

Projekt

z dnia 9 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 22 maja 2025 r.

w sprawie zgody na zwrot nieruchomości

Na podstawie § 6 ust. 2 uchwały nr XLVIII.488.2022 Rady Miasta Ełku z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2023 r. poz. 17 i 1417) uchwala się, co następuje

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zwrotu do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa działki położonej w obrębie 0001 Ełk 1 nr 791/4 o pow. 0,2177 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ełku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą OL1E/00029591/1.

2. Nieruchomość gruntowa podlegająca zwrotowi była przedmiotem umowy nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy miasta Ełk aktem notarialnym rep. A nr 2910/2014 z dnia 15 września 2014 r.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Na mocy aktu notarialnego z dnia 15.09.2014 r. miasto Ełk przejęło nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych (obecny następca prawny - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa) nieruchomość Skarbu Państwa oznaczoną w obrębie 0001 Ełk 1 jako działka nr 791/4 o pow. 0,2177 ha. Przejęcie nastąpiło z przeznaczeniem na cel związany z realizacją inwestycji infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury fizycznej, tj. budowa stancji wodnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, małą architekturą oraz przystosowaniem brzegu do cumowania jednostek pływających i ogrodzeniem terenu. Ówczesny zbywający – Agencja Nieruchomości Rolnych zastrzegła, że w przypadku zbycia lub przeznaczenia przez gminę miasto Ełk przekazanej nieruchomości na inny cel, niż określony w umowie, przed upływem 10 lat, licząc od dnia zawarcia umowy notarialnej, wystąpi do miasta Ełku z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości. Ponadto gmina miasto Ełk zobowiązała się w tej umowie do urządzenia na nabytej nieruchomości stancji wodnej w terminie 9 lat od dnia zawarcia aktu notarialnego. W przypadku niedotrzymania tego terminu, Agencja Nieruchomości Rolnych zażąda zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości.

W 2024 r. pracownicy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przeprowadzili kontrolę zagospodarowania działki nr 791/4. W trakcie przeprowadzanej kontroli miasto Ełk informowało, że jest w posiadaniu dokumentacji projektowej inwestycji pod nazwą: „Park rekreacyjno-wypoczynkowy wraz z przystanią kajakową przy ujściu rzeki Ełk”, zlokalizowanej na działkach nr: 791/4, 3000/7, 3775/13. Starosta Ełcki decyzją nr 593/2019 z dnia 8 listopada 2019 r. wydał pozwolenie na budowę wskazanej inwestycji. Dodatkowo podkreślano również, że w Strategii Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ełku 2030 planowane jest przedsięwzięcie strategiczne nr PS8: „Wykorzystanie potencjału MOF Ełku do rozwoju ekoturystyki” – komponent II „Wzmocnienie i wykorzystanie ekopotencjału jezior MOF Ełku do rozwoju turystyki aktywnej” – projekt P1 „Budowa parku rekreacyjno - wypoczynkowego wraz z przystanią kajakową nad Jeziolem Ełckim przy ujściu rzeki Ełk (beneficjent: Gmina Miasto Ełk)”. Działka nr 791/4 przewidywana jest jako jedna z lokalizacji tego projektu, zakładającego przygotowanie infrastruktury kajakowej u ujścia rzeki Ełk do Jeziora Ełckiego – strefy wypoczynkowej, pomostu do slipowania i dojazdu dla samochodów transportujących sprzęt.

Miasto Ełk podejmowało działania zmierzające do pozyskania dofinansowania tej inwestycji. W roku 2020 inwestycja ta była przedmiotem projektu „Zrównoważony rozwój Ełku – środowisko, gospodarka, mieszkańcy” w ramach programu „Rozwój lokalny” (Fundusze norweskie i EOG na lata 2014-2021). Projekt ten nie otrzymał jednak dofinansowania. Inwestycja jest również wpisana do raportu pt: "Identyfikacja kluczowych elementów turystycznego Transgranicznego Obszaru Funkcjonalnego na Pograniczu Litewsko-Polskim" w ramach Programu Interreg Litwa-Polska 2021-2027.

Powyższa argumentacja nie znalazła zrozumienia Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, który stwierdził, że działka nr 791/4 nie została zabudowana zgodnie z umową i zażądał od gminy miasta Ełk zwrotu aktualnej wartości pieniężnej nieruchomości. Zgodnie z operatem szacunkowym z 12.12.2024 r. – wartość netto wynosi 896 000 zł.

Miasto Ełk rozpoczęło rozmowy o rozważenie przez KOWR odstąpienia od żądania zwrotu wskazanej wartości pieniężnej i dokonanie zwrotu działki nr 791/4 (taką możliwość dają obowiązujące przepisy). W wyniku przeprowadzonych rozmów KOWR odstąpił od żądania zwrotu aktualnej wartości pieniężnej nieruchomości i przychylił się do rozwiązania prowadzącego do zwrotu przez gminę miasto Ełk działki nr 791/4 do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zwrot nastąpi w formie aktu notarialnego, a koszty związane z zawarciem tej umowy poniesie gmina miasto Ełk.

Jednym z dokumentów niezbędnych do zawarcia aktu notarialnego jest uchwała Rady Miasta Ełku w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zwrotu nieruchomości.

Projekt uchwały został przygotowany przez Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami, zaopiniowany pod względem formalno-prawnym przez Biuro Prawne w Wydziale Nadzoru Urzędu Miasta Ełku oraz legislacyjno-redakcyjnym przez sekretarza miasta.