

ZARZĄDZENIE Nr 191/2022
BURMISTRZA BIAŁEGO BORU
z dnia 30 grudnia 2022 roku

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych
na lata 2023-2025.**

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

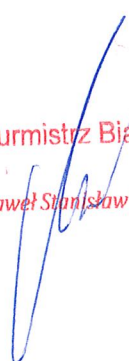
§ 1. Przyjmuje się plan wykorzystania zasobu nieruchomości gminnych na lata 2023 - 2025, stanowiący Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi referatu nieruchomości i gospodarki komunalnej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski



PLAN WYKORZYSTANIA ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BIAŁY BÓR na lata 2023 – 2025

I. Podstawa prawna.

Podstawą prawną sporządzenia planu wykorzystania zasobu stanowią art. 25 ust.2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

1. Zgodnie z art. 24 ust. 1 w/w ustawy 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. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Białego Boru.

Gospodarowanie zasobem polega na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust.1. ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności na:

- 1) na ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2) zapewnianiu wycen nieruchomości
- 3) zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności;
- 6) współpracy z innymi organami,
- 7) zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu;
- 8) wydzierżawianiu, wynajmowaniu, użyczaniu, zamianie nieruchomości wchodzących w skład zasobu;
- 9) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- 10) składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych oraz dokonywanie wpisów.
- 11) sporządzeniu planu wykorzystania zasobu.

2. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Biały Bór opracowuje się na okres 3 lat tj. na lata 2023-2025. Plan zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym wskazanie:
 - a) miejscowości położenia nieruchomości,
 - b) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
 - c) sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 2) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

II. Mienie Gminy Biały Bór.

1. Zestawienie nieruchomości.

Zgodnie z prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Szczecinku Ewidencją Gruntów i Budynków ogólna powierzchnia mienia komunalnego Gminy Biały Bór wynosi:

1) obszar miejski o pow. 87 ha, oraz grunty przekazane w użytkowanie wieczyste 4 ha;

2) obszar wiejski 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, ogółem 472 ha.

Wartość gruntów komunalnych według stanu na dzień 3 grudnia 2022 r. szacuje się na kwotę 6 905 513,30 zł, a budynków i budowli na kwotę 12 760 402,09 zł.

Tabela nr 1: Zestawienie nieruchomości z zasobu według danych z ewidencji gruntów na dzień 30.12.2022 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	52	83	
	- łąki trwałe	2	5	7	
	- pastwiska trwałe	0	10	10	
	- 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	
3.	Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	48	274	322	68
	- mieszkaniowe	1	2	3	
	- przemysłowe	3	0	3	
	- inne tereny zabudowane	9	3	12	
	- zurbanizowanie tereny niezabudowane	9	0	9	
	- rekreacyjno-wypoczynkowe	3	10	13	
	- użytki kopalne	0	28	28	
	Tereny komunikacyjne	22	231	253	
	- drogi	21	231	252	
	- inne tereny komunikacyjne	1	0	1	
4.	Grunty pod wodami, w tym:	0	9	9	2
	- powierzchniowo stojącymi	0	9	9	
5.	Tereny różne	1	0	1	1

Strukturę gruntów stanowiących mienie komunalne, będących własnością Gminy Biały Bór przedstawia poniższy wykres:

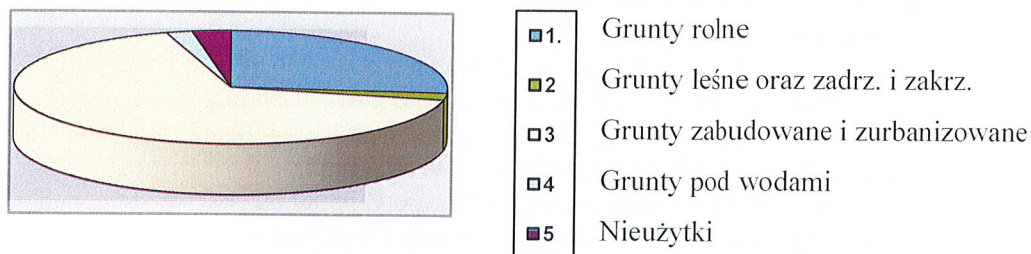


Tabela nr 2. Zestawienie gruntów Gminy Biały Bór ze wszystkimi formami władania z podziałem na obręby ewidencyjne.

Lp.	Obręb	Powierzchnia w ha
1.	Biały Bór 01	1,9848
2.	Biały Bór 02	0,7343
3.	Biały Bór 03	28,2450
4.	Biały Bór 04	27,5544
5.	Biały Bór 05	7,1631
6.	Biały Bór 06	0,0
7.	Biały Bór 07	2,1977
8.	Biały Bór 08	13,9615
9.	Biały Bór 09	4,0592
10.	Biały Bór 10	4,9673
11.	Biały Bór 11	0,0
12.	Biała	36,2246
13.	Bielica	13,7745
14.	Biskupice	27,9903
15.	Brzeźnica	23,8127
16.	Drzonowo	61,0158
17.	Dyminek	12,8441
18.	Grabowo	32,3899
19.	Kaliska	30,4644
20.	Kazimierz	18,7192
21.	Koltki	14,9353
22.	Sępólno Małe	43,5029
23.	Sępólno Wielkie	33,0981
24.	Stepień	33,1107
	Razem	472,7498

2. Budynki i lokale mieszkalne.

Na dzień 30.12.2022 r. Gmina Biały Bór jest właścicielem 81 lokali mieszkalnych, które znajdują się w budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz w budynkach będących w 100 % własnością Gminy Biały Bór, w tym:

a) 15 budynków ze 100% udziałem gminy:

- **w mieście:**

- 1) ul. Brzeźnicka 9 – 6 lokali mieszkalnych o pow. 236,39 m²,
- 2) ul. Mickiewicza 4 – 2 lokale mieszkalne o pow. 71,30 m²,
- 3) ul. Nadrzeczna 2A – 3 lokale mieszkalne o pow. 244,97 m²
- 4) ul. Polna 1 – 1 lokal mieszkalny o pow. 55,83 m²,
- 5) ul. Sportowa 8 – 3 lokale mieszkalne o pow. 58,80 m²,
- 6) ul. Słupska 2a - 1 lokal mieszkalny o pow. 70,85 m²,
- 7) ul. Słupska 5 – 2 lokale mieszkalne o pow. 66,34 m²
- 8) ul. Słupska 7 – 1 lokal mieszkalny o pow. 44,84 m²,
- 9) ul. Słupska 6 – 2 lokale mieszkalne o pow. 112,32 m²

- **w gminie:**

- 1) Białý Dwór 12 – 17 lokali o pow. 698,82 m²
- 2) Grabowo 60 – 3 lokale mieszkalne o łącznej pow. 122 m²,
- 3) Sępólno Małe 17 – 2 lokale mieszkalne o pow. 81,17 m²,
- 4) Sępólno Wielkie 7 – 1 lokal mieszkalny o pow. 41,67 m²,
- 5) Sępólno Wielkie 53 – 1 lokal mieszkalny o pow. 78,33 m²,
- 6) Kaliska 18 – 1 lokal mieszkalny o pow. 89 m²,

b) 20 budynków mieszkalnych z różnym udziałem gminy, w tym:

- **w mieście:**

- 1) ul. Człuchowska 7 – 3 lokale mieszkalne o pow. 108,23 m²
- 2) ul. Człuchowska 9 – 1 lokal mieszkalny o pow. 53,50 m²
- 3) ul. Człuchowska 23 – 1 lokal mieszkalny o pow. 25,50 m²,
- 4) ul. Czujna 4 – 1 lokal mieszkalny o pow. 40,48 m²,
- 5) ul. Bobolicka 8 – 4 lokale mieszkalne o pow. 201,43 m²
- 6) ul. Jeziorna 2 – 2 lokale mieszkalne o pow. 110,96 m²
- 7) ul. Jeziorna 3/3 – 1 lokal mieszkalny o pow. 86,27 m²
- 8) ul. Polna 2 – 1 lokal mieszkalny o pow. 53,92 m²,
- 9) ul. Polna 3 – 2 lokale mieszkalne o pow. 46,50 m²,
- 10) ul. Słupska 2 – 4 lokale mieszkalne 140,18 m²,
- 11) ul. Słupska 14 – 1 lokal mieszkalny o pow. 43,30 m²,

- **w gminie:**

- 1) Biała 24 – 1 lokal mieszkalny o pow. 22,40 m²,
- 2) Brzeźnica 17 – 1 lokal mieszkalny o pow. 47,48 m²,
- 3) Dyminek 5/4 – 1 lokal mieszkalny o pow. 49,30 m²,
- 4) Dyminek 13 – 1 lokal mieszkalny o pow. 58,29 m²,
- 5) Grabowo 25 – 3 lokale mieszkalne o pow. 184,75 m²,
- 6) Grabowo 44 – 2 lokale mieszkalne o pow. 136,63 m²
- 7) Sępólno Małe 22 – 1 lokal mieszkalny o pow. 83,00 m²
- 8) Sępólno Wielkie 59A – 3 lokale mieszkalne o pow. 185,20 m²
- 9) Świerszczewo 7 – 1 lokal mieszkalny o pow. 42,30 m² +komórka 15,10 m²

3. Budynki i lokale użytkowe.

Gmina Białý Bór jest właścicielem budynków i lokali użytkowych w tym: lokalu usługowych, warsztatowych, garażowych oraz zabudowy lotniskowej, ważniejsze z nich to:

- 1) budynek użytkowy przy ul. Słupskiej 10 - siedziba Urzędu Miejskiego w Białym Borze,
- 2) budynek użytkowy 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) – oddany w najem i użytkowanie,
- 4) budynek przy ul. Nadrzecznej 2A - przychodnia zdrowia, MGOPS i inne lokale użytkowe – lokale oddane w najem i trwały zarząd,
- 5) budynek użytkowy przy Rynku – przystanek PKS oraz dwa lokale użytkowe – oddane w najem,
- 6) pomieszczenie użytkowe w budynku przy ul. Czujnej 6- oddane w najem,
- 7) 16 lokali użytkowych - świetlice wiejskie - przekazane do dyspozycji Radom Sołeckim:

Tabela nr 3. Zestawienie świetlic.

Lp.	Adres świetlicy, miejscowość/obręb	Numer działki	Powierzchnia lokalu m2
1.	Biała 11/2	115/2	18
2.	Biały Dwór 4/Sępolno Małe	84/25	159
3.	Bielica 16	45	40
4.	Biskupice 6	48/2	49,5
5.	Brzeźnica 17	14/2	45
6.	Drzonowo 4A	109/3	72,9
7.	Dyminek 13	9/1	80
8.	Grabowo 51	233, 234/3	268
9.	Kaliska 17	43/1	85,5
10.	Kołtki 10/2	128/8	97,89
11.	Przybrda 14A	283/14	120
12.	Sępolno Małe 22	45	70
13.	Sępolno Wielkie 59A	3/1	120
14.	Stepień 8/1	3/7	122,7
15.	Świerszczewo 13/Drzonowo	184/7	148
16.	Trzebiele 2A	3/20, 3/21	120,4
	Razem		1616,89

- 8) 2 budynki po byłym zakładzie „KRUSZBET” przy ul. Brzeźnickiej w Białym Borze – warsztat i garaż w dyspozycji gminy,
- 9) budynek administracyjno-biurowy po byłym zakładzie „KRUSZBET” – niezagospodarowany – przeznaczony do sprzedaży,
- 10) 4 remizy strażackie: w Białym Borze, w Drzonowie, w Sępolnie Wielkim, w Grabowie przekazane do dysponowania dla OSP
- 11) 1 strażnica strażacka w Bielicy,
- 12) budynki rekreacyjne na plaży miejskiej – przekazane w dzierżawę do BCKiR,
- 13) budynek szkoły w Drzonowie 48A - przekazany w trwały zarząd szkole,
- 14) budynek szkoły w Sępolnie Wielkim 13 - przekazany w trwały zarząd szkole,
- 15) budynek Zespołu Szkół nr 1 w Białym Borze ul. Dworcowa 19 oraz budynek przedszkola przy ul. Słupskiej 3 - przekazany w trwały zarząd szkole,
- 16) 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.
- 17) budynki gospodarcze w użytkowaniu najemców lokali mieszkalnych,
- 18) 2 budynki garażowe przy ul. Słupskiej 6 – nieużytkowane,
- 19) 2 budynki garażowe przy ul. Magazynowej – 1 w dyspozycji Gminy, drugi ½ w dyspozycji gminy, ½ wydzierżawiony dla BCKiR,
- 20) lokal użytkowy (sklep) w m. Biała 11/1 o pow. 31,90 m2 – w umowie najmu.

21) budynek kotłowni osiedlowej ul. Dworcowa – w umowie najmu.

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

1) *Nabywanie nieruchomości do zasobu gminy.*

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminnego w latach 2023-2025 może następować poprzez:

- 1) zakup, zamianę, darowiznę,
- 2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.);
- 4) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie, dziedziczenie itp.,
- 5) wydanie decyzji administracyjnych,
- 6) działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych na potrzeby wspólnoty. W związku z powyższym określenie potrzeb w zakresie nabywania nieruchomości będzie możliwe na etapie planowania inwestycji corocznie w ramach uchwalania budżetu przez Gminę Biały Bór.

2) *Zbywanie nieruchomości.*

- 1) Zbywanie nieruchomości gminnych, zbędnych do realizacji celów publicznych, odbywać się będzie zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w decyzji o warunkach zabudowy lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.
- 2) Do form zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu gminnego zalicza się:
 - sprzedaż nieruchomości wolnych w formie przetargu, negocjacji oraz a formie bezprzetargowej w przypadku spełnienia warunków przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa,
 - sprzedaż lokali mieszkalnych, będących w umowie najmu następuje zgodnie z obowiązując uchwałą w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych,
 - sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego,
 - zmianę,
 - darowiznę.

3) *Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.*

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności następuje na wniosek uprawnionego użytkownika wieczystego na podstawie decyzji administracyjnej wydanej przez Burmistrza Białego Boru.

4) *Pozostałe formy udostępniania nieruchomości.*

Plan gospodarowania nieruchomościami gminnymi na lata 2023-2025 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów trwałego zarządu, dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia oraz zawieranie nowych na podstawie składanych wniosków przez osoby fizyczne i prawne.

1. Trwały zarząd.

Trwały zarząd został ustanowiony na działalność statutową placówek oświatowych oraz ośrodka pomocy społecznej, dla których organem prowadzącym jest Gmina Biały Bór.

Gmina nie pobiera opłat z tytułu trwałego zarządu, ponieważ zgodnie z § 7 z Uchwały na XXVI/209/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 grudnia 2008 r., w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieokreślony (Obwieszczenie Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Dz. U. z dnia 11 stycznia 2013 r., poz.155) gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zostały zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Tabela nr 4. Zestawienie nieruchomości będących w trwałym zarządzie.

Lp.	Obręb/ulica	Numer działki	Powierzchnia	Pow. budynku, lokalu w m ²	Nr księgi wieczystej	Uwagi
1.	04 m. Biały Bór ul. Nadrzeczna 2A	125/1	0,0323	275,6	KO1I/00022993/9	Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej -siedziba
2.	04 m. Biały Bór, ul Nadrzeczna 2A	124/4	0,0167	17,10	KO1I/00022993/9	Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej - garaż
3.	03 m. Biały Bór, ul. Dworcowa 19	59/1	0,6200	2545,20	KO1I/00020583/8	Szkoła podstawowa
4.	03 m. Biały Bór, ul. Dworcowa 19	188	1,7599		KO1I/00020583/8	Szkoła podstawowa
5.	04 m. Biały Bór, ul. Słupska 3	38	0,5400	284	KO1I/00016884/7	Przedszkole
6.	Sępólno Wielkie 13	101	1,5000	350,00	KO1I/00022256/1	Szkoła podstawowa
7.	Drzonowo 48A	63/3	0,7526	1948,00	KO1I/00016888/5	Szkoła podstawowa
8.	04 m. Biały Bór, ul Słupska 6/3	101	0,0565	103,83	KO1I/00019435/6	Żłobek
	Razem	x	5,2758		x	x

2. Dzierżawa i najem

Zawieranie umów dzierżawy i najmu na wolne nieruchomości gminne, odbywa się na wniosek osób zainteresowanych.

Tabela nr 5. 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)	10 160,41	8
2.	Dzierżawa gruntu osoby fizyczne (opłaty roczne konto 041)	32 747,74	282
3.	Najem lokali użytkowych osoby fizyczne (opłaty miesięczna konto 141)	46 790,77	16
4.	Najem i użytkowanie lokali użytkowych osoby prawne (opłaty miesięczne konto 152)	190 539,92	21
5.	Najem pom. urzędu (Policja) (opłata miesięczna konto 122)	4 974,87	1
	Razem	285 213,71	328

3. Użyczenie.

Gmina Biały Bór może oddawać nieruchomości w użyczenie, w zależności od wpływających wniosków.

Tabela nr 6. Zestawienie obowiązujących umów użyczenia.

Lp.	Obręb/adres	Numer działki	Powierzchnia w ha	Powierzchnia lokalu, budynku	Uwagi
1.	02 m. Biały Bór	225/2	0,0009		Grunty pod przepompowniami ścieków, hydroforniami
	01 m. Biały Bór	4/4	0,0014		
	04 m. Biały Bór	7/20	0,0034		
	Sępólno Wielkie	298/2	0,0030		
	Drzonowo	198/343	0,0033		
	Bielica	2/5	0,0013		
	Drzonowo	97/29	0,0109		
	Drzonowo	201/144	0,0010		
	Drzonowo	205/184	0,0041		
	Drzonowo	198/344	0,0032		
	Drzonowo	63/4	0,0182		
	Drzonowo	207/178	0,0400		
	Stepień	17/13	0,0048		
	Stepień	84/1	0,0175		
	Biała	282/2	0,0061		
	07 Biały Bór	4/19	0,0041		
2.	04 m. Biały Bór Ul. Słupska 10	343 o pow. całkowitej 0,6663 ha	0,0531	85,53	Pomieszczenia przekazane Komendzie Wojewódzkiej Policji
3.	04 m. Biały Bór Bobolicka,	78/2	0,0040		Umowa wzajemnego korzystania, grunty przy jeziorze Ławiczka
		89	0,0080		
4.	Sępólno Małe				
		353	22,6300		Jezioro Grębosz
	Sępólno Małe	354	4,0100		Jezioro Gręboszynek
	Sępólno Małe	352	6,5900		Jezioro Racze
5.	03 m. Biały Bór ul. Sportowa 8	55	1,6977	133,20	Stowarzyszenie piłki nożnej HUBERSTUS
6.	04 m. Biały Bór Ul. Słupska 27	59	0,1236	740,48	Prowadzenie Szkoły Podstawowej nr 2 w Białym Borze przy ul. Słupskiej 27
		57/1	0,0493		
		61	0,0593		
	Razem	x	35,3482	959,21	x

4. Użytkowanie

Tabela nr 7. Zestawienie obowiązujących umów użytkowania.

Lp.	Obręb/adres	Numer działki	Powierzchnia w ha	Powierzchnia lokalu, budynku w m2	Uwagi
1.	04 m. Biały Bór ul. Tamka	190/4	0,3527	681,27	Budynek i grunt pod BCKiR
2.	08 m. Biały Bór ul. Magazynowa	41/32	0,0076	120,00	½ magazynu oddana na rzecz BCKiR
3.	Drzonowo	109/3	0,0046	45,66	Remiza OSP Drzonowo
4.	Grabowo	237	0,0103	103,00	Remiza OSP Grabowo
5.	Sępólno Wielkie	218/9	0,0203	203,00	Remiza OSP Sępólno Wielkie
	Razem	x	0,3955	1152,93	x

IV. Prognoza dotycząca wpływów należnych Gminie Biały Bór na 2023 r.

Na podstawie analizy lat poprzednich prognozę dochodów związanych z gospodarką gruntami i nieruchomościami przedstawia się w poniższej tabeli.

Tabela nr 8. Planowane dochody z tytułu gospodarowania mieniem gminy Biały Bór na 2023r.

Lp.	Wyszczególnienie	Dochód w zł
1.	Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów - osoby fizyczne (konto 031 i 032)	32 000
2.	Dzierżawa gruntu osoby fizyczne (konto 041)	32 700
3.	Sprzedaż gruntów osoby fizyczne (konto 051, i 252, 351)	500 000
4.	Opłata przekształceniowa z użytkowania wieczystego- osoby fizyczne (konto 091 i 092)	16 000
5.	Dzierżawa, najem osoby fizyczne (konto 141)	47 000
6.	Dzierżawa gruntu osoby prawne (opłaty roczne -konto 142, 122)	16 000
7.	Najem lokali użytkowych osoby prawne (opłaty miesięczna – konto 152)	190 000
8.	Zajęcie pasa drogowego osoby fizyczne (konto 171 i 172)	80 000
9.	Dochód z tytułu najmu lokali mieszkalnych	290 000
10.	Dochód z tytułu wywozu nieczystości płynnych	95 000
	Razem	1 298 700

V. Poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z gospodarką gruntami i lokalami w 2023 r. wyniosą około 1 mln zł. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata.

Wydatki te obejmują głównie:

- koszty sporządzenia operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego zbywanych nieruchomości,
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków,
- sporządzanie świadectw energetycznych lokali,
- usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży,
- koszty opłat za wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Szczecinku,
- opłaty sądowe i notarialne,
- koszty publikacji ogłoszeń w prasie i portalach internetowych,
- koszty zarządu nieruchomością wspólną,
- koszty przeglądów budowlanych, kominiarskich itp.

Zakłada się, że w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu będą się stopniowo zwiększać, co spowodowane jest ze wzrostem cen towarów i usług na rynku.

VI. Wpływy osiąmane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W prognozowanym okresie planuje się uzyskać z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wpływ w wysokości 32.000 zł rocznie. Uzyskane wpływy z tego tytułu uzależnione będą od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz sprzedaży prawa własności na rzecz wieczystych użytkowników.

Tabela nr 9. Zestawienie działek będących w użytkowaniu wieczystym.

Lp.	Obręb	Numer działki	Powierzchnia	Nr księgi wieczystej
1.	03 m. Biały Bór	38/5	0,0443	KO1I/00026841/7
2.	03 m. Biały Bór	38/6	0,0217	KO1I/00060084/2
3.	03m. Biały Bór	38/8	0,0283	KO1I/00059249/7
4.	03m. Biały Bór	38/10	0,3000	KO1I/00059982/7
5.	03m. Biały Bór	38/11	0,0220	KO1I/00023083/4
6.	03m. Biały Bór	38/12	0,0425	KO1I/00023083/4
7.	03 m. Biały Bór	40/23	0,0072	KO1I/00018145/9
8.	03 m. Biały Bór	40/29	0,0037	KO1I/00018599/6
9.	03 m. Biały Bór	40/30	0,0066	KO1I/00023415/1
10.	03 m. Biały Bór	40/71	0,2029	KO1I/00016391/4
11.	03 m. Biały Bór	40/72	0,1306	KO1I/00016391/4
12.	03 m. Biały Bór	40/82	0,1058	KO1I/00017447/9
13.	03 m. Biały Bór	40/80	0,0167	KO1I/00017447/9
14.	03 m. Biały Bór	41/7	0,0824	KO1I/00017447/9
15.	03 m. Biały Bór	41/9	0,0050	KO1I/00017447/9
16.	03 m. Biały Bór	59/2	0,0183	KO1I/00031684/6
17.	03 m. Biały Bór	67/3	0,0200	KO1I/00041540/8
18.	03 m. Biały Bór	134/2	0,0036	KO1I/00041540/8
19.	03 m. Biały Bór	168/2	0,2841	KO1I/00054314/9
20.	04 m. Biały Bór	53/1	0,0694	KO1I/00012072/4
21.	04 m. Biały Bór	53/2	0,0668	KO1I/00012072/4
22.	04 m. Biały Bór	99/1	0,0005	KO1I/00022671/6
23.	04 m. Biały Bór	100/1	0,0226	KO1I/00056858/8
24.	04 m. Biały Bór	100/2	0,2975	KO1I/00022671/6
25.	04 m. Biały Bór	127/3	0,0778	KO1I/00017195/7
26.	04 m. Biały Bór	168/1	0,1095	KO1I/00013315/7
27.	04 m. Biały Bór	189	0,1085	KO1I/00022748/
28.	04 m. Biały Bór	253	0,2904	KO1I/00019409/5
29.	07 m. Biały Bór	21	0,0620	KO1I/00026843/1
30.	08 m. Biały Bór	11	0,9062	KO1I/00011021/5
31.	08 m. Biały Bór	33/6	0,0106	KO1I/00026933/9
32.	08 m. Biały Bór	41/33	0,3589	KO1I/00019315/9
33.	08 m. Biały Bór	41/27	0,0076	KO1I/00042390/8
34.	08 m. Biały Bór	41/19	0,0321	KO1I/00042921/0
35.	08 m. Biały Bór	41/20	0,0100	KO1I/00043856/0
36.	08 m. Biały Bór	41/21	0,0090	KO1I/00042398/4
37.	08 m. Biały Bór	41/23	0,0048	KO1I/00042486/8
38.	08 m. Biały Bór	41/25	0,0368	KO1I/00043340/0
39.	08 m. Biały Bór	41/27	0,1651	KO1I/00042390/8
40.	08 m. Biały Bór	41/28	0,0559	KO1I/00050954/9
41.	08 m. Biały Bór	41/29	0,0540	KO1I/00044794/4
42.	08 m. Biały Bór	41/30	0,0258	KO1I/00026842/4
43.	08 m. Biały Bór	41/31	0,0099	KO1I/00045644/5
44.	08 m. Biały Bór	41/33	0,3589	KO1I/00019315/9

45.	Bielica	76/3	0,0400	KO1I/00026846/
46.	Drzonowo	74/2	0,0450	KO1I/00048572/0
47.	Drzonowo	68/1	0,0457	KO1I/00026845/5
48.	Drzonowo	155/2	0,4600	KO1I/00026078/7
49.	Grabowo	108	0,2000	KO1I/00026884/8
50.	Grabowo	132/2	1,8800	KO1I/00028003/5
51.	Grabowo	234/2	0,0509	KO1I/00034535/8
52.	Kołtki	130	0,0400	KO1I/00028060/2
53.	Sępólno Wielkie	221/1	0,0800	KO1I/00023842/3
		Razem	7,3379	

Powierzchnia mienia stanowiącego własność skarbu państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Biały Bór: 0,0013 ha – dz. nr 40/15 obręb 03 m. Biały Bór.

W latach 2023-2025 nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, aktualizacja opat miała miejsce w 2018 r.

VII. Program zagospodarowania nieruchomościami.

1. Gmina Biały Bór gospodaruje gminnym 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 rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Gospodarowanie zasobem następuje między innymi w oparciu o uchwały Rady Miejskiej w Białym Borze:

- 1) w sprawie budżetu Gminy Biały Bór na dany rok,
- 2) w sprawie wieloletniej prognozy finansowej,
- 3) w sprawie w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiącymi własność gminy Biały Bór i warunków udzielania bonifikaty,
- 4) w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania na czas nieoznaczony
- 5) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biały Bór
- 6) w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
- 7) w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie zarządzeń Burmistrza Białego Boru.

2. Wobec trwającego procesu komunalizacji mienia państwowego przewiduje się zwiększenie powierzchni zasobu, głównie w oparciu o nabycie prawa własności z mocy prawa w trybie ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym ustawę o pracownikach samorządowych z dnia 10.05.1990 r.

3. Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu zakłada kontynuowania dotychczasowych umów dzierżawy i najmu ze względu na fakt, iż działają one on wielu lat i spełniają swoją funkcję.

4. W dalszym ciągu na wniosek dotychczasowych najemców będzie prowadzona sprzedaż lokali mieszkalnych przy zastosowaniu bonifikaty. Planowana sprzedaż lokali biorąc pod uwagę sprzedaż z lat poprzednich kształtować się będzie na poziomie:

- 1) rok 2023 – 2 lokale
- 2) rok 2024 – 2 lokale

3) rok 2025 –2 lokale.

5. Dalej będzie kontynuowana sprzedaż działek położonych w Białym Borze przy ul. Dworcowej/Norwida, przy ul. Lipowej, przy ul. Brzeźnickiej (po byłym zakładzie Kruszbet). Na wniosek zainteresowanych będą przygotowywane do sprzedaży działki na poprawę warunków zagospodarowania, (jeżeli spełnią wymogi ustawy o gospodarce nieruchomościami), lub w przetargach.

Program zagospodarowania zasobu jest uwarunkowany aktualnym stanem prawnym nieruchomości oraz ich przeznaczeniem w planach miejscowych, w decyzji o warunkach zabudowy lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan wykorzystania zasobu Gminy Biały Bór na lata 2023- 2025 określa jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości indywidualnie są podejmowane decyzje, co do dalszego sposobu zagospodarowania

6. Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie poprzez m.in. sprzedaż lub zamianę nieruchomości, oddanie nieruchomości w trwałe zarząd, użytkowanie, użyczenie, najem i dzierżawę bądź przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem). Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych wraz z częściami przynależnymi, udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski na sprzedaż tych lokali. Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz sieci infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.

7. Burmistrz Białego Boru wyznacza nieruchomości przeznaczone do sprzedaży, dzierżawy, najmu, użytkowania i użyczenia oraz podaje do publicznej wiadomości wykazy nieruchomości, które mają być przedmiotem zbycia.