



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

Pani Krystyna Bochenek
Pani Krystyna Bochenek
Wicemarszałek
Senatu RP
10136... podpis: *[Signature]*

Prezes
Tomasz Nawrocki

Warszawa, dnia 2008.12.18

ZGZ-tz-4201/155-15/ 4333 /08//WM

Pani Krystyna Bochenek
Wicemarszałek
Senatu RP

Szanowne Pani Marszałek

W nawiązaniu do pisma z dnia 28.11.2008 r. znak: BPS/DSK-043-1132/08 dotyczącego oświadczenia Senatora RP Pana Eryka Smulewicza w sprawie nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Łąck będącej w Zasobie WRSP nieruchomości o powierzchni 13,2242 ha oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 31/20 obręb Łąck, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego uprzejmie informuję.

Działka 31/20 zabudowana 47 budynkami zarodowej fermy trzody chlewnej z pełną infrastrukturą techniczną (bez gazu ziemnego), o której nieodpłatne przekazanie zwrócił się Wójt Gminy Łąck, jest aktualnie użytkowana na podstawie wieloletniej umowy dzierżawy przez Stado Ogierów w Łącku Sp. z o.o., która to Spółka zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 11 kwietnia 2003 r. w sprawie wykazu spółek hodowli roślin uprawnych oraz zwierząt gospodarskich o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej zaliczona została do spółek strategicznych.

W dniu 5.06.2008 r. Zarząd Spółki poinformował Oddział Terenowy ANR w Warszawie o zakończeniu działalności hodowlanej i produkcyjnej trzody chlewnej, z powodu jej nieopłacalności i niemożliwości spełnienia aktualnych przepisów dotyczących dobrostanu zwierząt. Aktualnie w kilku budynkach spółka magazynuje zboże.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 03.04.2007 r. znak: 7324/56/07 wydanym przez Urząd Gminy w Łącku, Gmina Łąck nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W poprzednim planie, którego ważność wygasła 31.12.2003 r., przedmiotowa działka była położona na terenach ośrodków produkcji rolniczej i ferm hodowlanych istniejących z możliwością zachowania-oznaczonych symbolem BRPO. W piśmie Gminy z dnia 14.02.2008 r. znak: 7220/1/08, skierowanym do Pana Marka Sawickiego - Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie nieodpłatnego przekazania m.in. omawianej nieruchomości, Wójt Gminy poinformował, iż przedmiotowa działka zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck

położona jest na terenie przeznaczonym docelowo pod usługi centrotwórcze tj. zagospodarowanie centrum wsi Łąck obiektami i urządzeniami obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego.

Dodatkowo informuję, że w listopadzie bieżącego roku Wójt Gminy Łąck wystąpił do Oddziału Terenowego ANR w Warszawie z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie przedmiotowej nieruchomości z przeznaczeniem na działalność komercyjną.

Odnosząc się do prośby Wójta Gminy Łąck o nieodpłatne przekazanie ww. nieruchomości na rzecz Gminy z przeznaczeniem na działalność komercyjną tj, zgodnie ze studium... pod obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego wyjaśniam, że zgodnie z art. 24 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. *o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* (Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz.1700) Agencja Nieruchomości Rolnych może nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego (tj. gminie, powiatowi, województwu) nieruchomości wchodzące w skład Zasobu przeznaczone na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu jej zadań własnych. Przez określenie „inwestycja infrastrukturalna” należy rozumieć inwestycję, którą jednostka samorządu terytorialnego zamierza realizować na nieruchomości wnioskowanej do przekazania przez Agencję, w ramach zadań własnych mających charakter użyteczności publicznej, tj. prowadzących do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych.

Art. 36 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. *przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym* (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) stanowi natomiast, iż inwestycja infrastrukturalna obejmuje infrastrukturę techniczną, socjalną i usługową oraz obiekty oświaty, zdrowia i kultury. Natomiast przez samo pojęcie infrastruktury, należy rozumieć podstawowe urządzenia, budynki i instytucje usługowe, których istnienie jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa.

Ponadto informuję, że jednostka samorządu terytorialnego, aby Agencja mogła nieodpłatnie przekazać na jej rzecz w trybie art. 24 ust. 5 ww. ustawy jakąkolwiek nieruchomość wchodzącą w skład Zasobu WRSP, musi wykazać ponad wszelką wątpliwość, iż na takiej nieruchomości będzie realizowana inwestycja infrastrukturalna służąca wykonywaniu jej zadań własnych, a nie przedstawić wyłącznie przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które do niczego nie zobowiązuje. Informuję dodatkowo, że zgodnie z obowiązującymi w Agencji zasadami należy również wykazać, że gmina nie może realizować danej inwestycji na gruntach komunalnych oraz określić powierzchnię nieruchomości niezbędną do realizacji danej inwestycji.

Powyższe warunki nie wynikają wyłącznie z woli Agencji, lecz stanowią wyraz nałożonego na Agencję w art. 6 ust. 1 pkt. 6 w związku z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, przez ustawodawcę, obowiązku polegającego na prawidłowym i racjonalnym gospodarowaniu powierzonym Agencji mieniem Skarbu Państwa oraz przez analogię zostały zastosowane z bogatego

orzecznictwa dotyczącego nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy nieruchomości w trybie przewidzianym przepisami ustawy z 1990 r. - *Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych*. Przykładowo można przywołać wyrok NSA z dnia 11.05.1999 r. (I SA 1812/98) adekwatny do rozważanej sprawy, w którym wyraźnie stwierdzono m.in., że: celem przepisu art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - *Przepisy wprowadzające ...* nie jest generalne przysparzanie gminom majątku. Norma ta stwarza możliwość uzyskania przez jednostkę samorządu terytorialnego mienia ogólnonarodowego, w stosunku do którego wykaże ona istnienie bezpośredniego związku z realizowanymi przez nią - a nie dopiero zamierzonymi zadaniami. Tak sformułowany przepis wskazuje, że dotyczy on mienia ogólnonarodowego (Skarbu Państwa) bezpośrednio związanego z realizacją zadań samorządu, których realizacja nie jest jedynie w orbicie jej zamierzeń (planów) bliżej nie sprecyzowanych zarówno co do czasu, jak i możliwości urzeczywistnienia.

Reasumując powyższe należy zaznaczyć, że w przedmiotowym przypadku istnieją uzasadnione wątpliwości (zwłaszcza w świetle artykułu prasowego opublikowanego w Gazecie Wyborczej z dnia 22 lutego 2008 r. z którego wynika, iż nieodpłatnie nabyte od Agencji nieruchomości Gmina Łąck ma zamiar przeznaczyć m.in. pod bazę hotelowo-rekreacyjną), czy przedmiotowa nieruchomość w razie przekazania byłaby wykorzystywana przez Gminę Łąck do realizacji zadań własnych, a nie do prowadzenia działalności gospodarczej. Ponadto zachodzi obawa, że przedmiotowe nieruchomości wykorzystywane byłyby nie tylko przez samorząd, ale również przez inne podmioty. Przekazanie gruntów na podstawie art. 24 samorządowi, aby ten umożliwił ich wykorzystanie przez inne podmioty, mogłoby być uznane jako forma obejścia prawa.

Mając na uwadze obowiązujące Agencję przepisy informuję, że wskazany przez Gminę cel, na który wnioskowana nieruchomość miałby zostać nieodpłatnie przekazana, nie wypełnia dyspozycji zawartej w art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, a zatem wniosek Gminy Łąck nie może zostać rozpatrzony pozytywnie.

Z poważaniem

Załącznik: 1.

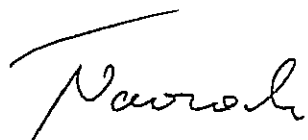
Do wiadomości:

Pan Wojciech Zbrożek

Dyrektor

Oddziału Terenowego ANR

w Warszawie



W Łącku konie czy golf

Gmina Łąck wystąpiła do ministra rolnictwa o przekazanie 183 ha gruntów pod luksusowe pola golfowe i bazę hotelową. Kompletnie zaskoczyła tym Stado Ogierów, które dzierżawi te tereny

MARIUSZ PIOTROWSKI

Kreślona przez wójta Zbigniewa Bialeckiego wizja rozwoju gminy robi imponujące wrażenie. W ciągu kilku lat na znajdującą się za kościołem wielkiej łące ma powstać kompleks pól golfowych. Na działce o powierzchni 183 ha widzi on też m.in. lotnisko sportowe oraz bazę hotelowo-rekreacyjną.

Po drugiej stronie drogi do Gostynina powstanie Mazowieckie Centrum Sportu stworzone na bazie istniejącej hali widowiskowo-sportowej. W jej sąsiedztwie zbudowany będzie kompleks boisk - trzy pełnowymiarowe ze sztuczną nawierzchnią do gry w piłkę nożną plus korty tenisowe. Jeszcze dalej - nowoczesny cztero- lub pięciogwiazdkowy hotel na 200-300 pokoi. - Jest inwestor, osoba z regionu prowadząca znaną firmę o dobrej marce - zapewnia wójt Bialecki.

Podobnie jest z polami golfowymi. - Zainteresowanie jest ogromne, zgłaszają się do nas duże konsorcja, m.in. z Hiszpanii, Szwecji i Francji, oświadczone w tego typu przedsięwzięciach.

Zbigniew Bialecki liczy, że całość zostanie wykonana najpóźniej do 2011 roku. W golfa - według zapewnień wójta - zagramy już w 2012 roku.

W czwartek wójt wysłał do Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi

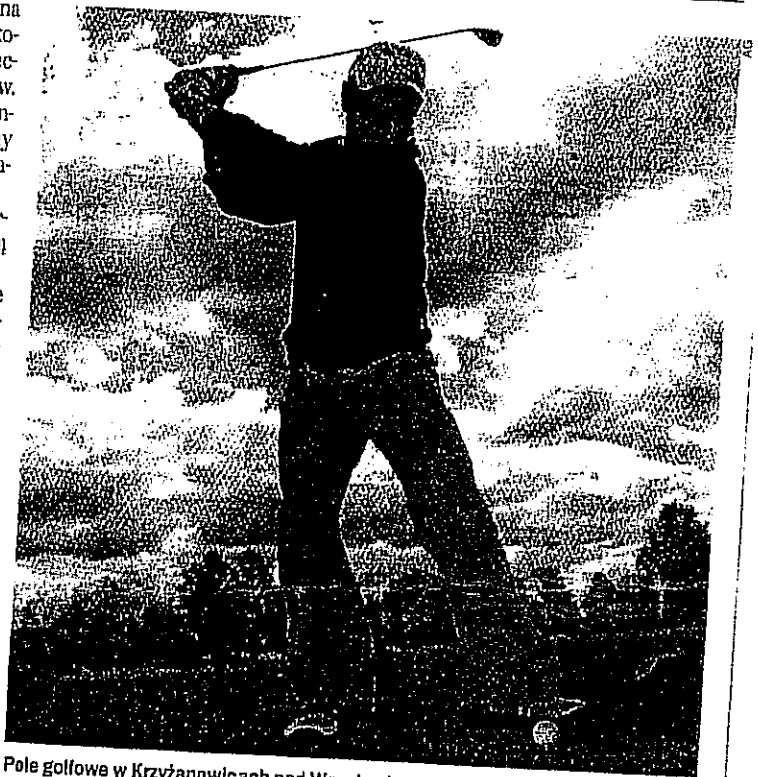
wniosek o nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy 183 ha gruntów przy kościele, gdzie staną pola golfowe. Obecnie dzierżawi je łąckie Stado Ogierów. - Mam nadzieję, że do końca roku agencja przekaże nam grunty i ruszymy z opracowaniem szczegółowego planu inwestycji - mówi wójt Bialecki.

Dodaje, że wraz z rozwojem oferty Stada Ogierów Łąck będzie gminą z ogromną ofertą turystyczną.

Tymczasem Stado jest zaskoczone wystąpieniem wójta. - Gmina nie konsultowała z naszym zarządem przejęcia tych gruntów. Zresztą na pewno opinowalibyśmy negatywnie odebranie nam tych terenów - mówi prezes Stada Ogierów Piotr Ociepka. - Oznaczałoby to dla nas duże problemy w prowadzeniu i rozwoju Stada - dodaje.

Tłumaczy, że 183-hektarowa działka jest główną bazą paszową dla hodowanych koni, stadnina dzierżawi te tereny od Agencji Nieruchomości Rolnych do 2024 roku, agencja jest też zresztą właścicielem Stada. Na spornym terenie część ziemi zajmują pastwiska, a także uprawy owsa, jęczmienia i kukurydzy. - Jestem za rozwojem gminy, ale nie kosztem Stada - deklaruje Piotr Ociepka. - Agencja będzie konsultowała się z nami w tej sprawie i wtedy wyrażymy opinię - uzupełnia.

Dodaje, że współpraca z gminą układa się dobrze, ale poza kurtuazyjną rozmową temat gruntów nie był podnoszony.



Pole golfowe w Krzyżanowicach pod Wrocławiem

Przychylny pomysłowi oddania tych gruntów był poprzedni zarząd Stada. - Rozmawialiśmy z gminą i inwestorami gotowymi zagospodarować ten teren - potwierdza były prezes Michał Wojnawowski. - A dla utrzymania hodowli

wystarczą tereny Stada w Górach - dodaje. Zbigniew Bialecki liczy, że przekona agencję do przekazania ziemi. - Traktujemy naszą inwestycję priorytetowo i dobrze zaprezentujemy nasze argumenty - zapowiada wójt Łącka. o