczące przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności,
- b) dane dotyczące:
 - innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach,
 - posiadania,
- c) dane o zmianach w stanie mienia komunalnego, w zakresie określonym w lit. a i b, od dnia złożenia poprzedniej informacji,
- d) dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
- e) inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia jednostki samorządu terytorialnego.

Mieniem komunalnym, zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

Gmina Biały Bór zajmuje powierzchnię ewidencyjną: **26.961 ha**, w tym:

- 1) obszar miejski 1.282 ha, w tym: grunty będące własnością Gminy Biały Bór o pow. 87 ha, oraz grunty przekazane w użytkowanie wieczyste 4 ha;
- 2) obszar wiejski 25.679 ha, w tym grunty będące własnością Gminy Biały Bór o pow. 378 ha, oraz grunty przekazane w użytkowanie wieczyste 3 ha;

Ogólna powierzchnia gruntów będących własnością Gminy Biały Bór wynosi **465 ha** oraz gruntów będących w użytkowaniu wieczystym **7 ha**.

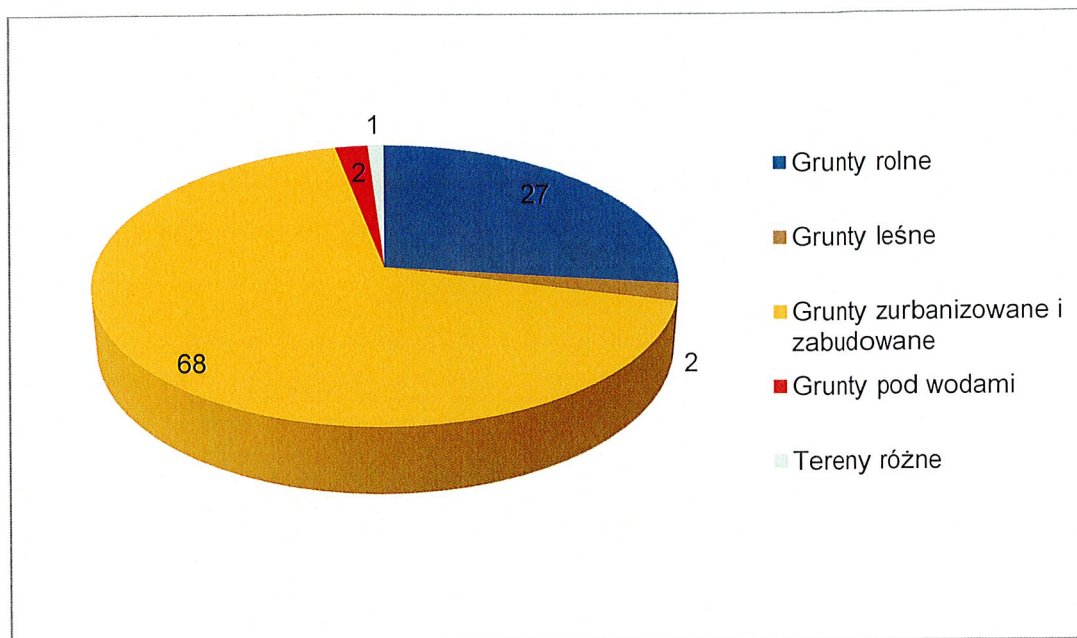
Wartość gruntów komunalnych według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. szacuje się na kwotę **7 327 415,74 zł**, a budynków i budowli na kwotę **12 913 034,47 zł**.

Tabela nr 42: Grunty komunalne w zasobie Gminy Biały Bór na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie użytków	Grunty komunalne zasobie na koniec 2022 r.			
		Miasto w ha	Gmina w ha	Ogółem w ha	%
1.	Grunty rolne, w tym:	37	88	125	27
	- grunty orne	31	53	84	
	- łąki trwałe	2	5	7	

	- pastwiska trwałe	0	9	9	
	- grunty rolne zabud.	0	2	2	
	- grunty pod stawami	0	7	7	
	- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	1	4	5	
	- nieużytki	3	8	11	
2.	Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione w tym:	1	7	8	2
	- lasy	1	7	8	
	- grunty zadrzewione i zakrzewione	0	0	0	
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	48	274	322	68
	- mieszkaniowe	1	2	3	
	- przemysłowe	2	0	3	
	- inne tereny zabudowane	9	3	12	
	- zurbanizowanie tereny niezabudowane	9	0	9	
	- rekreacyjno-wypoczynkowe	3	10	13	
	- drogi	23	231	254	
	- inne tereny komunikacyjne	1	0	1	
	- Użytki kopalne	0	28	28	
4.	Grunty pod wodami, w tym:	0	9	9	2
	- powierzchniowo stojącymi	0	9	9	
5.	Tereny różne	1	0	1	1
	Ogółem	87	378	465	100

Wykres nr1. Strukturę gruntów będących własnością Gminy Biały Bór.



Gmina Biały Bór w swoim zasobie posiada najwięcej, bo 68% gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, do których w przeważającej większości zaliczają się drogi o pow. 254 ha i użytki kopalne o pow. 28 ha (góra piachu). Kolejną grupą przeważającą w strukturze własności gruntów są tereny sklasyfikowane jako grunty rolne o pow. ogólnej 125 ha, w tym około 21 ha, w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczonych jest na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług turystyki położonych w obrębie Drzonowo m. Dołgie. Na część nieruchomości wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkalną i usługową. Minimalny udział przypada na grunty leśne oraz grunty pod wodami stojącymi powierzchniowymi.

1.2. Grunty niezabudowane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe

Na terenie Gminy Biały Bór znajdują się grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe oraz na prowadzenie nieuciążliwych usług. Gmina posiada także niewielkie działki plombowe, które są zagospodarowane i dzierżawione.

Między innymi na terenie Gminy Biały Bór znajdują się:

- teren o pow. około 21 ha przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i turystyczną, położony w m. Dołgie obręb Drzonowo - nie podzielony geodezyjnie.
- dz. nr 179/14 o pow. 2,2625 ha obręb 04 m. Biały Bór, ul. Bobolicka – przygotowany projekt zagospodarowania z przeznaczeniem na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

1.3. Grunty niezabudowane przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe.

Gmina posiada grunty przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe o powierzchni ogólnej około 49 ha, w tym około 31 ha stanowi tzw. „Góra Piachu” położona w obrębie Sępólno Małe (cała nieruchomość). Zaliczyć tu także można:

- teren o pow. 5,5 ha (za zakładem produkcyjnym „Furel”) obręb Kaliska dz. nr 375/7 o pow. 3,71 ha i dz. nr 375/4 o pow. 1,38 ha oraz obręb 08 dz. nr 9/2 o pow. 0,2802 ha,
- teren za PKP dz. nr 4/8 ob. 09 o pow. 3,7771 ha,
- teren przy ul. Szczecineckiej dz. nr 6/4 ob. 05 o pow. 1,8054 ha i dz. nr 9/2 o pow. 2,2908 ha (na skrzyżowaniu ul. św. Huberta i ul. Szczecineckiej)
- teren przy ul. Topolowej dz. nr 5/1 o pow. 0,9968 ha, dz. nr 6 o pow. 0,8923 ha, dz. nr 65/1 o pow. 0,6574 ha (na skrzyżowaniu ulic Brzeźnickiej i Topolowej).
- teren po byłym zakładzie KRUSZBET o pow. około 2,3 ha ul. Brzeźnicka 41A,
- działki rolne położone w obrębie Stepień o pow. ogólnej 5,5 ha,
- dz. nr 330/2 o pow. 0,2163 ha obręb 04 m. Biały Bór ul. Szczecinecka,

- 2 działki położone przy ul. Lipowej w Białym Borze: dz. nr 147/13 o pow. 0,1041 ha i 147/17 o pow. 0,1481 ha, bez warunków zabudowy
- dz. nr 147/21 i 147/18 przy ul. Akacjowej – bez warunków zabudowy,
- dz. nr 198/329 o pow. 0,1349 ha obręb Drzonowo – przeznaczona pod zabudowę usługową – obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego,
- dz. nr 427/2 o pow. 0,7266 ha obręb Biskupice zabudowanabudynkami gospodarczymi do rozbiórki, sklasyfikowana jako Bi,
- dz. nr 205/177 o pow. 0,5467 ha obręb Drzonowo – działka przy jeziorze w m. Dołgie – działka ogólnodostępna,
- dz. nr 198/20 o pow. 2,3810 ha obręb Drzonowo – działka przy jeziorze w m. Dołgie działka przy pomoście Dołgie Domaradz).

1.4. Ograniczone prawa rzeczowe.

1. Gmina Biały Bór jest posiadaczem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu ustanowionej na dz. nr 113/2 o długości 35,10 m2 obręb Stepień opisanej w księdze wieczystej nr KO11/00021568/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szczecinku – sieć kanalizacji sanitarnej. Ustanowiona wyrokiem Sądu Rejonowego w Szczecinku Sygn. Akt I Ns 687/18 z dnia 31.05.2019 r.
2. Gmina Biały Bór jest posiadaczem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu ustanowionej na dz. nr 14/5 o długości 29,9 m2 obręb Stepień opisanej w księdze wieczystej nr KO11/00021574/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szczecinku – sieć kanalizacji sanitarnej. Ustanowiona wyrokiem Sądu Rejonowego w Szczecinku Sygn. Akt I Ns 10/18 z dnia 29.11.2019 r.
3. Gmina Biały Bór jest posiadaczem ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu ustanowionej na dz. nr 139/2 o pow. 406,1 m2 obręb 03 m. Biały Bór przy ul. Kasztanowej, opisanej w księdze wieczystej nr KO11/00053378/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szczecinku – sieć kanalizacji sanitarnej. Ustanowiona wyrokiem Sądu Rejonowego w Szczecinku Sygn. Akt I Ns 134/19 z dnia 23.07.2020.

1.5. Użytkowanie wieczyste.

Gmina Biały Bór posiada w użytkowaniu wieczystym działkę nr 40/15 o pow. 15 m2 położoną w obrębie 03 m. Biały Bór przy ul. Dworcowej, zabudowaną w części budynkiem trafostacji.

1.6. Udziały w spółkach.

1. Gmina Biały Bór objęła 14.776 udziałów w kapitale zakładowym Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Szczecinku ul. Bugno 2, pokrytych wkładem niepieniężnym o wartości 15.367.040 zł, o wartości 1.040 zł, aktem notarialnym Repertorium A nr 8970/2006 z dnia 04.12.2006 r. Pozostała kwota wynika z podniesienia wartości udziału.
2. Gmina posiada 1 udział o wartości 500 zł w Międzygminnym Przedsiębiorstwie Gospodarki Odpadami Wardyń Górny, nabyty aktem notarialnym Repertorium A nr 4539/2019 z dnia 15.10.2019 r.
3. a) W 2021 r. Gmina Biały Bór objęła 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł za każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000 zł i pokryła je w całości wkładem pieniężnym pochodzącym ze wsparcia Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w SIM „KZN- Zachodniopomorskie” z siedzibą w Koszalinie przy ul. Partyzantów 17. Akt notarialny Repertorium A nr 5932/2021 z dnia 14.06.2021 r.
 b) W 2022 r. Gmina objęła 2.969 udziałów po 50 zł każdy o łącznej wartości 148.450 zł w zamian za przekazanie w aport dz. nr 181 o pow. 0,2384 ha obręb 03 m. Biały Bór ul. Norwida. Akt not. R.A. nr 1888/2022 z dnia 14.02.2022 r. R.A. nr 1892/2022 z dnia 14.02.2022 r.
 c) W 2022 r. Gmina objęła 14.258 udziałów po 50 zł każdy o łącznej wartości 712.900 zł pokrytych wkładem pieniężnym otrzymanym ze środków pochodzących z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Akt notarialny R.A. nr 11162/2022 z dnia 06.10.2022 r.
 d) W 2023 r. Gmina objęła 55.160 udziałów po 50 zł każdy o łącznej wartości 2.758.000,00 zł pokrytych wkładem pieniężnym w kwocie 2.758037,50 zł, otrzymanym ze środków pochodzących z Funduszu Dopłat. Akt notarialny R.A. nr 9747/2023 z dnia 24.10.2023 r.

Ogółem Gmina Biały Bór w SIM „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o. posiada 132.387 udziałów o wartości nominalnej po 50 zł za każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 6.619.350 zł.

ROZDZIAŁ 2.

BUDYNKI I OBIEKTY KOMUNALNE

2.1. Budynki i lokale mieszkalne.

Na dzień 31.12.2023 r. Gmina Biały Bór jest właścicielem 80 lokali mieszkalnych, które znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz w budynkach będących w 100 % własnością Gminy Biały Bór, w tym:

- a) 16 budynków ze 100% udziałem gminy:
 - **w mieście:**
 - 1) ul. Brzeźnicka 9 – 6 lokali mieszkalnych,
 - 2) ul. Mickiewicza 4 – 2 lokale mieszkalne,
 - 3) ul. Nadrzeczna 2A – 3 lokale mieszkalne
 - 4) ul. Polna 1 – 1 lokal mieszkalny
 - 5) ul. Sportowa 8 – 3 lokale mieszkalne
 - 6) ul. Słupska 2a - 1 lokal mieszkalny
 - 7) ul. Słupska 5 – 2 lokale mieszkalne
 - 8) ul. Słupska 7 – 1 lokal mieszkalny
 - 9) ul. Słupska 6 – 2 lokale mieszkalne
 - **w gminie:**
 - 1) Biały Dwór 12 – 16 lokali,
 - 2) Grabowo 60 – 3 lokale mieszkalne
 - 3) Sępólno Małe 17 – 2 lokale mieszkalne
 - 4) Sępólno Wielkie 7 – 1 lokal mieszkalny
 - 5) Sępólno Wielkie 53 – 1 lokal mieszkalny
 - 6) Kaliska 18 – 1 lokal mieszkalny
 - 7) Linowo 5 – 1 lokal mieszkalny
- b) 20 budynków mieszkalnych z różnym udziałem gminy, w tym:
 - **w mieście:**
 - 1) ul. Człuchowska 7 – 3 lokale mieszkalne
 - 2) ul. Człuchowska 9 – 1 lokal mieszkalny
 - 3) ul. Człuchowska 23 – 1 lokal mieszkalny
 - 4) ul. Czujna 4 – 1 lokal mieszkalny
 - 5) ul. Bobolicka 8 – 4 lokale mieszkalne
 - 6) ul. Jeziorna 2 – 2 lokale mieszkalne
 - 7) ul. Jeziorna 3 – 1 lokal mieszkalny
 - 8) ul. Polna 2 – 1 lokal mieszkalny
 - 9) ul. Polna 3 – 2 lokale mieszkalne
 - 10) ul. Słupska 2 – 3 lokale mieszkalne
 - 11) ul. Słupska 14 – 1 lokal mieszkalny
 - **w gminie:**
 - 1) Biała 24 – 1 lokal mieszkalny
 - 2) Brzeźnica 17 – 1 lokal mieszkalny
 - 3) Dyminek 5 – 1 lokal mieszkalny
 - 4) Dyminek 13 – 1 lokal mieszkalny
 - 5) Grabowo 25 – 3 lokale mieszkalne
 - 6) Grabowo 44 – 2 lokale mieszkalne
 - 7) Sępólno Małe 22 – 1 lokal mieszkalny
 - 8) Sępólno Wielkie 59A – 3 lokale mieszkalne
 - 9) Świerszczewo 7 – 1 lokal mieszkalny

Od 2020 roku wspólnotami mieszkalnymi zarządza firma WIATROWSKI-NIERUCHOMOŚCI ul. Cieślaka 6a/5, 78-400 Szczecinek- w budynkach położonych w Białym Borze przy ul. Człuchowska 7, ul. Człuchowskiej 9, ul. Człuchowskiej 23, ul. Polnej 3, ul. Bobolickiej 8, ul. Jeziornej 2, ul. Czujnej 4 oraz z miejscowościach Grabowo 25, Brzeźnica 17, Sępólno Małe 22.

Wspólnotą w Stepieniu 8 i Dyminek 5 zarządza Andrzej Tośko Zarządzanie - Administrowanie Nieruchomościami, ul. Winniczna 8c/8, 78-400 Szczecinek.

Natomiast wspólnotą przy ul. Słupskiej 2 w Białym Borze zarządza jedne ze współwłaścicieli nieruchomości.

Wspólnota mieszkaniowa w Grabowie nr 44 nie ma zarządcy, Gmina Biały Bór wystąpiła o ustanowienie zarządcy do Sądu rejonowego w Szczecinku.

W 2023 roku zostały przeprowadzone następujące inwestycje na budynkach mieszkalnych:

- remont dachu przy ul. Słupskiej 2 – koszt inwestycji 53.336,84 zł.

Na remonty bieżące lokali mieszkalnych i zakup materiałów wydano kwotę 70.835,20 zł, w tym usługi remontowe na kwotę 22.653,14 zł i materiały na kwotę 48.12,06 zł.

Większe wydatki:

- wykonanie wkładu kominowego w lokalu mieszkalnym ul. Słupska 5 – koszt 3.348 zł,
- wykonanie prac hydraulicznych w lokalu mieszkalnym przy ul. Czujnej 4/2 - koszt 5.801,23 zł
- wymiana przyłącza wodociągowego w budynku mieszkalnym Kaliska 18 – koszt 1.186,18 zł,
- Grabowo 932,17 zł

2.2. Budynki i lokale niemieszkalne.

W zasobach Gminy Biały Bór znajdują się budynki i lokale użytkowe-niemieszkalne, których zagospodarowanie przedstawia się w następujący sposób:

- 1) budynek przy ul. Słupskiej 10 -siedziba Urzędu Miejskiego w Białym Borze – wartość 1 352 326,34 zł,
- 2) budynek przy ul. Tamka 3 -siedziba Białoborskiego Centrum Kultury i Rekreacji – przekazany w użytkowanie do BCKiR,
- 3) budynek przy ul. Sportowej 8 - użytkowo-hotelowy (na stadionie) –wartość 566 186,11 zł,
- 4) budynek przy ul. Nadrzecznej 2A - przychodnia zdrowia i inne lokale użytkowe – w 2023 r. wykonano remont schodów na kwotę 26.000 zł,
- 5) budynek przy Rynku – przystanek PKS oraz dwa lokale użytkowe,
- 6) pomieszczenie użytkowe w budynku przy ul. Czujnej 6,
- 7) 15 lokali użytkowych - świetlice wiejskie, które zgodnie z postanowieniami Rady Miejskiej - przekazane do dyspozycji Radom Soleckim,
- 8) 3 budynki po byłym zakładzie KRUSZBET przy ul. Brzeźnickiej w Białym Borze, budynek administracyjno-biurowy jest niezagospodarowany, natomiast budynek garażowy i budynek warsztatowy jest zagospodarowany i użytkowany przez gminę),
- 9) 4 remizy strażackie: w Białym Borze, w Drzonowie, w Sępólnie Wielkim, w Grabowie przekazane do dysponowania dla OSP
- 10) 1 strażnica strażacka w Bielicy,
- 11) budynki rekreacyjne na plaży miejskiej – przekazane w dzierżawę do BCKiR,
- 12) budynek szkoły w Drzonowie 48A - przekazany w trwały zarząd szkole,
- 13) budynek szkoły w Sępólnie Wielkim 13 - przekazany w trwały zarząd szkole,
- 14) budynek Zespołu Szkół nr 1 w Białym Borze ul. Dworcowa 19 oraz budynek przedszkola przy ul. Słupskiej 3 - przekazany w trwały zarząd szkole,
- 15) budynek Zespołu Szkół nr 2 w Białym Borze ul. Słupskiej 27 -przekazany do użytkowania Fundacji Demokracji Edukacji, Kultury i Aktywizacji „DEKA” z siedzibą w Białym Borze przy ul. Słupskiej 27.

2.3. Szkoły, przedszkole i żłobek.

Na terenie gminy funkcjonują szkoły:

- 1) **Zespół Szkół nr 1** przy ul. Dworcowej 19 w Białym Borze, w skład którego wchodzi:
 1. Szkoła Podstawowa Nr 1 im. H. Sienkiewicza w Białym Borze przy ul. Dworcowej 19,
 2. Szkoła Podstawowa w Sępólnie Wielkim, Sępólno Wielkie 13 - Filia Szkoły Podstawowej Nr 1 im. H. Sienkiewicza w Białym Borze,
 3. Przedszkole Miejskie w Białym Borze przy ul. Słupskiej 3.
- 2) **Szkoła Podstawowa Nr 2** przy ul. Słupskiej 27 w Białym Borze.
W 2016 r. przekazaliśmy prowadzenie Szkoły Podstawowej Nr 2 im. Tarasa Szewczenki oraz Gimnazjum Nr 2 im. Tarasa Szewczenki w Białym Borze wchodzące w skład Zespołu Szkół Nr 2 w Białym Borze Fundacji Demokracji Edukacji, Kultury i Aktywizacji „DEKA” z siedzibą w Białym Borze przy ul. Słupskiej 27. Przekazanie szkół nastąpiło z dniem 01 września 2016 r. na okres 15 lat z możliwością dalszego przedłużenia.
- 3) **Żłobek Gminny „Maluch”** z siedzibą przy ul. Słupskiej 6/3 w Białym Borze. Wartość przekazanej w trwały zarząd nieruchomości stanowi kwotę 732 051,07 zł. Wartość infrastruktury i wyposażenia na zewnątrz budynku wynosi 161.586,03 zł. Wartość wyposażenia w przedmioty nietrwale wynosi 98 377,91 zł.
- 4) **Szkoła Podstawowa im. J. Tuwima w Drzonowie**, Drzonowo 48A . W 2023 r. stworzono bazę sportową w szkole w Drzonowie koszt inwestycji 139.845,73 zł.

2.4. Ośrodki kultury, świetlice, place zabaw.

Na terenie gminy funkcjonuje **Białoborskie Centrum Kultury i Rekreacji w Białym Borze** z siedzibą przy ul. Tamka 3 oraz **Biblioteka Publiczna** mieszcząca się w budynku przy ul. Nadrzecnej 2A w Białym Borze. Świetlice wiejskie funkcjonują w miejscowościach: Kołtki, Kaliska, Sępólno Wielkie, Sępólno Małe, Biskupice, Dyminek, Stepień, Świerszczewo, Brzeźnica, Biały Dwór, Trzebiele, Bielica, Biała, Przybrda zarządzane są przez Rady Sołeckie a w m. Grabowo i Drzonowo przez Jednostkę OSP.

Zadania inwestycyjne zakończone w 2023 r. w sołectwach:

1. zakup zabawki na plac zabaw w Białym Dworze koszt 10.209,00 zł,
2. zakup siłowni zewnętrznej w sołectwie Bielica koszt 8.364,00 zł
3. naprawa pokrycia dachowego na wiacie w sołectwie Biskupice koszt 3.278,65 zł
4. zakup huśtawki w sołectwie Drzonowo koszt 3.862,20 zł
5. plac zabaw sołectwo Grabowo koszt 7.999,99 zł
6. remont przystanku w sołectwie Kazimierz koszt 3.437,06 zł
7. naprawa schodów przy świetlicy w sołectwie Sępólno Wielkie koszt 2.500,00 zł
8. naprawa oświetlenia w sołectwie Sępólno Wielkie koszt 16.391,44 zł
9. zakup i montaż lampy solarnej w sołectwie Stepień koszt 13.125,01 zł
10. zakup drzwi wejściowych z montażem sołectwo Świerszczewo koszt 9.000,00 zł
11. zakup kosiarki w sołectwie Trzebiele koszt 9.682,01 zł

W budynku BCKiR w Białym Borze mieści się „**Klub Seniora**”.

Gmina Biały Bór jest właścicielem 9 wiat rekreacyjno-sportowych położonych w miejscowościach Stepień, Drzonowo, Przybrda, Biała, Kaliska, Kołtki, Sępólno Wielkie, Sępólno Małe oraz Trzebiele.

W 2023 r. przebudowano salę widowiskową w BCKiR na kwotę 45.453,32 zł. W Sępólnie Wielkim stworzono strefę wypoczynku koszt inwestycji to 14.811,61 zł, oraz wykonano czyszczenie jeziora we wsi na kwotę 126.216,58 zł.

W 2023 roku zagospodarowano **PARK MIEJSKI** przy ul. Nadrzecnej w Białym Borze na kwotę 171.831,81 zł.

2.5. Ośrodki rekreacyjne.

Gmina Biały Bór jest właścicielem nieruchomości położonych nad jeziorem Łobez, są to:

- 1) Ośrodek OMEGA położony przy ul. Sądowej w Białym Borze na działce nr 353 o pow. 1,1024 ha, obręb 04 m. Biały Bór, zabudowany pięcioma budynkami letniskowymi, sanitariatem i budynkiem świetlicy;
- 2) Ośrodek „Na plaży” przy ul. Sądowej 31, położony na dz. nr 4/3 obręb 01 miasta Biały Bór o pow. 0,6995 ha, dz. nr 4/2 obręb 01 miasta Biały Bór o pow. 0,8449 ha z kempingiem, boiskiem sportowym i z placami utwardzonymi, dz. nr 2 obręb 03 miasta Biały Bór, o pow. 0,2500 ha, niezabudowanej, stanowiącej grunt z pomostami drewnianymi i

miejszem do biwakowania, dz. nr 3 obręb 01 miasta Biały Bór, o pow. 0,1000 ha, utwardzonej nawierzchnią typu polbruk oraz dz. nr 113/7 o pow. 0,7006 ha zabudowanej 6 domkami turystycznymi, sanitariatem oraz barem.

Nieruchomości są dzierżawione przez Białoborskie Centrum Kultury i Rekreacji w Białym Borze.

Właścicielem działki nr 113/2 o pow. 0,3916 ha ob. 01 m. Biały Bór zabudowanej budynkiem recepcji jest Skarb Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Miastko. Gmina posiada umowę użytkowania na przedmiotową nieruchomość.

2. 6. Ochrona przeciwpożarowa.

W Gminie Biały Bór działają Ochotnicze Straże Pożarne: w Białym Borze, Grabowie, Sępolnie Wielkim, Drzonowie.

2.7. Placówki sportowe.

W skład tych nieruchomości wchodzi – obiekty użytkowe częściowo przekazane w użytkowanie dla Klubu Piłkarskiego „Hubertus” z miejskim boiskiem sportowym przy ul. Sportowej 8 w Białym Borze. Gmina posiada także 13 boisk sportowych o standardzie lokalnym, przekazanych w użytkowanie sołectwom, położone są w miejscowościach: Biała, Przybrda, Drzonowo, Bielica, Kaliska, Kołtki, Sępolno Wielkie, Dyminek, Trzebiele, Grabowo, Stepień, Biały Bór – stadion oraz boisko „Orlik” przy szkole. Wartość boiska ORLIK- 1 639 340,28 zł.

Przy Zespole Szkół nr 1 w Białym Borze przy ul. Dworcowej funkcjonuje SKATEPARK. W 2023 r. zakupiono osłonę akustyczną za kwotę 31.050,12 zł

2.8. Cmentarze komunalne.

Gmina Biały Bór jest właścicielem 5 czynnych cmentarzy komunalnych, położonych w miejscowościach: Biała, Grabowo, Kołtki, Stepień i Drzonowo oraz 2 nieczynnych położonych w miejscowości Grabowo.

ROZDZIAŁ 3.CHARAKTERYSTYKA INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ

3.1. Sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepła.

Właścicielem sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Biały Bór jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Szczecinku Sp. z o.o. Ścieki z terenu gminy Biały Bór odprowadzane są za pomocą kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Białym Borze lub gromadzone do zbiorników bezodpływowych.

Gmina jest właścicielem kotłowni osiedlowej przy ul. Dworcowej. W 2020 r. wybudowano sieć ciepłej wody o długości 380 mb przy budynku kotłowni osiedlowej przy ul. Dworcowej 8B koszt 11.289 oraz sieć ciepłą o długości 620 mb koszt 17.500,21 zł oraz zmodernizowano urządzenia i wyposażenie w budynku kotłowni – koszt 408 673,00 zł.

3.2. Sieć gazowa.

Eksplatacją sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia w Białym Borze oraz zaopatrzeniem w gaz zajmuje się G.EN. GAZ OPERATOR Sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowie Podgórnym.

3.3. Drogi i parkingi.

Drogi na terenie Gminy Biały Bór zajmują ogólną powierzchnię 254 ha, w tym publiczne i wewnętrzne (śródpolne, gruntowe) o pow. 231 ha na terenie wiejskim i 23 ha na terenie miejskim, to jest 12,59 km w mieście, oraz 18,2 km na terenie wiejskim. W skład dróg gminnych położonych na terenie miasta wchodzi drogi utwardzone i nieutwardzone, oprócz ulic: Słupskiej, Bobolickiej, Szczecineckiej, Tamka i Dworcowej – są to drogi krajowe. W skład dróg na terenie gminy wchodzi drogi na poszczególnych wsiach oraz drogi śródpolne, nieutwardzone, służące jako dojazd do pól uprawnych i gospodarstw rolnych.

W mieście Biały Bór znajdują się wyznaczone miejsca postojowe zlokalizowane m.in.: przy ul. ul Tamka (przy jeziorze Ławiczka oraz placu rekreacyjnym przy BCKiR), przy ul. Sądowej (koniec ulicy przy plaży miejskiej), przy ul. Kolejowej (przy stacji PKP), przy przystanku PKS na Rynku, przy budynku ośrodka zdrowia ul. Nadrzeczna, 3 parkingi przy ul. Słupskiej (przy przedszkolu, przed BS Sławno, przed Zespołem Szkół Nr 1 i Nr 2, przy ul. Sosnowej (przy cmentarzu), przy ul. Sportowej (przy stadionie), przy ul. Dworcowej (przy bloku nr 29), przy ul. Dworcowej (przed internatem), zespół parkingów na osiedlu Dworcowa i Norwida, przy ul. Ks. Bazylego Hrynyka przy „Orliku”,

Gmina jest właścicielem 31 wiat przystankowych: w Białym Borze przy Zespole Szkół nr 1 - 1 szt, Brzeźnica 1 szt, Kaliska 1 szt, Kołtki 1 szt, Biały Dwór 12 - 1 szt, Cieszęcin 2 szt, Sępólno Wielkie 2 szt, Sępólno Małe 1 szt, Biały Dwór 2 szt, Linowo 2 szt, Sępólno Małe przy drodze krajowej 2 szt, Kamienna 1 szt, Białka 1 szt, Biała 2 szt, Przybrda 2 szt, Drzonowo 2 szt, Bielica 1 szt, Dyminek 1 szt, Świerszczewo 2 szt, Stepień 1 szt, Dołgie 1 szt, Kazimierz 1 szt, oraz jednego przystanku autobusowego przy ul. Rynek 1 w Białym Borze.

3.4. Oświetlenie uliczne.

Na terenie gminy funkcjonuje oświetlenie uliczne złożone z 664 punktów będących własnością Zakładu Oświetlenia „ENERGA” i 168 punktów będących własnością Gminy Biały Bór. W ramach eksploatacji realizuje się wymianę żarówek, bezpieczników i naprawę uszkodzonych kabli zasilających oświetlenie. Co roku stan oświetlenia ulicznego ulega znacznej poprawie, co przynosi korzyść w mniejszej awaryjności tych urządzeń.

W dyspozycji gminy znajdują się świąteczne dekoracje świetlne do montażu na słupach oświetleniowych.

Gmina jest również właścicielem 24 lamp hybrydowych położonych w miejscowościach Biały Dwór, Drzonowo, Grabowo, Biała, Białka, Kamienna, Sępólno Wielkie, Kaliska, Brzeźnica oraz w Białym Borze przy ul. Topolowej.

3.5. Zieleni miejska.

Zasoby zieleni miejskiej w Gminie Biały Bór odgrywają ważną rolę, zajmują powierzchnię ok. 12 ha. Na tereny zielone składają się parki miejskie i wiejskie położone w Białym Borze, Stepieniu, Grabowie i Przybrdzie oraz plac w rynku z pasami przydrożnymi przy ul. Żymierskiego, Dworcowej, Brzeźnickiej, Sądowej i Topolowej.

Przy ul. Dworcowej zlokalizowane jest **Centrum Edukacji Ekologicznej** z nasadzeniami różnych ciekawych odmian drzew i krzewów. Gmina opiekuje się ścieżkami przyrodniczo-leśnymi wokół jeziora Łobez i Ławiczka o długości 3,2 km.

Gmina Biały Bór jest użytkownikiem plaży miejskiej, będącej własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwo Miastko. Dookoła jeziora Łobez została stworzona mała infrastruktura techniczna.

3.6. Gospodarka odpadami komunalnymi.

Na terenie gminy Biały Bór wszystkie wysypiska są nieczynne. Aktualnie odpady komunalne zebrane z terenu miasta i gminy Biały Bór przekazywane są do recyklingu oraz procesu unieszkodliwiania na składowiska odpadów komunalnych poza terenem gminy do miejscowości Wardyń Górny. Wywóz odpadów komunalnych z terenu Gminy Biały Bór prowadzi firma Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Szczecinku. Oczyszczaniem miasta zajmuje się Gmina Biały Bór.

3.7. Melioracja.

Głównym podmiotem odpowiedzialnym za gospodarkę wodną jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą w Warszawie.

Ze względu na obszar działania Gmina Biały Bór należy do dwóch Zarządów Zlewni, które od 1 stycznia 2018 r., są właściwe w prowadzeniu postępowań, tj. do:

1. **PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni Parsęty i Wieprzy w Koszalinie** z Nadzorem Wodnym w Białogardzie i Nadzorem Wodnym w Miastku.
2. **PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile** z Nadzorem Wodnym w Szczecinku, Wąlczu i Pile.

ROZDZIAŁ 4.
FINANSE GMINY

4.1. Dochody uzyskane z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych za rok 2023 wyniosły:

Tabela nr 44. Dochody z prawa własności i innych praw majątkowych w 2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Dochód w zł	Koszty upomnień w zł	Odsetki w zł
1.	Oplaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów - osoby fizyczne (konto 031)	19965,95	48,00	794,65
2.	Oplaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów - osoby prawne (konto 032)	34788,64	55,20	3503,13
3.	Dzierżawa gruntu osoby fizyczne (konto 041)	32 418,03	208,00	150,14
4.	Sprzedaż gruntów osoby fizyczne (konto 051)	379599,76	0,0	0,46
	Użytkowanie osoby prawne (konto 082)	0,00	0,00	260,94
5.	Oplata przekształceniowa z użytkowania wieczystego- osoby fizyczne (konto 091)	14262,95	32,00	12,55
6.	Oplata przekształceniowa z użytkowania wieczystego- osoby prawne (konto 092)	2 919,70	0,0	4,91
7.	Najem pomieszczeń urzędu (opłata miesięczna, osoby prawne – konto 122)	11121,19	0,0	15,38
8.	Dzierżawa, najem osoby fizyczne (konto 141)	24136,70	73,81	116,58
9.	Dzierżawa gruntu osoby prawne (opłaty roczne -konto 142)	8839,21	0,0	474,27
10.	Oplata adiacencka osoby fizyczne (konto 151)	7826,70	0,0	0,0
11.	Najem lokali użytkowych osoby prawne (opłaty miesięczna – konto 152)	212240,82	48,00	647,31
12.	Zajęcie pasa drogowego osoby fizyczne (konto 171)	4924,41	96,00	82,71
13.	Zajęcie pasa drogowego osoby prawne (konto 172)	83581,83	32,00	338,28
14.	Sprzedaż gruntów osoby prawne (252)	0,00	0,00	0,00
15.	Sprzedaż lokali osoby fizyczne (konto 351)	5910,40	0,00	0,00
16.	Dochód z tytułu najmu lokali mieszkalnych	297050,36	87,20	4201,82
17.	Dochód z tytułu wywozu nieczystości płynnych	90167,03	96,00	252,20
	Razem	1 229 753,68	776,21	10 855,33

TABELA NR 45. STRUKTURA UMÓW DZIERŻAWY, NAJMU, UŻYTKOWANIA ORAZ DOCHODY Z TYCH UMÓW.

Lp.	Wyszczególnienie	Dochód w zł	Ilość zawartych umów
1.	Dzierżawa gruntu osoby prawne (opłaty roczne- konto 142)	8839,21	8
2.	Dzierżawa gruntu osoby fizyczne (opłaty roczne konto 041)	32 418,03	257

3.	Najem lokali użytkowych osoby fizyczne (opłaty miesięczna konto 141)	24136,70	14
4.	Najem i użytkowanie lokali użytkowych osoby prawne (opłaty miesięczne konto 152)	212240,82	15
5.	Najem pom. urzędu (Policja) (opłata miesięczna konto 122)	7 200,00	1
	Razem	284 834,76	295

Tabela nr 46. Dochody z tytułu z umów użytkowania wieczystego nieruchomości na koniec 2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Dochód
1.	Osoby prawne	3,3	38 346,97
2.	Osoby fizyczne	3,4	20 808,60
3.	Użytkownicy wieczystości z opłatami jednorazowymi	0,3	0
	Razem	7,0	59 155,57

4.2. Zobowiązania gminy z tytułu użytkowania, użytkowania wieczystego i dzierżawy gruntów w 2023 r.

Tabela nr 47. Zobowiązania Gminy z tytułu użytkowania i dzierżawy nieruchomości w 2023 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1.	Opłata z tytułu użytkowania gruntów (częściowo plaża) Nadleśnictwo Miastko dz. 113/2 ob. 01	1194,70
2.	Opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dz. nr 40/15 - Starostwo Powiatowe w Szczecinku	15,21
3.	Opłata z tytułu dzierżawy dz. nr 137/3 ob. Biskupice miejsce pod obelisk upamiętniający dawne granice Królestwa Polskiego – Nadleśnictwo Miastko	6,15
4.	Opłata z tytułu dzierżawy gruntu obręb Kołtki dz. nr 180/1 pod budowę wodociągu, umowa z LP Nadleśnictwo Miastko	21,22
5.	Opłata z tytułu dzierżawy ścieżki przyrodniczej wokół jeziora Łobez – Nadleśnictwo Miastko	26,57
6.	Opłata z tytułu dzierżawy dz. nr 236/2 obręb Grabowo umowa zawarta z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa	113,66
	Razem	1 377,51

ROZDZIAŁ 5.

INFORMACJA O ZMIANACH W STANIE MIENIA KOMUNALNEGO W ROKU 2023.

5.1. Zbycie nieruchomości z zasobu gminy Biały Bór

Tabela nr 48. Wykaz zbytych nieruchomości w 2023 r.

Lp.	Nr działki	Obręb/ulica	Powierzchnia w ha	Cena sprzedaży brutto w zł	Uprawniony
1.	Działka nr 198/493	Drzonowo	0,1349	106 000,00	Sprzedaż w przetargu
2.	Działka nr 39/15	03 m. Biały Bór, ul. Dworcowa	0,0961	43 430,00	Sprzedaż w przetargu
3.	Działka nr 39/16	03 m. Biały Bór, ul. Dworcowa	0,0959	60 500,00	Sprzedaż w przetargu
4.	Działka nr 39/17	03 m. Biały Bór, ul. Dworcowa	0,0909	61 000 ,00	Sprzedaż w przetargu
5.	Działka nr 39/18	03 m. Biały Bór, ul. Dworcowa	0,0915	40 400 ,00	Sprzedaż w przetargu
6.	Działka nr 39/19	03 m. Biały Bór, ul. Dworcowa	0,0499	24 240,00	Sprzedaż w przetargu
7	Działka nr 40/47	03 m. Biały Bór, ul. Dworcowa	0,0027	6 500,00	Sprzedaż na rzecz właściciela budynku garażowego.
8.	Działka nr 173	04 m. Biały Bór, ul. Brzeźnicka	0,0399	29 290,00	Sprzedaż w przetargu
9.	Działka nr 35/19 Udział 3990/44441	00 m. Biały Bór, ul. Słupska 2/4	0,0273	5 910,40	Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 na rzecz najemcy wraz z udziałem w działce gruntu
	Razem		0,6291	377 270,40	x

5.2. Służebności gruntowe

W 2023 r. nie ustanowiono nowych służebności przesyłu ani służebności gruntowych na gruntach będących własnością Gminy Biały Bór.

5.3. Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W 2023 roku do tutejszego urzędu nie wpłynął żaden wniosek w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

5.4. Nieodpłatne nabycie nieruchomości do zasobu gminy Biały Bór.

Tabela nr 49. Wykaz nieruchomości, które zostały nieodpłatnie nabyte na mienie Gminy Biały Bór w 2023 r.

Lp.	Nr działki	Obręb	Powierzchnia w ha	Wartość nieruchomości w zł	Uwagi
1.	Działka nr 72 Działka nr 73	Drzonowo	0,0200 0,5300	238 050,00	Nieodpłatne nabycie od Parafii Rzymskokatolickiej w Drzonowie, akt not. R.A. 7379/2023 z dnia 22.09.2023. Nieodpłatne nabycie cmentarza w Drzonowie oraz kapliczki.
2.	Działka nr 84/50	Miejscowość Biały Dwór Obręb Sępolno Małe	1,2554	283 971,00	Nieodpłatne nabycie od Krajowego Ośrodka wsparcia Rolnictwa z siedzibą w Koszalinie – na cele publiczne - plac zabaw, boisko. Akt notarialny R.A. 9265/2023 z dnia 05.12.2023
	Razem		1,8054	522 021,00	x

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski

Tabela Nr 50. Załącznik do informacji o stanie mienia komunalnego

ZBIORCZE ZESTAWIENIE

sposobu zagospodarowania mienia komunalnego na terenie Gminy Biały Bór w 2023 roku.

Symbol/Grupa	Opis mienia wg grup rodzajowych	Porównanie w latach wartościowo			Przychód w 2023 r.	Rozchód w 2023	Sposób użytkowana w 2023 roku				
		2021	2022	2023			Sprzedaz	Użytkowanie wieczyste	Dzierżawa/hajem/ użytkowanie	opłata przekształceń	Zajęcie pasa drogowego, przystanki
0	GRUNTY	7 052 220,87	6 905 513,30	7 327 415,74	438 973,10	17 070,66	379 600,22 sprzedaż gruntów	59 155,57	42 936,58	17 232,11	-
1	BUDYNKI I LOKALE KOMUNALNE	11 585 896,64	12 760 402,09	12 913 034,47	162 946,39	10 314,01	5 910,40 sprzedaż lokali mieszkalnych	-	559 313,59	-	-
2	OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ	38 787 386,14	45 727 817,20	46 182 084,36	460 503,37	6 236,21	-	-	-	-	89 055,23
3.	KOTŁY I MASZYNY ENERGETYCZNE	0,00	15 611,16	15 611,16	0,00	0,00	-	-	-	-	-
4.	MASZYNY, URZĄDZENIA I APARATY OGÓLNEGO ZASTOSOWANIA	675 807,46	507 560,25	571 380,03	68 739,78	4 920,00	-	-	-	-	-
5.	MASZYNY, URZĄDZENIA I APARATY SPECJALISTYCZNE	135 534,82	161 372,82	170 589,83	9 217,01	0,00	-	-	-	-	-
6.	URZĄDZENIA TECHNICZNE	975 940,67	971 525,81	991 175,99	19 650,18	0,00	-	-	-	-	-
7.	SRODKI TRANSPORTU	1 164 661,24	1 194 098,25	1 194 098,25	0,00	0,00	-	-	-	-	-
8.	NARZĘDZIA, PRZYRZĄDY, RUCHOMOŚCI I WYPOSAŻENIE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE	1 198 100,09	1 292 159,94	1 344 425,92	747 65,98	22 500,00	-	-	-	-	-
	Razem	61 575 547,93	69 536 060,82	70 709 815,75	1 234 795,81	61 040,88	385 510,62	59 155,57	602 250,17	17 232,11	89 055,23

Łukasz Białecki