

Projekt

z dnia 7 stycznia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXIV/.../2021
RADY GMINY NOWE MIASTO LUBAWSKIE**

z dnia 21 stycznia 2021 r.

w sprawie wyrażenia opinii dla programu restrukturyzacyjnego dotyczącego Gospodarstwa Tylice – grunty Skarbu Państwa w zarządzie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa

Na podstawie art. 18 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz § 25 ust. 2 pkt. 3 Statutu Gminy Nowe Miasto Lubawskie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2020 r., poz. 4618) Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z wystąpieniem Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie o wyrażenie opinii w sprawie przygotowanego Programu Restrukturyzacyjnego Gospodarstwa Rolnego Tylice, Rada Gminy Nowe Miasto Lubawskie wyraża negatywną opinię w zakresie:

- 1) Przeznaczenia działek wyszczególnionych w grupie pierwszej do dzierżawy w trybie przetargu nieograniczonego.
- 2) Braku zapisów dotyczących przeznaczenia nieruchomości wyszczególnionych w aktualnej grupie I Programu Restrukturyzacji, do sprzedaży lub nieodpłatnego przekazania na cele publiczne, niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody, którą stanowi toczące się postępowanie o zwrot majątku dla spadkobierców byłych właścicieli i wygaśnięciu obowiązującej umowy dzierżawy.
- 3) Przeznaczenia do dzierżawy w całości - działki nr 98 obręb geodezyjny Tylice o powierzchni 24,54 ha.
- 4) Przeznaczenia do dzierżawy działek położonych w obrębie geodezyjnym Tylice o numerach ewidencyjnych: 16 o powierzchni 4,95 ha, 19 o powierzchni 6,92 ha, 22 o powierzchni 6,91 ha, 26 o powierzchni 4,94 ha, 30 o powierzchni 4,94 ha, 37/2 o powierzchni 0,24 ha, 37/3 o powierzchni 0,90 ha, 37/4 o powierzchni 2,40ha w kompleksie z bazą budynkową Gospodarstwa Rolnego Tylice.

§ 2. Stanowisko przekazać Dyrektorowi Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Wiśniewski

Uzasadnienie

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Olsztynie zwrócił się do Komisji Rolno-Srodowiskowej w Gminie Nowe Miasto Lubawskie o wyrażenie opinii w sprawie Programu Restrukturyzacji Gospodarstwa Rolnego w Tylicach, który sporządzony został w związku z zakończeniem umowy dzierżawy. Przedmiotowy program dzieli działki wchodzące w skład Gospodarstwa Rolnego Tylice na dwie grupy. W grupie I znalazły się nieruchomości przeznaczone w Studium na cele nierolne, atrakcyjne pod względem alternatywnego zagospodarowania położone przy budowanej obwodnicy Nowego Miasta Lubawskiego. Przeznaczone do dzierżawy na okres 3 lat w trybie przetargów nieograniczonych licytacyjnych. W grupie II wyszczególniono nieruchomości przeznaczone w studium na cele rolne, które zostały przeznaczone do dzierżawy w trybie przetargów ograniczonych na okres 10 lat. Porządane są zapisy Programu dotyczące gruntów rolnych przeznaczonych do dzierżawy w trybie przetargów ograniczonych na podstawie art. 29 ust.3bd ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa obejmujące grunty ujęte w grupie II. Jednak działki wyszczególnione w grupie I powinny zostać przeznaczone do dzierżawy w trybie przetargu ograniczonego, gdyż z uwagi na przyjęty w studium trojaki rodzaj podziału o charakterze strukturalnym działki te znajdują się zarówno w rejonie „a” – rejon aktywnej przyspieszonej urbanizacji i w strefie G - strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej, której z uwagi na obecny sposób wykorzystania należy dać pierwszeństwo dalszego sposobu wykorzystania. Zaproponowana w programie dzierżawa gruntów z aktualnej grupy I, na okres 3 lat bez perspektywy możliwości kupna lub przejęcia na cele publiczne gruntów wyszczególnionych w grupie I utrudnia podejmowanie decyzji inwestycyjnych niezbędnych do prowadzenie działalności pozarolniczej. Dlatego należałoby działki te przeznaczyć do dzierżawy w trybie przetargu ograniczonego dla rolników indywidualnych z jednoczesnym uzupełnieniem Programu zapisem, o przeznaczeniu tych nieruchomości do sprzedaży lub nieodpłatnego przekazania na cele publiczne, niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody, którą stanowi toczące się postępowanie o zwrot majątku dla spadkobierców byłych właścicieli i wygaśnięciu obowiązującej umowy dzierżawy. Stanowisko nasze uzasadnione jest również obowiązującym stanem prawnym stanowiącym, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości ZWRSP oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 585), w okresie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy, tj. od 30 kwietnia 2016 r., sprzedaż nieruchomości albo ich części wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa została wstrzymana, za wyjątkiem: nieruchomości i ich części przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – na cele inne niż rolne, w szczególności na parki technologiczne, parki przemysłowe, centra biznesowo-logistyczne, składy magazynowe, inwestycje transportowe, budownictwo mieszkaniowe, obiekty sportowo-rekreacyjne, lub nieruchomości położonych w granicach specjalnych stref ekonomicznych, lub domów, lokali mieszkalnych, budynków gospodarczych i garaży wraz z niezbędnymi gruntami oraz ogródków przydomowych, lub nieruchomości rolnych o powierzchni do 2 ha. Ponadto w przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi, Minister właściwy do spraw rozwoju wsi, na wniosek Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, może wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości lub ich części innych niż wyżej wymienione jeśli co do przedmiotowych nieruchomości nie toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa. Dodatkowo działkę 98 obręb geodezyjny Tylice o powierzchni 24,54 ha należałoby przeznaczyć do dzierżawy w trzech częściach o powierzchniach około 8 ha aby dać możliwość wydzierżawienia gruntów rolnych większej liczbie zainteresowanych rolników indywidualnych. Także przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych: 16 o powierzchni 4,95 ha, 19 o powierzchni 6,92 ha, 22 o powierzchni 6,91 ha, 26 o powierzchni 4,94 ha, 30 o powierzchni 4,94 ha, 37/2 o powierzchni 0,24 ha, 37/3 o powierzchni 0,90 ha, 37/4 o powierzchni 2,40 ha do dzierżawy łącznie z bazą budynkową Gospodarstwa Rolnego Tylice (działka 10/20) i działkami 6/1, 7, 13/6, 10/11, 10/13, 10/14, 10/15 znacznie ogranicza powierzchnię gruntów możliwą do wydzierżawienia przez małe, rodzinne gospodarstwa rolne. Wiadomym jest, iż indywidualne gospodarstwo rodzinne nie posiada możliwości ekonomicznych pozwalających na dzierżawę 66 ha wraz z baza budynkową. Dlatego, Rada stoi na stanowisku aby działki nr 16, 19, 22, 26, 30 obręb Tylice przeznaczyć do dzierżawy jako odrębne nieruchomości, działki 37/2, 37/3, 37/4 obręb Tylice z uwagi na niewielkie powierzchnie jako jedną nieruchomość. Natomiast w kompleksie z bazą budynkową przeznaczyć do dzierżawy działki 10/20, 6/1, 7, 13/6, 10/11, 10/13, 10/14, 10/15 o łącznej powierzchni 33,9665 ha. Nie jest możliwe pozytywne zaopiniowanie Programu Restrukturyzacji Gospodarstwa Rolnego Tylice w przedstawionym kształcie.