

Projekt

z dnia 20 lutego 2026 r.
Zgłoszony przez Burmistrza Szprotawy

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE**

z dnia 2026 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 i 1436) 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 Dzikowicach, oznaczonej ewidencyjnie działką numer 442/2 o powierzchni 0.5042 ha dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer ZG1G/00058139/2, będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania przez Agencję Nieruchomości Rolnych na rzecz Gminy Szprotawa dokonanego na podstawie umowy nieodpłatnego przeniesienia własności, z przeznaczeniem na cele sportowo rekreacyjne.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Stambulski


Hanna Butz
advokat

20.02.2026r.
Id: 15F5F42C-4D53-4805-BACB-3D5013858D49. Projekt

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 budowli 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. 5aa 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, zawartej w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 15503/2012 z dnia 10 grudnia 2012 r. otrzymała od Agencji Nieruchomości Rolnych w Gorzowie Wielkopolskim Filia w Zielonej Górze - obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, nieruchomość położoną w Dzikowicach, oznaczoną ewidencyjnie działką numer 442, o powierzchni 0.6500 ha. Zgodnie z przedmiotową umową na Gminę Szprotawa jako nabywcy nałożone zostało zobowiązanie polegające na realizacji inwestycji infrastrukturalnej związanej z zadaniami sportowo rekreacyjnymi przed upływem dziesięciu lat liczonych od dnia przekazania nieruchomości.

W toku realizacji zamierzeń inwestycyjnych Gmina, kierując się aktualnymi możliwościami finansowymi oraz przeprowadzoną analizą potrzeb lokalnej społeczności, podjęła decyzję o realizacji na części nieruchomości szatni dla piłkarzy. Inwestycja a w sposób bezpośredni służy zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie kultury fizycznej, rekreacji oraz poprawy jakości życia, realizując tym samym zadania własne gminy określone w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym.

Jednocześnie część nieruchomości objętej przekazaniem nie została zagospodarowana zgodnie z pierwotnie określonym celem, co skutkuje brakiem możliwości jej dalszego wykorzystania przez Gminę w ramach warunków określonych w umowie z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa. W związku z powyższym Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa wystąpił z żądaniem zwrotu tej części nieruchomości, która nie została wykorzystana na cele określone w umowie.

Przekazana nieruchomość została podzielona geodezyjnie na dwie działki tj. działkę o numerze ewidencyjnym 442/1 o pow. 0.5042 ha i 442/2 o pow. 0.1138 ha. Zwracana nieruchomość - działka 442/1, została wyceniona na kwotę 153.680,00 zł. 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 wykonanej wyceny nieruchomości, opłaty notarialnej oraz kosztów sądowych (wpisy do ksiąg wieczystych).

Mając na uwadze obowiązek przestrzegania warunków przekazania nieruchomości oraz zasadę racjonalnego gospodarowania mieniem publicznym, zasadne jest dokonanie zwrotu niewykorzystanej części nieruchomości na rzecz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w ramach regulacji ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

KIEROWNIK WYDZIAŁU


Piotr Wciórka

BURMISTRZ


Mirosław Gąsik