

**ZARZĄDZENIE Nr 166/2020**

**Burmistrza Barwic**

z dnia 26 sierpnia 2020 roku

w sprawie przyjęcia „Planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2020-2022”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 25 ust.1 i 2, art. 23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 65, poz. 284, poz. 782)

Burmistrz Barwic zarządza co następuje :

§1. Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości gminy Barwice na lata 2020-2022”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Barwic.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z mocą obowiązującą od 01.01.2020 r.

**BURMISTRZ**  
  
**mgr Mariusz Kieling**

**PLAN WYKORZYSTANIA  
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY BARWICE  
NA LATA 2020-2022**



## Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2020-2022

### I. Wstęp

Jednym z podstawowych zadań gminy określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowe gospodarowanie tym zasobem.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) 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 zgodnie z art. 25 ust.1 wyżej cytowanej ustawy gospodaruje Burmistrz Barwic zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, uwzględniając potrzeby mieszkańców i społeczności lokalnej oraz konieczność realizacji zadań publicznych. Zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nieruchomości wchodzące w skład zasobu gminy przeznaczone są między innymi na cele rozwojowe miasta Barwice i gminy Barwice, realizację budownictwa mieszkaniowego, rozwój infrastruktury technicznej, tworzenie terenów inwestycyjnych.

Na podstawie art.25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) opracowuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
  - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
  - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
  - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

**Ogólnym celem opracowania niniejszego planu jest optymalizacja wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości, w szczególności:**

- 1) utrzymanie i pozyskanie terenów niezbędnych do realizacji celów publicznych;
- 2) racjonalne wykorzystanie środków budżetowych przeznaczonych na utrzymanie i zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości;
- 3) wygospodarowywanie z zasobu terenów przeznaczony na określone funkcje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu oraz w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- 4) gospodarowanie zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

Plan gospodarowania nieruchomościami Gminy Barwice na lata 2020-2022 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw i najmu oraz rozpatrywanie możliwości wdzierżawiania tych gruntów, których sprzedaż kończyła będzie się wynikiem negatywnym. Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań Gminy Barwice.

Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia uzależniona będzie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społecznej ekonomicznej i gospodarczej kraju i gminy.

Gmina planuje pozostawienie w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne między innymi takie jak:

- przystanki autobusowe;
- boiska;
- tereny zielni;
- tereny zalesione i zadrzewione;
- cmentarze;
- drogi gminne;
- drogi wewnętrzne i dojazdowe do gruntów rolnych itp.

## **II. Zestawienie powierzchni stanowiących własność gminy Barwice.**

Gmina Barwice posiada w swoich zasobach ogółem 641 ha gruntów w tym 279ha stanowią drogi. W skład gruntów wchodzi grunty rolne, drogi, lasy, grunty zabudowane, grunty przeznaczone pod zabudowę, ogrody działkowe, cmentarze komunalne, grunty inne (place, zieleńce, kopaliny, użytki ekologiczne, nieużytki, tereny różne).

Część gruntów gminnych zarządzanych jest lub dzierżawionych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Barwicach. Ponadto niektóre grunty przekazane są w zarząd jednostkom szkolnym, OSP. Część gruntów rolnych jest wydzierżawionych dla osób fizycznych. Pozostałe grunty są w dyspozycji MGOPS, OKiT oraz Gminy Barwice, w tym są drogi.

Ponadto 6,4 ha jest w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych.

Budynki mieszkalne i gospodarcze przynależne do lokali i lokale użytkowe są wydzierżawione dla Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Barwicach Dzierżawa obejmuje budynki i lokale mieszkalne, garaże, pomieszczenia przynależne i gospodarcze.

Budynek ośrodka kultury jest w dyspozycji Ośrodka Kultury i Turystyki. Świetlice wiejskie zostały przekazane do korzystania na mienie poszczególnych sołectw i są oddane w bezpłatne użyczenie dla Ośrodka Kultury i Turystyki w Barwicach. Część nieruchomości objętych jest umowami bezpłatnego użyczenia.

## Zestawienie Gruntów Gminy Barwice wg stanu na dzień 31.12.2019 roku.

Lp.	Wyszczególnienie	Ilość w ha
	<b>Ogółem</b>	<b>641</b>
<b>1.</b>	<b>Użytki rolne</b>	<b>247</b>
	grunty orne	184
	łąki	29
	pastwiska	23
	sady	1
	grunty rolne zabudowane	1
	grunty pod wodami	2
	grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	2
	nieużytki	5
<b>2.</b>	<b>Użytki leśne</b>	<b>16</b>
	lasy i grunty leśne	16
	grunty zakrzaczone i zadrzewione	0
<b>3.</b>	<b>Grunty zabudowane i zurbanizowane</b>	<b>329</b>
	tereny mieszkalne – miasto	2
	tereny mieszkalne – gmina	2
	tereny przemysłowe, użytki kopalne	1
	inne tereny zabudowane – miasto	11
	inne tereny zabudowane – gmina	3
	tereny zurbanizowane niezabudowane -miasto	10
	tereny zurbanizowane niezabudowane- gmina	4
	tereny rekreacyjne i wypoczynkowe-miasto	5
	tereny rekreacyjne i wypoczynkowe-gmina	12
	drogi- miasto	26
	drogi – gmina	253
<b>4.</b>	<b>Pozostałe</b>	<b>49</b>

### III. Prognoza

#### 1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

- 1) Nabywanie nieruchomości do zasobu Gminy Barwice w latach 2020 - 2022 będzie następowało poprzez:
  - a) zakup, zamianę, darowiznę,
  - b) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę

- o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz.191 z późn.zm.),
- c) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 tj.),
  - d) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.
- 2) Gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi gminy Barwice odbywa się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) oraz zasadach określonych w następujących aktach prawa miejscowego:
- a) uchwała Rady Miejskiej w Barwicach Nr XXIX/212/13 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Gminy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 20.06.2013r. poz. 2422),
  - b) uchwała Rady Miejskiej w Barwicach Nr XII/63/15 z dnia 24 września 2015 roku w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27.10.2015r. poz. 4073),
  - c) uchwała Rady Miejskiej w Barwicach Nr XXIV/164/12 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własność (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 11.01.2013r. poz. 164).
- 3) W 2019 roku podjęta została decyzja o wstrzymaniu sprzedaży lokali mieszkalnych do czasu wprowadzenia zmian w zasadach udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali i budynków mieszkalnych stanowiących mienie Gminy określonych w Uchwale Rady Miejskiej w Barwicach Nr XII/63/15 z dnia 24 września 2015 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27.10.2015r. poz. 4073).

- 4) Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje. Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Gminy Barwice powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2020-2022 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania prowadzonych postępowań oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy. Gmina Barwice planuje pozyskać nieodpłatnie nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz na cele publiczne od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Odpłatne nabycia nieruchomości planuje się dokonywać tylko wówczas jeżeli są one niezbędne do realizacji zadań własnych gminy lub celów publicznych.
- 5) **Planowana jest również kontynuacja działań w celu pozyskania prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej nr działki 49 o powierzchni 9,1324ha położonej w obrębie Barwice 06.**
- 6) Gmina Barwice ma w zamiarze sprzedaż nieruchomości rolnych, udziałów w nieruchomościach związanych wykupem lokali mieszkalnych w oparciu o złożone wnioski o wykup takich lokali oraz nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe oraz inne.

PLAN		2020	2021	2022
1.	Sprzedaż	10 ha	10 ha	10 ha
2.	Dzierżawa	170 ha	180 ha	200 ha
3.	Użytkowanie wieczyste	6,40 ha	6,20ha	6,00 ha

- 7) Powierzchnia gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste w stosunku do lat ubiegłych uległa zmianie w wyniku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na mocy Ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 139 ze zm.). Oplata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste będzie wnoszona przez 20



lat , chyba że właściciel zadeklaruje zapłatę opłaty jednorazowo. Trudna do określenia jest ilość właścicieli, którzy taką chęć zadeklarują.

### **Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Barwice wydzierżawionych lub przeznaczonych do wydzierżawienia.**

<b>Położenie nieruchomości</b>	<b>Numer geodezyjny działki</b>	<b>Sposób wykorzystania</b>
Barwice 01	65/9, 92, 93, 14	cele rolne, ogródki, inne
Barwice 02	17/6	ogródki
Barwice 03	517/1, 517/2, 534/3, 78, 15/5, 65/6, 400/2, 201/9, 231/3, 231/10, 541/23, 133, 238, 412, 135, 136/1, 134/1, 13/58, 206/6	ogródki działkowe rolne i inne
Barwice 04	18/2, 60, 61/2, 76, 75, 69, 20/1, 20/4, 62, 15, 37, 39, 54, 49, 29, 28, 50, 46, 45, 63, 64, 23, 53, 58, 25, 66, 77, 27, 18/1, 82, 81/7, 76	uprawy rolne, inne
Barwice 05	32/2, 3, 38/3	uprawy rolne
Barwice 06	59/1, 47/1, 48/5, 54, 53, 55, 5/2	uprawy rolne
Łeknica	240/7, 252/1	uprawy rolne
Stary Chwalim	415/1, 417/3, 351, 312/5, 168, 384, 509/1, 99/2 331,	uprawy rolne
Białowąs	4/36, 4/42, 4/43, 4/33, 4/36, 4/44, 4/39, 4/32	uprawy rolne
Nowy Chwalim	61/2, 67/2	uprawy rolne
Ostrowąsy	101/4, 75/1, 75/2, 7	uprawy rolne
Sulikowo	22/6, 195/4, 332/4	uprawy rolne
Piaski	41/2, 156/2 , 65	uprawy rolne
Polne	128, 125/2, 167/2	uprawy rolne
Nowe Koprzywno	60/8	uprawy rolne
Śmierz	2/1	uprawy rolne
Stary Grabiąż	2/12	uprawy rolne
Borzęcino	63/19	ogródki

Przewiduje się kontynuację dzierżaw gruntów rolnych z dotychczasowymi dzierżawcami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Dopuszcza się możliwość na wniosek dzierżawcy sprzedaż nieruchomości rolnych.

**Wykaz nieruchomości zabudowanych świetlicami wiejskimi oddanych w użyczenie dla Ośrodka Kultury i Turystyki w Barwicach**

<b>Lp.</b>	<b>Położenie</b>	<b>Nr działki</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>Obręb ewidencyjny</b>
1.	Kłodzino7	139	0,0300 ha	Kłodzino
2.	Nowy Chwalim 17	63/2	0,0175 ha	Nowy Chwalim
3.	Parchlino 14	2/25	0,0756 ha	Nowe Koprzywno
4.	Piaski 23	65	0,0382 ha	Piaski
5.	Białowąż 8	4/22	0,0333 ha	Białowąż
6.	Gonne Małe 11A	8/18	0,1942 ha	Stary Grabiąż
7.	Łeknica 20	136/7	0,0252 ha	Łeknica
8.	Sulikowo 23 udział 658/1000	131/11	0,1427 ha	Sulikowo
9.	Ostrowąsy 24 udział 526/1000	255/2	0,1811 ha	Ostrowąsy
10.	Polne 13 udział 361/1000	54	0,2000 ha	Polne
11.	Knyki 39A	195/4	0,0735 ha	Knyki
12.	Ostropole 26 udział: 23/100	135/4	0,2059 ha	Ostropole
13.	Chłopowo 13 Udział: 261/1000	54/3	0,3700 ha	Chłopowo
14.	Stary Grabiąż 12	234/2	0,0104 ha	Stary Grabiąż
15.	Przybkowo 14	3/5	0,4675 ha	Przybkowo
16	Tarmno	47/31	0,0584 ha	Gwiazdowo

Realizacja planu zagospodarowania nieruchomości będzie następować zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z uchwały budżetowej oraz zasadami gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Barwice.

Wykaz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi stanowiących współwłasność Gminy Barwice, objętych umową dzierżawy – ZGM Sp. z o.

Obręb	Położenie Nieruchomości/ ulica	Nr budynku	Numer geodezyjny działki	Powierzchna działki	Klasoużytek	Udział Gminy	Numer lokalu mieszkalnego/ lokal użytkowy	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania
Barwice 06	Ul.1000-lecia	45	30	0,5835	RV,RV1,LIV,B	2535/10000	4,7	Lok. mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Bol.Chrobrego	6	291 292	0,0231 0,0468	B B	155/1000	3	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Bol.Chrobrego	7	290/4	0,415	B	207/1000	2	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Bol.Chrobrego	11	290/6	0,0804	B	428/1000	1, 2	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Bol.Chrobrego	12	294	0,0583	B	775/1000	1,2,3	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Bol.Chrobrego	20	298/1	0,0548	B	390/1000	3	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Bol.Chrobrego	29	308/5	0,1831	B	783/1000	2, 3,4	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Bol.Chrobrego	38	312/5	0,0118	B	541/1000	2	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Bol.Chrobrego	40	313/2	0,0119	B	414/1000	3	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Bol.Chrobrego	46	325	0,1128	B	2947/10000	1,4,5	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Czaplinska	11	607	0,3454	B	668/1000	1,2,3,6,7,8	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe

Obręb	Położenie nieruchomości	Numer budynku	Numer geodezyjny działki	Powierzchnia	Klasoużytek	Udział Gminy	Numer lokalu mieszkalnego/ lokal użytkowy	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania
Barwice 01	Ul. Dworcowa	5	65/5	0,1196	B	1858/10000	4,5	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Kościuszki	10	110/4	0,0524	B	147/1000	5	Lok. Mieszkalny nr 5	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Łąkowa	3	139/4 139/5	0,1086 0,0326	Bp B	77/1000	3A/8, 3B/1	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Moniuszki	2	73	0,2146	B	239/1000	2	Lok. użytkowy - lecznica zwierząt	Cele użytkowe
Barwice 03	Ul. Plac Wolności	10	288/22	0,0136	B	250/1000	4	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Plac Wolności	15-17	271/2	0,0617	B	60/1000	15/6, 16/5	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Plac Wolności	6	266	0,0507	B	332/1000	3	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Plac Wolności - Szkolna	Pl. W5, Szko.5	265/2 265/1	0,0377 0,0225	B B	176/1000	Szkolna 5/4, Plac wolności 5/4	Lok. Mieszkalny Szkolna, Plac Wolności i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Polna	1	191	0,0323	B	206/1000	3	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Polna	5	174/1	0,0729	B	152/1000		budynki gospodarcze	Pomieszczenia gospodarcze
Barwice 03	Ul. Polna	7	174/3	0,0809	B	251/1000	2	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Pomorska	5	60/5	0,0631	B	49/100	1	Lok. Mieszkalny b. gospodarcze	Cele mieszkaniowe

Obręb	Położenie nieruchomości	Numer budynku	Numer geodezyjny działki	Powierzchnia	Klasoużytek	Udział Gminy	Numer lokalu mieszkalnego/ lokal użytkowy	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania
Barwice 03	Ul. Spokojna	5	539/9	0,0537	B	766/1000	2, 3	Lokal mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców Woj. Polskiego	Zwy.2, Woj.pol.15 -25	192	0,3573	B	6061/10000	Zwycięzców 2/3,2/4 Woj.Pol-15/1 lok. użyt. 17/2, 3 21/1 23/ 2, 3, 4, 5, 6 25/4	Lok. Mieszkalne . Lok. Użytkowy i pom. gospodarcze	Cele mieszkaniowe i użytkowe.
Barwice 03	Ul. Wiejska	12	83/3	0,,0213	B	382/1000	3, 4a, 6	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	2	260	0,0372	B	148/1000	4	Lok. Mieszkalny i gospodarczy	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	4	206/2			401/1000	2, 3	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	6,6a	207	0,0985	B	222/1000	6/4, 5	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	8	208	0,1221	B	17407/0000	3	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	9	212	0,0570	B	246/1000	1	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	10	199	0,0294	B	459/1000	2, 3	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	12	198	0,1762	B	115/1000	8	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	13	210	0,0374	B	803/1000	1, 2, 3	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	14	197	0,1313	B	81/1000	6	Lok. Mieszkalny , i gospodarcze	Cele mieszkaniowe

Obręb	Położenie nieruchomości	Numer budynku	Numer geodezyjny działki	Powierzchnia	Klasoużytek	Udział Gminy	Numer lokalu mieszkalnego/ lokal użytkowy	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	20	189	0,0384	B	436/1000	3, 4, 6	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	31	166/3	0,0511	B	173/1000	5	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	35	155	0,0440	B	720/1000	1, 2, 4	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	37	117/3	0,0430	B	255/1000	2	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	39	116	0,0475	B	209/1000	4	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	45	107/2	0,0546	B	426/1000	2 i lok. użytk.	Lok. Mieszkalny Lokal użytkowy i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	47	106	0,0826	B	442/1000	1,1a	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	57-59	99	0,0604	B	3403/10000	59/1	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	1	209	0,0323	B	571/1000	2,4	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	7	220	0,0474	B	107/1000	6	Lok. Mieszkalny, i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	8	154/5 154/7	0,0201 0,0852	B	455/1000	1,3,5,6	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe

Obręb	Położenie nieruchomości	Numer budynku	Numer geodezyjny działki	Powierzchnia	Klasoużytek	Udział Gminy	Numer lokalu mieszkalnego/ lokal użytkowy	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	9a	221	0,0956	B	142/1000	1	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	14	139/3 139/1	0,1104 0,0360	Bp B	109/1000	14A/7 14B/8	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	17	227	0,0772	B	422/1000	1,3	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	19	228/1	0,1265	B	58/1000	6	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	24	132/4	0,0156	B	509/1000	3,4	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	27	235/1	0,0969	B	476/1000	2	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Knyki	Chwalimki	4	9/4	0,2392	B	25/100	2	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Knyki	Chwalimki	13	3/2	0,2771	B	5000/10000	1,4	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Łeknica	Łeknica	36	144 145	0,01 0,22	Bi, RIVa, B	457/1000	1,3,5	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Łeknica	Łeknica	27	139/1	0,1200	B	464/1000	2	Lokal mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Łeknica	Liniec	3	240/6	0,2882	RIVa B	626/1000	1,2,3,4	Lok. Mieszkalny nr i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Łeknica	Liniec	2	237/2	0,6265	RIVa B	250/1000	2	Lok. Mieszkalny I gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Stary Grabiaż	Gonne Małe	2A	81/8	0,3568	B	952/10000	18	Lok. Mieszkalny i garaż	Cele mieszkaniowe
Gwiazdowo	Trzemińsko	1	365/1	0,1658	B	648/1000	1,3,4	Lok. Mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe

Obręb	Położenie nieruchomości	Numer budynku	Numer geodezyjny działki	Powierzchnia	Klasouzytek	Udział Gminy	Numer lokalu mieszkalnego/ lokal użytkowy	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania
Gwiazdowo	Tarmno	5	49/6	0,1681	B	250/1000	2	Lok. Mieszkalny i gospodarczy	Cele mieszkaniowe
Wojśławiec	Borzęcino	1	78/13	0,2416	B	686/1000	1,3	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Przybkowo	Przybkowo	14	3/5	0,4675	B	15487/100000	7	Lokal Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Przybkowo	Przybkowo	18	4/3	0,3015	B	125/1000	1	Lokal Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Nowe Koprzywno	Parchlino	8	2/8	0,2137	B	225/1000	3	Lokal Mieszkalny i gospodarczy	Cele mieszkaniowe
Sulikowo	Sulikowo	23	131/11	0,1427	B	121/1000	3	Lokal Mieszkalny	Cele mieszkalno-użytkowe
Stary Chwalim	Stary Chwalim	42	252/3	0,0231	Bi	4815/10000	3,4	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Stary Chwalim	Stary Chwalim	55	436/2	0,5828	B	25/100	13	Lok. Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Stary Chwalim	Stary Chwalim	115,115A	81	0,6000	RIVa, RV Br-RIVa, Br-rv	6630/10000	115/2, 3, 4 115A/2	Lokal Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Stary Chwalim	Stary Chwalim	47	256	0,06	B	586/1000	1,3	Lokal Mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Stary Chwalim	Stary Chwalim	98	312/1	0,2205	B	4439/10000	2	Lokal Mieszkalny	Cele mieszkaniowe



**Wykaz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi stanowiących własność Gminy Barwice, objętych umową dzierżawy – ZGM Sp. z o.**

Obręb	Położenie nieruchomości	Numer budynku	Numer geodezyjny działki	Powierzchnia	Klasoużytek	Udział Gminy	Numer lokalu mieszkalnego/ lokal użytkowy	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania
Barwice 03	Ul. Woj.Polskiego	24A	164/2	0,0637	B	100%	1,2,3,4	Budynek mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Zwycięzców	18	136/2	0,2794	B	100%	1,2,3,4	Budynek mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Boł.Chrobrego	15	299/2	0,0643	B	100%	1,2,3,4	Budynek mieszkalny i gospodarcze	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Kościuszki	7	152	0,0783	Bi	222/1000	1	Lokal mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Kościuszki	12	110/2	0,0204	B	100%	1,2,3,4	Budynek mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Barwice 03	Ul. Kościuszki	3	630	0,0849	Bi	100%		Budynek użytkowy (Przychodnia zdrowia)	Cele użytkowe
Barwice 03	Ul. Boł.Chrobrego	40a	313/3	0,0050	B	100%	1,2	Budynek mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Ostrowąs	Ostrowąs	39	253/4	0,0510	B	100%	1	Budynek mieszkalny -lokal	Cele mieszkaniowe

Obręb	Położenie nieruchomości	Numer budynku	Numer geodezyjny działki	Powierzchnia	Klasoużytek	Udział Gminy	Numer lokalu mieszkalnego/ lokal użytkowy	Opis nieruchomości	Sposób wykorzystania
Ostrowąsy	Gąski	2	244/2	0,0916	B	100%	2	Budynek mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Piaski	Piaski	43	175/1	0,0900	RV B	100%		Budynek mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Stary Grabież	Wiele	10	204	0,1800	B	100%		Budynek mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Przybkowo	Przybkowo	6	5/1	0,14	B	100%		Budynek mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Przybkowo	Przybkowo	1	21	0,0200	B	100%	1	Budynek mieszkalny	Cele mieszkaniowe
Sulikowo	Sulikowo	11	169	0,0400	B	100%		Budynek mieszkalny	Cele mieszkalne

## 2. Prognoza poziomu wpływów z opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz innych form udostępnienia nieruchomości.

Lp.	Opis	Prognoza wpływów 2020/zł	Prognoza wpływów 2021/zł	Prognoza wpływów 2022/zł
1.	Wpływy z sprzedaży nieruchomości	635.000,00	400.000,00	400.000,00
2.	Wpływy z tytułu dzierżawy i najmu	135.000,00	170.000,00	190.000,00
3.	Wpływy z tytułu użytkowania wieczystego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz raty z lat ubiegłych	45.000,00	45.000,00	45.000,00

### Prognoza dotycząca opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste:

W 2020r. obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Ponieważ od ustalenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste upłynął okres 3 lat, rozważana jest aktualizacja opłaty w latach 2020-2022. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Powyższa prognoza dotyczy aktualizacji dokonywanej z urzędu, pod warunkiem, że wstępna analiza wartości nieruchomości gruntowych na lokalnym rynku wykaże wzrost w stosunku do wartości będących podstawą naliczania dotychczasowych opłat rocznych, w zakresie opłacalności po uwzględnieniu wydatków na dokonanie wycen przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

### 3. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości oraz nabywaniem nieruchomości.

- 1) Na wydatki związane z udostępnieniem i nabywaniem nieruchomości składają się między innymi:
- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
  - sporządzanie inwentaryzacji budynków;
  - opłaty za ogłoszenia w prasie;
  - usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
  - koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
  - wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi,
  - utrzymania nieruchomości będących w zasobie,
  - opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

#### Tabela prognozowanych wydatków.

2020	2021	2022
85.000,00zł	90.000,00zł	100.000,00zł

#### VI. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina Barwice gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki. Pojęcie to obejmuje czynności faktyczne i czynności prawne, przy czym prawidłowość prowadzenia gospodarki ustawodawca odnosi do spełnienia niektórych warunków lub osiągnięcia wskazanych celów. Prawidłowa gospodarka obejmuje między innymi proces planowania, a także podejmowanie decyzji dotyczących całych zasobów lub grup nieruchomości, **w tym podejmowanie racjonalnych decyzji dotyczących ich zbywania i nabywania**, z uwzględnieniem zarówno racjonalności ekonomicznej, jak i niezbędności do wykonywania zadań publicznych lub potrzeby wykorzystania nieruchomości

do innych ważnych celów, np. określonych w strategii rozwoju, kierując się przy tym zaspokajaniem potrzeb społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych i własnych gminy.

Podstawową formą zbycia nieruchomości zasobu jest tryb przetargowy, tylko w szczególnych przypadkach, wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i odpowiednich uchwał Rady Miejskiej, można zastosować tryb bezprzetargowy.

W latach 2020-2022, planuje się zbyć w drodze przetargu i trybie bezprzetargowym nieruchomości pod budownictwo, nieruchomości rolne, lokale mieszkalne dla najemców jak również nie obciążone umową najmu w drodze przetargu.

Kontynuowana będzie sprzedaż działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, mieszkalno-usługową oraz usługową, które nie zostały zbyte w latach poprzednich.

**Gmina Barwice w celu rozwoju i kształtowania nowych wzorców ładu przestrzennego w szczególności budownictwa mieszkalnego zamierza przeznaczyć nieruchomość oznaczoną numerem działki 59/1 o łącznej powierzchni 3,0542ha położoną w obrębie ewidencyjnym Barwice 06 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. W tym celu planowane jest sprzedanie koncepcji zagospodarowania i podziału działki wraz z wydzieleniem dróg dojazdowych. W późniejszym czasie planowane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy, wykonanie niezbędnych podziałów geodezyjnych oraz sprzedaż nowo wydzielonych działek w drodze przetargów nieograniczonych.**

Planuje się sprzedaż następujących działek pod budownictwo mieszkalno-usługowe i usługowe oraz pod działalność gospodarczą:

- dz. 248/4 pow. 0,2036ha obręb Barwice 03;
- dz. 13/54 pow. 0,2611ha; obręb Barwice 03;
- dz. 8/11 pow. 0,1057 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/12 pow. 0,1092 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/13 pow. 0,1093 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/14 pow. 0,1093 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/15pow. 0,1092 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/16 pow. 0,1093 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/17 pow. 0,1094 ha; obręb Barwice 02

- dz. 8/19 pow. 0,1087 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/20 pow. 0,1092 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/21 pow. 0,1092 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/22 pow. 0,1092 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/23 pow. 0,1092 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/24 pow. 0,1092 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/25 pow. 0,1093 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/30 pow. 0,2193 ha; obręb Barwice 02
- dz. 8/34 pow. 0,2384 ha; obręb Barwice 02
- dz. 73 o pow. 0,2146 ha - obręb Barwice 03 -  
 lokal użytkowy wraz z udziałem 239/1000 w nieruchomości wspólnej

Przewiduje się również sprzedaż/ dzierżawę działek:

- dz. 418 pow. 0.0838ha; obręb Barwice 03
- dz. 444 pow. 0.0490ha; obręb Barwice 03
- dz. 458 pow. 0.0689ha; obręb Barwice 03
- dz. 469 pow. 0.0705ha; obręb Barwice 03
- dz. 453 pow. 0.0603ha; obręb Barwice 03
- dz. 426 pow. 0.0704ha; obręb Barwice 03
- dz. 427 pow. 0.0710ha; obręb Barwice 03
- dz. 428 pow. 0.0923ha; obręb Barwice 03
- dz. 432 pow. 0.0989ha; obręb Barwice 03
- dz. 433 pow. 0.0699ha; obręb Barwice 03
- dz. 468 pow. 0.0673ha; obręb Barwice 03
- dz. 413 pow. 0.0737ha; obręb Barwice 03
- dz. 419 pow. 0.0696ha; obręb Barwice 03
- dz. 74/34 pow. 0,0895ha; obręb Barwice 03
- dz. 74/35 pow. 0,0966ha; obręb Barwice 03
- dz. 74/38 pow. 0,0925ha; obręb Barwice 03
- dz. 74/40 pow. 0,0947ha; obręb Barwice 03
- dz. 74/41 pow. 0,0555ha; obręb Barwice 03
- dz. 181/15 pow. 0,1971ha; obręb Barwice 03

- dz. 181/16 pow. 0,2317ha; obręb Barwice 03
- dz. 318/5 pow. 0,0309ha; obręb Barwice 03
- dz. 318/6 pow. 0,0262ha, obręb Barwice 03

### Wykaz nieruchomości planowanych do zbycia pod budownictwo mieszkaniowe.

Lp.	Nr ewidencyjny nieruchomości	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Położenie Nieruchomości
1.	384/1	662 m <sup>2</sup>	Barwice, obręb 03 Ul. Klonowa
2.	485/2	676 m <sup>2</sup>	Barwice, obręb 03
3.	400/21	1522 m <sup>2</sup>	Barwice, obręb 03 Ul. Czaplinska
4.	400/23	1114 m <sup>2</sup>	Barwice, obręb 03 Ul. Czaplinska
5.	400/24	1169 m <sup>2</sup>	Barwice, obręb 03 Ul. Czaplinska
6.	53/1	2663 m <sup>2</sup>	Piaski, Obręb Piaski

Wszelkie działania podejmowane przez Gminę Barwice w zakresie gospodarowania nieruchomościami mają przede wszystkim na celu stworzenie nowych wartości w przestrzeni publicznej poprzez zwiększenie konkurencyjności osiedleńczej.

Gospodarowanie nieruchomościami zasobu ma na celu bardziej efektywne, optymalne wykorzystanie zasobu poprzez :

- weryfikacje zasobu - systematyczne prowadzenie wizji w terenie w celu identyfikacji praw do korzystania z nieruchomości zasobu - bezumowne zajęcia;
- kontrole nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy lub najmu pod kątem zgodności ich wykorzystywania z warunkami umowy;
- sporządzanie koncepcji zagospodarowania i podziału nieruchomości zasobu

- odpowiednie, okresowe weryfikowanie wysokości stawek czynszu dzierżawnego i najmu w formie aktualizacji obowiązujących Zarządzeń Burmistrza Barwic w tej sprawie i podejmowania decyzji w ramach bieżących prac w przypadkach nie objętych w/w Zarządzeniami.