

Uchwała Nr XVII/109/11
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 20 grudnia 2011 r.

w sprawie: nieodpłatnego przekazania mienia na rzecz Skarbu Państwa Agencji
Nieruchomości Rolnej

Na podstawie art. 13 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz.651) w związku z art.24 ust. 5a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 231 poz. 1700 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim wyraża zgodę na nieodpłatne przekazanie na Skarb Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnej Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim mienia komunalnego położonego w miejscowości Niwiska oznaczonych nr działek: 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/10, 42/11, 42/14, 42/15, 42/16, 42/17, 42/18, 42/19, 42/20, 42/21, 42/22, 42/23, 42/24, 42/25, 42/26, 42/27, 42/28, 42/29, 42/30, 42/31, 42/32, 42/34 o łącznej pow. 3,1247 ha.

2. Położenie nieruchomości określa mapa stanowiąca zał. nr 1 do uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Zastępca Przewodniczącego Rady
Agata Dulska
mgr Agata Dulska



Det. Nr. 1

4.2/30

Uzasadnienie do uchwały

W sprawie: zwrotu mienia na rzecz Skarbu Państwa Agencji Nieruchomości Rolnej

W dniu 21 maja 2001 r. Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa przekazała na rzecz gminy Nowogród Bobrzański niezabudowaną działkę o nr 42 o powierzchni 7,80 ha pod budowę szkoły. Podstawą Prawną była umowa oparta o art. 24 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Umowa zawiera § 5 postanowienie, zgodnie z którym w przypadku zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości będącej przedmiotem umowy na cele inne niż w niej określone (przeznaczenie w umowie – pod budowę szkoły) przed upływem dziesięciu lat – Agencji będzie przysługiwać zwrot wartości pieniężnej nieruchomości ustalonej wg zasad określonych w art. 30 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W tym zakresie reprezentujący Gminę Burmistrz Grzegorz Jankowski i z-ca burmistrza Tadeusz Grotkiewicz poddali Gminę egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt. 4 kpc.

Na przełomie 2007/2008 r. opracowano zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym część działki przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej (Uchwała Rady Miejskiej Nr XXIII/144/08 z dnia 24.04.2008 r.)

Decyzją z dnia 15.01.2009 r. Burmistrz Grzegorz Jankowski zatwierdził podział w/w działki na 33 działki w tym jedna, na której znajduje się szkoła i pozostałe działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowej z drogami i zielenią izolacyjną.

W miesiącu maju 2011 r. Agencja Nieruchomości Rolnych przeprowadziła kontrolę przestrzegania zapisów umowy i stwierdziła, że zostało zmienione przeznaczenie gruntów przed upływem 10 lat.

Po otrzymaniu protokołu Burmistrz przystąpił do sprawdzenia uregulowań prawnych w związku z zaistniałą sytuacją. Podjął rozmowy z Agencją Nieruchomości Rolnych w celu ustalenia możliwości uniknięcia zapisanej w umowie z dnia 23 maja 2001 r. egzekucji Gminy.

W dniu 22.08.2011 r. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp., Filia w Zielonej Górze przesłała informację, że przystępuje do procedury

windykacyjnej zwrotu aktualnej wartości pieniężnej części nieruchomości niezagospodarowanej (działki nr 42) na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc.

Najważniejszą sprawą było ustalenie kwoty jaką Gmina musiałaby przekazać Agencji, a kwota ta to różnica pomiędzy wartością gruntów rolnych a gruntów jako działki budowlane. Z informacji przedstawionych przez dział gospodarki gruntami wynikało, że są to ceny w granicach 30-40 zł/m² zależne są one od koniunktury w tym zakresie.

Wychodząc z takiego założenia należało szacunkowo przyjąć, że ta wartość mogłaby oscylować pomiędzy 500 tys. zł. a 1 mln zł. Mając powyższe na uwadze Burmistrz wystąpił do biur prawnych o opinie prawne czy zapis w umowie można częściowo podważyć tym, że jednak działka nr 42 została zabudowana zgodnie z umową bowiem szkoła została wybudowana, jednak z opinii wynika, że zmiana przeznaczenia miała miejsce i żądanie zwrotu wartości pieniężnej przez Agencję jest uzasadnione.

W wyniku dalej prowadzonych rozmów z Agencją, Burmistrz ustalił, że zgodnie z regulaminem obowiązującym w tym zakresie w Agencji istnieje możliwość przy aprobacie Agencji zwrotu tej części nieruchomości. Następnie Burmistrz podjął działania w kierunku ewentualności uniknięcia przez Gminę konieczności zwrotu w/w należności lub spłaty w sposób, który będzie dla Gminy mniej dotkliwy.

W tej sytuacji jednym z możliwych rozwiązań, które pozwoli Gminie uniknąć konieczności zapłaty, jest przedstawienie Agencji propozycji ugodowego załatwienia tej sprawy, zgodnie z którą Gmina zwróciłaby Agencji tę część działki, która zmieniła przeznaczenie niezgodnie z umową z dnia 23 maja 2001 r.

W przypadku wyrażenia zgody na powyższe takie rozwiązanie będzie korzystniejsze dla Gminy, ponieważ pozwoli uniknąć jednorazowego wydatku. Koszt sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniósł 15 250,00 zł. Gmina będzie mogła odzyskać część kosztów opracowania zmiany planu, gdy np. ANR zacznie zbywać nieruchomości przed okresem 5 lat od dnia obowiązywania zmiany miejscowego planu w postaci tzw. renty planistycznej.