

Projekt

z dnia 25 marca 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 związku 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 Witkowie, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 287/5 o powierzchni 0.47 ha, dla której Sąd Rejonowy w Żaganiu, Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr ZG1G/00056302/2, 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**

*Anna Kowalska-Kasprzak*  
RADCA PRAWNY 25.03.2026r.

## 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 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 – 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 przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zbył ją lub przeznaczył na inne cele niż określone w umowie lub 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 przysługuje takie roszczenie, 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 zawartej w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr 7666/2012) z dnia 20 czerwca 2012 r., otrzymała od Agencji Nieruchomości Rolnych w Gorzowie Wielkopolskim, Oddział Terenowy w Zielonej Górze (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), nieruchomość położoną w Witkowie, oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 287/3 o powierzchni 0,7000 ha. Zgodnie z umową na Gminę Szprotawa, jako nabywcę, nałożone zostało zobowiązanie polegające na budowie boiska wielofunkcyjnego w terminie nie dłuższym niż 9 lat od dnia przekazania nieruchomości.

W toku realizacji zamierzeń inwestycyjnych Gmina, kierując się aktualnymi możliwościami finansowymi oraz analizą potrzeb lokalnej społeczności, podjęła decyzję o realizacji na części nieruchomości innych obiektów infrastruktury rekreacyjno-sportowej, tj. siłowni wewnętrznej oraz placu zabaw. Inwestycje te bezpośrednio służą 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 nr 287/5 o pow. 0,47 ha oraz działkę nr 287/6 o pow. 0,2307 ha. Zwracana nieruchomość została wyceniona na kwotę 192 000,00 zł. Podjęcie i wykonanie uchwały wywoła skutki finansowe dla budżetu Gminy Szprotawa w postaci obowiązku zwrotu ww. nieruchomości oraz będzie się wiązać z poniesieniem kosztów wykonania wyceny nieruchomości, opłaty notarialnej oraz kosztów sądowych (wpisy do ksiąg wieczystych).

KIEROWNIK WYDZIAŁU

  
Piotr Wciórka

BURMISTRZ

  
Mirosław Gąsik