



**Wydział Geodezji
i Kartografii**
POLITECHNIKA WARSZAWSKA

**Zakład Katastru
i Gospodarki
Nieruchomościami**

„Współczesne trendy w katastrze i gospodarce nieruchomościami”
Warszawa, 6 grudnia 2018 r.

***Przekazywanie nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej
Skarbu Państwa gminom na realizację celów społecznych
jako element wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich***



Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i Budownictwa
Instytut Geografii i Gospodarki Nieruchomościami

**KRZYSZTOF RZĄSA
MAREK OGRYZEK
MATEUSZ CISKI**

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) powstał 1 września 2017 roku na mocy ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. (Dz. U. 2017 poz. 623). W tym też terminie przestały istnieć dwie agencje rolne: Agencja Rynku Rolnego i Agencja Nieruchomości Rolnych, których zadania przejął w znacznej części KOWR.

Do zadań KOWR należy:

- tworzenie oraz poprawa struktury obszarowej gospodarstw rodzinnych
- tworzenie warunków sprzyjających racjonalnemu wykorzystaniu potencjału produkcyjnego Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa
- restrukturyzacja oraz prywatyzacja mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolnicze
- obrót nieruchomościami i innymi składnikami majątku Skarbu Państwa użytkowymi na cele rolne
- administrowanie zasobami majątkowymi Skarbu Państwa przeznaczonymi na cele rolne
- zabezpieczenie majątku Skarbu Państwa
- inicjowanie prac urządzeniowo-rolnych
- popieranie organizowania na gruntach Skarbu Państwa gospodarstw rolnych
- wykonywanie praw z udziałów i akcji
- wsparcie działań na rzecz odnawialnych źródeł energii, w szczególności w rolnictwie

c.d. Do zadań KOWR należy:

- monitorowanie: produkcji biogazu rolniczego, rynku biokomponentów i biopaliw ciekłych, produkcji biopłynów*
- gromadzenie informacji dotyczących istniejącej, będącej w budowie lub planowanej infrastruktury energetycznej służącej do wytwarzania energii elektrycznej z biogazu rolniczego oraz biokomponentów, o których mowa w ustawie z dnia 25 sierpnia 2006 r. o biokomponentach i biopaliwach ciekłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 285 i 624)*
- obsługa funduszy promocji produktów rolno-spożywczych*
- gromadzenie, analiza i udostępnianie informacji dotyczących rynków produktów rolnych i żywnościowych*
- opracowywanie i upowszechnianie informacji związanych z realizacją mechanizmów aktywnej polityki rolnej na rynkach produktów rolnych i żywnościowych*
- prowadzenie działań promocyjnych i informacyjnych mających na celu promowanie produktów rolnych i żywnościowych, metod ich produkcji, a także systemów jakości produktów rolnych i żywnościowych, z wyłączeniem działań informacyjnych i promocyjnych dotyczących rolnictwa i gospodarki żywnościowej realizowanych przez ministrów właściwych do spraw: rolnictwa, rynków rolnych, rybołówstwa lub rozwoju wsi*
- wspieranie rozwoju współpracy handlowej sektora rolno-spożywczego z zagranicą;*
- udzielanie dopłaty do spożycia mleka i przetworów mlecznych w szkołach podstawowych z krajowych środków finansowych*
- przyznawanie dofinansowania do spożycia mleka i przetworów mlecznych w przedszkolach i gimnazjach ze środków pochodzących z Funduszu Promocji Mleka*
- uczestnictwo, jako instytucja pośrednicząca i beneficjent, w realizacji programu operacyjnego Europejskiego Funduszu Pomocy Najbardziej Potrzebującym, o którym mowa w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 223/2014 z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Pomocy Najbardziej Potrzebującym (Dz. Urz. UE L 72 z 12.03.2014, str. 1)*

Bezpłatne przekazanie jest jedną z form rozdysponowania nieruchomości gruntów rolnych pozostających w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa [PESSEL 2008].

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) a wcześniej Agencja Nieruchomości Rolnych na podstawie ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. 2012 r. poz. 1187, z późn. zm.), a także inne przepisów została upoważniona lub zobowiązana do nieodpłatnego przekazywania części gruntów Zasobu [PODGÓRSKI, ŚWIĘTOCHOWSKI 2014].

Nieodpłatne przekazywanie gruntów Zasobu na rzecz jednostek samorządu terytorialnego realizowane jest w szczególności na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, wykonywanymi przez te jednostki [BARTKOWSKA, NAWROCKI 2011].

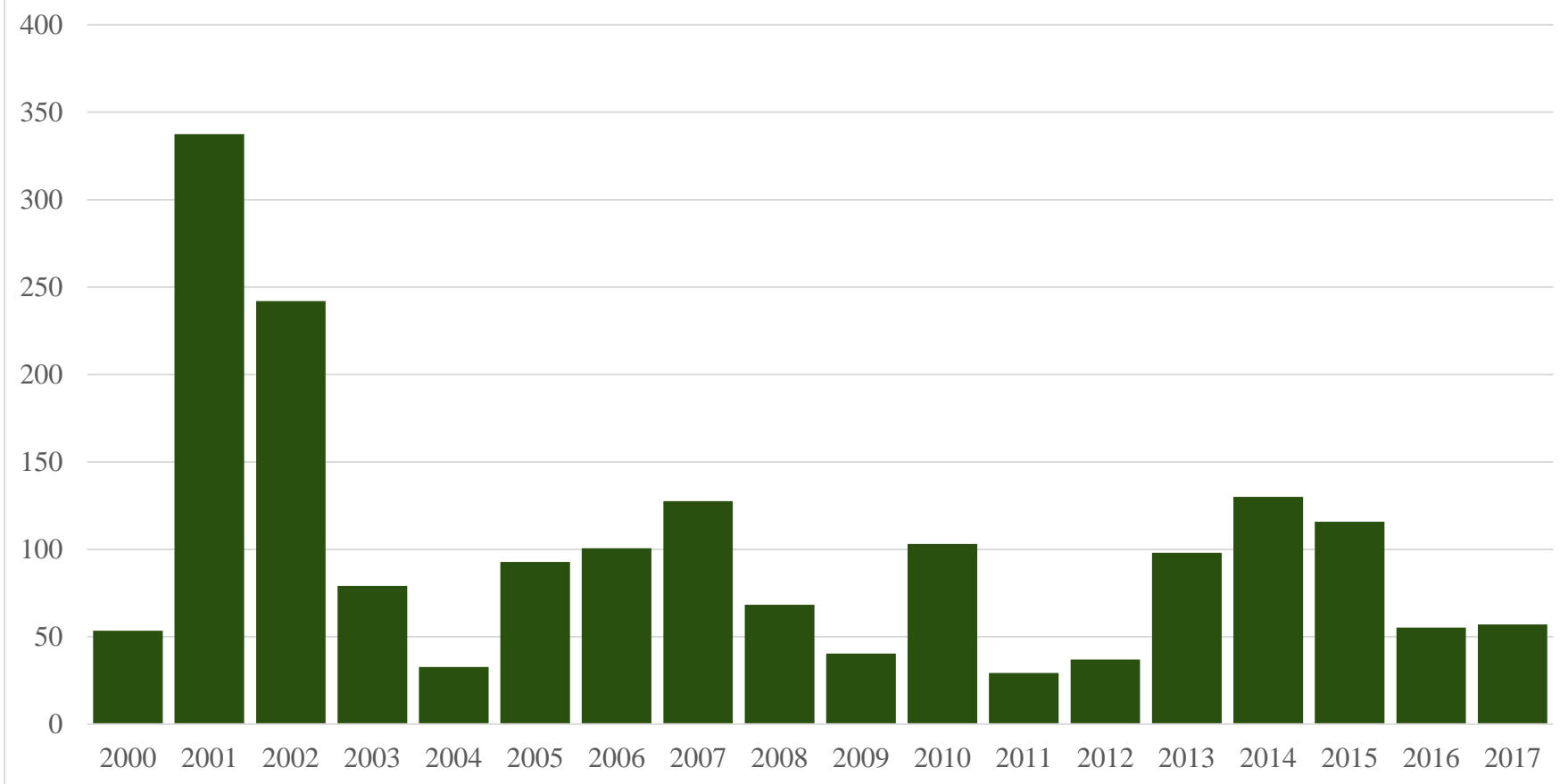
Przedmiotem przekazywania może być także majątek z niezbędnymi gruntami służącymi wykonywaniu działalności innej niż gospodarcza, np.: place zabaw, przedszkola czy świetlice [SUCHOŃ 2007]. Nieodpłatne przekazywanie nieruchomości z Zasobu na rzecz jednostek samorządu terytorialnego realizowane jest w drodze umowy na własność

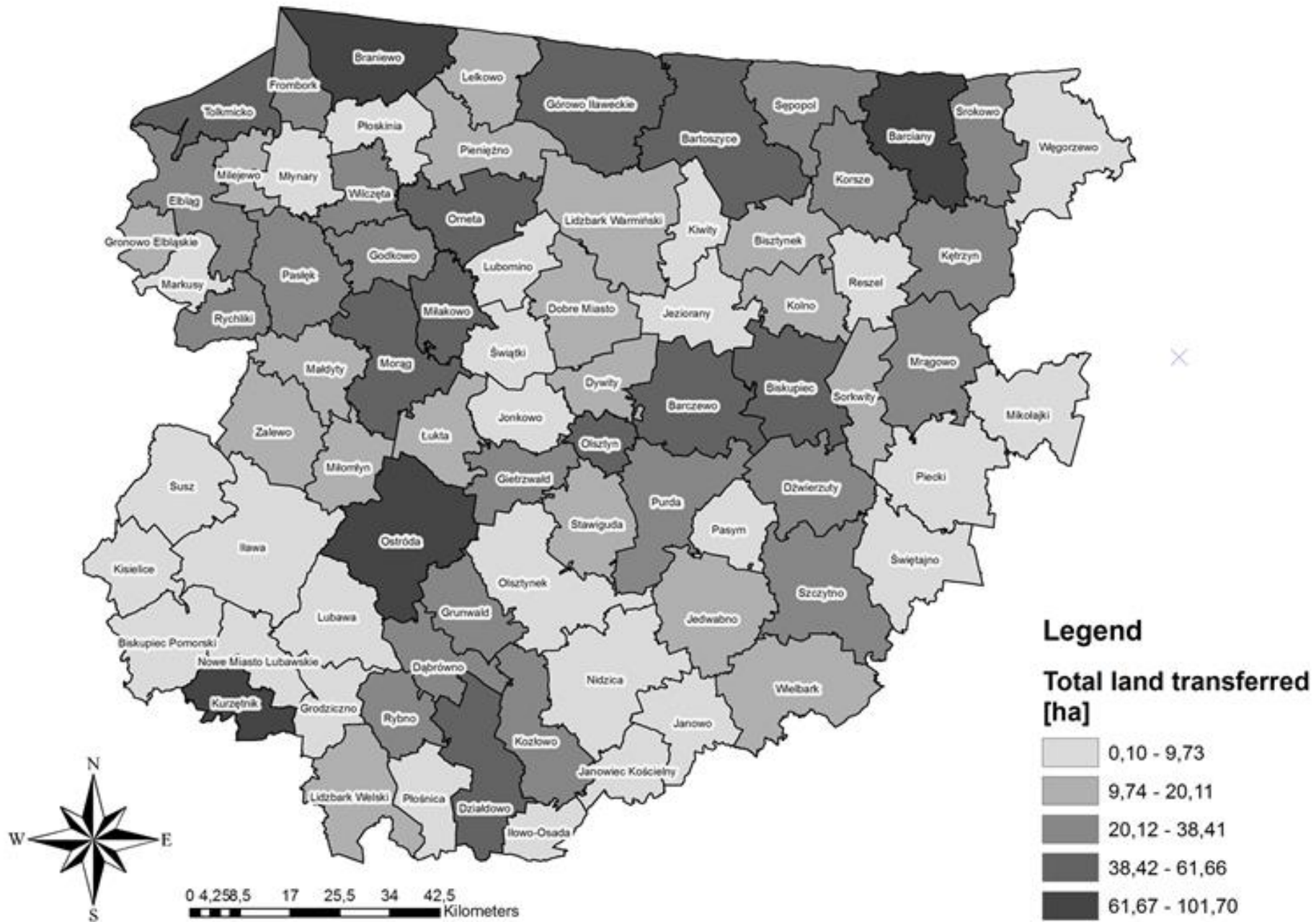
W latach 2000-2017, KOWR (wcześniej ANR) przekazał z zasobu OT Olsztyna, na rzecz gmin woj. warmińsko-mazurskiego, **1799,66** ha gruntów w tym **98,37** ha zabudowanych lokalami mieszkalnymi.

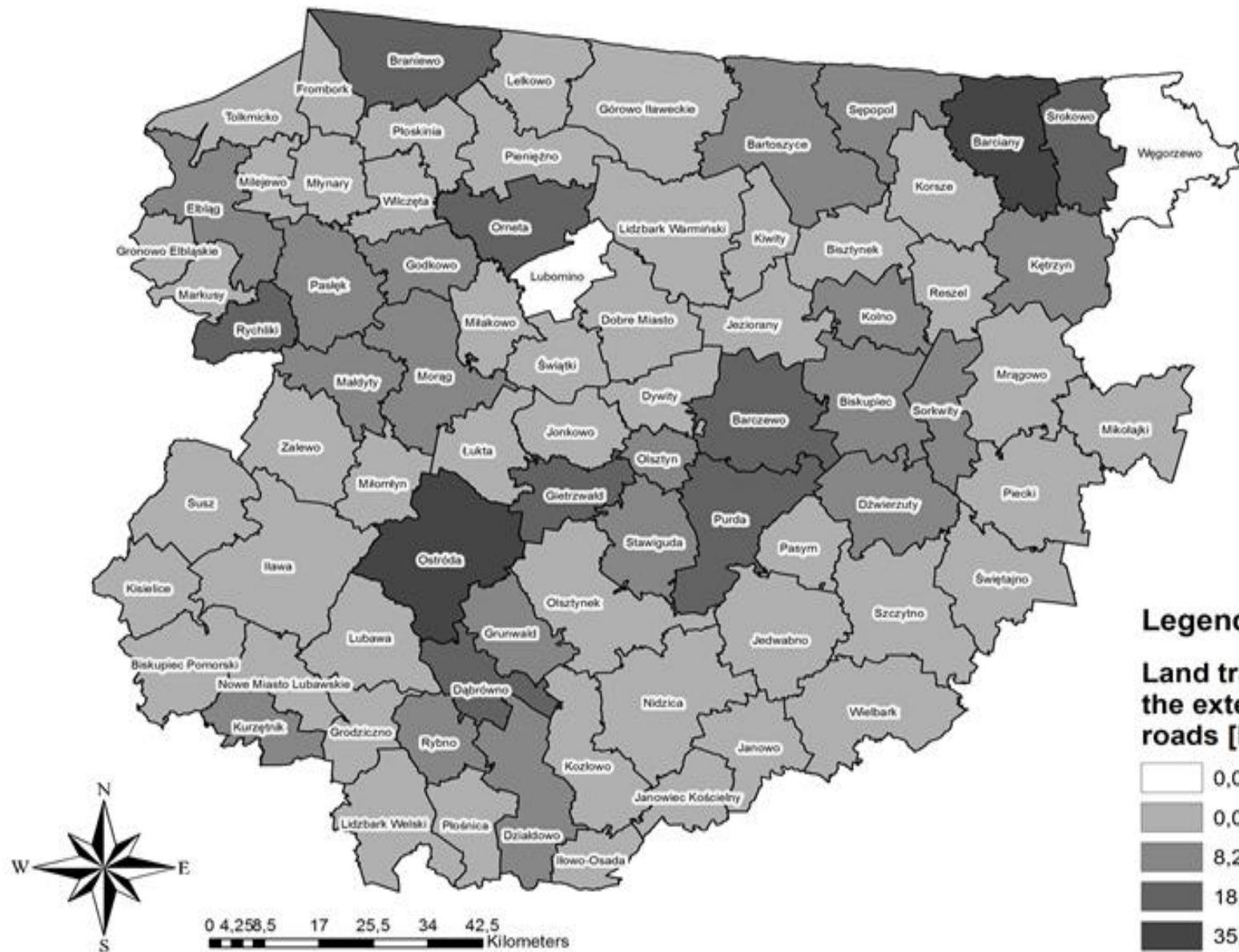
Grunty zabudowane stanowiły ok 5,5 % przekazanych gruntów.

Grunty niezabudowane zostały przekazane na różne przeznaczenie np.: drogi, obiekty sportowe, hydrofornie, cmentarze, przepompownie, boiska, świetlice, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia administracyjne, świetlice czy też pod ścieżkę pieszo-rowerową. Na obiekty sportowe głównie boiska piłkarskie przekazano 58,14 ha co stanowi 3,2 % całej powierzchni przekazanych gruntów. Pod drogi przekazano 64,59 ha co stanowi 3,5 % całej powierzchni. Część tych przekazania pod drogi było spowodowane decyzją o podziale czy też koniecznością dojazdu pod budynki użytku publicznego a także przepisy p.poż, czy też pod poszerzenie drogi powiatowej. Ok 3% przekazano pod zieleń parkową a 4% pod tereny rekreacyjne i place zabaw dla dzieci, a także inne np.: 1,7 % tereny pod cmentarze.

Rys.1 Powierzchnia przekazywanych gruntów w poszczególnych latach







Legend

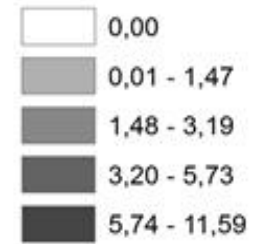
Land transferred for the extension of roads [ha]

- 0,00
- 0,01 - 8,25
- 8,26 - 18,53
- 18,54 - 35,67
- 35,68 - 67,76



Legend

Land transferred for the development of sports fields [ha]



Rola KOWR OT Olsztyn i gminy Braniewo w przemianach obszarów wiejskich gminy Braniewo

W trakcie wizji terenowych zbadano 90 obiektów przekazanych przez KOWR OT Olsztyn na rzecz gminy Braniewo, miastu Braniewo oraz powiatowi braniewskiemu. Zaklasyfikowano je do 5 typów (podział tab. 1) ze względu na cel przekazania. W gminie można znaleźć przykłady dobrych praktyk, gdyż większość z przekazanych terenów jest utrzymywana i wykorzystywana na cele publiczne, a w szczególności: hydrofornie, studnie, kotłownie, szamba, baseny przeciwpożarowe, place zabaw, boiska, tereny rekreacyjne, świetlice, lokale mieszkalne, drogi, czy pomieszczenia gospodarcze.

W latach 2000-2017, na realizację celów publicznych gminie wiejskiej Braniewo przekazano nieodpłatnie z Zasobu 52,3484 ha gruntów, z kolei gminie miejskiej Braniewo - 20 ha, a powiatowi Braniewskiemu - 6,1923 ha.

Drogi	Wodociągi i kanalizacja	Sport i rekreacja	Lokale mieszkalne i pom. gospodarcze	Pozostałe
13,8 ha	6,1 ha	6,8 ha	12,2 ha	13,1 ha

Współpraca władz gminy i KOWR umożliwiła realizację wielu celów publicznych. Najważniejsze z nich to:

1. W miejscowości Rudłowo nastąpiło przekazanie nieruchomości gruntowej pod plac zabaw oraz przekazanie kotłowni, gmina sfinansowała budowę placu zabaw oraz modernizację kotłowni.
2. W miejscowości Ułowo przekazano kotłownię, która została zmodernizowana przez gminę, a dodatkowo gmina w tej miejscowości zajęła się budową placu zabaw, modernizacją boiska, remontem dróg osiedlowych, budową wiaty rekreacyjnej, budowa sieci wodociągowej Braniewo - Józefowo - Ułowo - Klejnowo oraz budowa sieci kanalizacyjnej Nowa, Stara Pastęka - Klejnowko, Ułowo - Braniewo.
3. W miejscowości Podleśne przekazano kotłownię, którą gmina zmodernizowała i wykonała budowę sieci kanalizacyjnej Podleśne-Gronowo oraz sieci wodociągowej Gronowo-Podleśne, a także placu zabaw i wiaty rekreacyjnej. Ważnym elementem dla gminy było przekazanie budynku po byłej siedzibie ANR z przeznaczeniem na działalność gminnej spółki PERIG w miejscowości Młoteczno, gdzie gmina wykonała remont budynku, przebudowę drogi osiedlowej w celu dostosowania jej do wymogów bezpieczeństwa mieszkańców oraz budowa placu zabaw i wiaty rekreacyjnej.

Rola KOWR nie ograniczała się jedynie do przekazywania gruntów, ale również związana była z realizacją części lub całości inwestycji. Najważniejsze z nich to:

1. W miejscowości Szyleny Osada KOWR OT Olsztyn zmodernizował ujęcie wodociągowe. Przekazano również grunty, na których gmina zbudowała plac zabaw i wiatę rekreacyjną oraz zajęła się modernizacją drogi i boiska do piłki nożnej.
2. W miejscowości Zgoda przekazano grunty oraz wybudowano sieć wodociągową Młoteczno- Rodowo-Zgoda z przyłączami do nieruchomości. Gmina z zasobów własnych zrealizowała budowę placu zabaw, przebudowę drogi, modernizację boiska oraz zbudowała wiatę rekreacyjną.
3. W miejscowości Maciejewo KOWR OT Olsztyn wybudował sieć wodociągową Zakrzewiec-Maciejewo z przyłączami do nieruchomości. Natomiast gmina zajęła się modernizacją drogi w tej wsi.
4. W miejscowości Bemowizna przekazano budynek z przeznaczeniem na świetlicę oraz budynek z przeznaczeniem na lokale socjalne. KOWR OT Olsztyn zbudował również sieć wodociągową i kanalizacyjną. Gmina wykonała remont przekazanej świetlicy i budynku socjalnego, zmodernizowała drogi osiedlowe, dofinansowała budowę zatok autobusowych i chodników przy drodze powiatowej, zmodernizowała boisko oraz plac zabaw.

5. W miejscowości Brzeszczyny KOWR wybudował i przekazał sieć wodociągową oraz kanalizacyjną, a gmina przebudowała drogę oraz zmodernizowała boisko i zbudowała wiatę rekreacyjną.

6. W miejscowości Gronówko KOWR zmodernizował ujęcie wodociągowe, zajął się renowacją dwóch ujęć głębinowych, budową dwóch zbiorników retencyjnych, budową stacji uzdatniania wody, budową sieci wodociągowej z przyłączami oraz budową sieci kanalizacyjnej Gronówko-Lipowina z przyłączami. Natomiast we wsi Gronówko gmina zmodernizowała boisko, wybudowała wiatę rekreacyjną i plac zabaw oraz dofinansowała przebudowę drogi powiatowej.

7. W miejscowości Lipowina nastąpiło przekazanie nieruchomości gruntowej pod budowę świetlicy wiejskiej i remizy strażackiej oraz pod plac zabaw.

Zmodernizowano także ujęcie wodociągowe, dokonano renowacji dwóch ujęć głębinowych, wybudowano dwa zbiorniki retencyjne, stację uzdatniania wody, oczyszczalnię ścieków oraz wymieniono sieć wodociągową i kanalizacyjną.

Natomiast gmina w Lipowinie zbudowała świetlicę wiejską, remizę strażacką i plac zabaw, zmodernizowała boiska, wykonała remont budynku z przeznaczeniem na ośrodek zdrowia, a także kompleksową termomodernizację szkoły.

8. W miejscowości Zawierz, KOWR OT Olsztyn wykonał budowę sieci kanalizacyjnej.

Dzięki przekazywanym z ZWRSP obiektom, gmina Braniewo mogła zrealizować inwestycje z udziałem środków pochodzących z Unii Europejskiej. W ramach przeprowadzonych badań zlokalizowano takie cztery sytuacje:

1. Budowa świetlicy wiejskiej w Lipowinie - teren przekazany przez ANR. Gmina pozyskała dofinansowanie z PROW 2007-2013 w ramach działania „Odnowa i Rozwój Wsi” 496 425,00 zł.

2. Remont pomieszczeń stołówki zakładowej na świetlicę wiejską w Bemowźnie oraz remont świetlicy w miejskiej w Pęciszewie - budynek w Bemowźnie został przekazany przez ANR, Pęciszewo. Gmina pozyskała dofinansowanie z PROW 2007-2013 w ramach działania „Odnowa i Rozwój Wsi” 223 963,00 zł.

3. Przebudowa przyłącza centralnego w świetlicy wiejskiej w Bemowźnie oraz wyposażenie świetlicy w Żelaznej Górze oraz Pęciszewie - budynek w Bemowźnie został przekazany przez ANR. Gmina pozyskała dofinansowanie z PROW 2007-2013 w ramach działania „Odnowa i Rozwój Wsi” 61 980,00 zł.

4. Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku administracyjno-biurowego w Bemowźnie na lokale socjalne i budowę przyłącza C.O. Gmina pozyskała dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego 489 361,83 zł.

Wnioski

Do niedawna panowało przekonanie, iż sprzedaż to jedyna właściwa forma rozdysponowania mienia Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, a także jedyne możliwe zadanie do zrealizowania przez KOWR. W ramach przeprowadzonych badań z działalności byłej ANR a obecnego KOWR na przykładzie OT Olsztyn w latach 2000-2017 w gminie Braniewo można wnioskować, że wkład w rozwój rolnictwa i polskiej wsi był bezdyskusyjny. W ramach badań wykazano, że przekazywano grunty na cele społeczne, a także finansowano szereg inwestycji. Przy dobrze funkcjonującej współpracy realizowano budowy placów zabaw, boisk sportowych, remonty dróg osiedlowych, budowy wiaty rekreacyjnych, modernizacje kotłowni, budowy sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych i wiele innych. Działania te miały korzystny wpływ na poziom życia ludności. Bardzo dobrze wpisywały się także w projekty związane z rewitalizacją i odnową wsi. Obszar problemowy to gmina, w której dawne PGR-y były praktycznie w każdej wsi. Badany obszar graniczy z Rosją (obwód Kaliningradzki) co z jednej strony jest jego atutem a z drugiej strony minusem.

Wnioski

Przeprowadzone w gminie wywiady środowiskowe pozwalają stwierdzić, że w celu wykorzystania potencjału gminy Braniewo KOWR OT Olsztyn może wspomóc, w miarę możliwości organizacyjnych i finansowych, następujące inwestycje wpływające na rozwój terenów wiejskich:

1. Przekazać grunty w miejscowości Nowa Pastłka na plażę,
2. Przekazać grunty na budowę placu zabaw oraz partycypować w kosztach budowy w miejscowościach Cielętnik oraz Maciejewo
3. Partycypować w kosztach budowy nowej studni głębinowej w miejscowości Nowa Pastłka
4. Partycypować w kosztach wybudowania nowej sieci wodociągowej z Zawierza do Wielewa, z Lipowiny do Strubin, z Brzeszczyn do Marcinkowa, z Nowej Pastłki do Różańca, z Podgórze do Cielętnik,
5. Partycypować w kosztach wybudowania sieci kanalizacyjnej z Różańca poprzez Klejnowo do Ułowa oraz Marcinkowa do Brzeszczyny,
6. W miejscowości Żelazna Góra przekazać grunty oraz partycypować w kosztach: modernizacji nieczynnej oczyszczalni ścieków w celu jej uruchomienia, budowy sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami, modernizacji ujęcia wodnego (renowacja dwóch studni głębinowych oraz modernizacji stacji uzdatniania wody, budowa zbiornika retencyjnego wody pitnej).

Wnioski

Inwestycje te, ze względu na swój społeczny charakter, mogłyby idealnie wpisać się w realizację projektów związanych z rewitalizacją i odnową wsi.

W efekcie przeprowadzonych badań można wnioskować, że w procesie rewitalizacji i odnowy wsi ważnym elementem było korzystanie z gruntów przekazanych nieodpłatnie gminom przez KOWR, szczególnie na realizację celów społecznych.

Innym ważnym elementem wspierającym ten proces było także wykazanie źródeł finansowania inwestycji o charakterze społecznym przez gminę Braniewo. Po analizach wnioskujemy, że wsparcie uzyskiwano zarówno z programów unijnych (PROW 2007-2013) jak i przez KOWR OT Olsztyn. Grunty pozyskane z ZWRSP dały wręcz możliwość starania się o środki z UE i pozwoliły na ich pozyskanie.

Analizowane działania, ze względu na swój prospołeczny charakter, są bardzo dobrym przykładem realizowania wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.

Dziękujemy za uwagę

krzysztof.rzasa@uwm.edu.pl
marek.ogryzek@uwm.edu.pl
mateusz.ciski@uwm.edu.pl