

Projekt

z dnia 17 października 2025 r.
Zgłoszony przez Burmistrza Szprotawy

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zwrot do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości będącej
przedmiotem nieodpłatnego przekazania**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) w zw. z art. 24 ust. 5aa pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2025 r., poz. 826) Rada Miejska w Szprotawie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zwrot do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Sierakowie, oznaczonej ewidencyjnie działką numer 69/3 o powierzchni 0.27 ha dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer ZG1G/00056670/2, będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania przez Agencję Nieruchomości Rolnych na rzecz Gminy Szprotawa dokonanego na podstawie umowy przekazania własności nieruchomości, z przeznaczeniem pod budowę świetlicy wiejskiej i kompleksu boisk sportowych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Stambulski


Anna Kowalska-Kasprzak
RADCA PRAWNY 17.10.2025r.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zwrot do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania

Zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność: 1) jednostce samorządu terytorialnego: a) na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 274), b) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz.U. z 2020 r. poz. 764 oraz z 2023 r. poz. 1688), c) na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki - pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - z ustaleniami planu ogólnego gminy – z tym że w przypadku nieruchomości o powierzchni co najmniej 2 ha - za uprzednią zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Z mocy art. 24 ust. 5a ww. ustawy, w przypadku gdy nabywca, o którym mowa w ust. 5: 1) przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zbył lub przeznaczył tę nieruchomość na inne cele niż określone w umowie, 2) w okresie 10 lat od dnia nabycia nieruchomości nie wykorzystał jej na cele określone w umowie – Krajowy Ośrodek występuje do tego nabywcy z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1, natomiast od osób wymienionych w ust. 5 pkt 3 Krajowemu Ośrodkowi zwrot taki przysługuje, o ile Lasy Państwowe nie skorzystają z prawa pierwokupu. W przypadku zamiaru zbycia gruntu przez osoby wymienione w ust. 5 pkt 3 Lasom Państwowym przysługuje prawo pierwokupu tej nieruchomości, na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie art. 24 ust. 5a pkt 3 ww. ustawy, Krajowy Ośrodek może odstąpić od żądania, o którym mowa w ust. 5a, w przypadku gdy nastąpi zwrot do Zasobu nieruchomości będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania.

Gmina Szprotawa na podstawie umowy nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości, zawartej w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 14073/2012 z dnia 14 listopada 2012 r. otrzymała od Agencji Nieruchomości Rolnych w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze – obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, nieruchomość położoną w miejscowości Sieraków, oznaczoną ewidencyjnie działką numer 69/2, o powierzchni 0.3800 ha, z przeznaczeniem na budowę świetlicy wiejskiej oraz kompleksu boisk sportowych. Zgodnie z przedmiotową umową przekazania własności nieruchomości, na Gminę Szprotawa jako nabywcy nałożone zostało zobowiązanie polegające na budowie świetlicy wiejskiej oraz kompleksu boisk sportowych w terminie nie dłuższym niż dziewięć lat liczonych od dnia przekazania nieruchomości. W 2016 r. działka 69/2 została podzielona na dwie odrębne działki gruntu 69/3 i 69/4 z których jedna została wykorzystana na realizację innego celu publicznego niż wskazany w ww. umowie, niemniej jednak uznanego za równoważny czyli na urządzenie drogi gruntowej, natomiast działka 69/3 pozostała niezagospodarowana z uwagi na konieczność realizacji innych, bardziej priorytetowych zadań Gminy Szprotawa.

W związku z powyższym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim, po przeprowadzeniu kontroli na powyższej nieruchomości, wystąpił, z powodu niezrealizowania celu na jaki przeznaczona została nieruchomość, z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej części przekazanej nieruchomości. Na umotywowany wniosek Burmistrza Szprotawy odstąpiono od żądania zwrotu aktualnej wartości pieniężnej nieruchomości wynoszącej 81.100,00 zł, domagając się jednak na podstawie art. 24 ust. 5a pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zwrotu przekazanej nieruchomości. Podjęcie i wykonanie uchwały wywoła skutki finansowe dla budżetu Gminy Szprotawa w postaci obowiązku zwrotu ww. nieruchomości i wiązać się będzie z poniesieniem kosztów w postaci wykonania wyceny nieruchomości, opłaty notarialnej oraz kosztów sądowych (wpisy do ksiąg wieczystych).

Z uwagi na powyższe podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione, albowiem dokonanie zwrotu nieruchomości stanowi jej zbycie dokonywane na szczególnej podstawie prawnej tj. w ramach regulacji ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Piotr Wciórka

BURMISTRZ

Mirosław Gąsik