

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.), w związku z art. 5 ust. 1, 11 ust. 1 i 1a oraz art. 12 ust. 1, 3, 6, 7, 13 i 14 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu

wniosku Agnieszki Mietlickiej działającej z upoważnienia Gminy Kołbaskowo, w sprawie trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych z działki nr 304/9 położonej w obrębie ewidencyjnym gruntów Przecław, w gminie Kołbaskowo,

orzeka m

- 1) **Zezwolić Gminie Kołbaskowo** na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej 0,3227 ha gruntów rolnych stanowiących użytki orne klasy IIIa z działki 304/9, położonej w obrębie ewidencyjnym gruntów Przecław, w gminie Kołbaskowo.
- 2) **Ustalić** warunki wyłączenia gruntów działki, o której mowa w pkt 1 przeznaczonych na cele nierolnicze:
 - a) Opłata roczna stanowić będzie kwotę **10.345,60 zł** (słownie złotych: dziesięć tysięcy trzysta czterdzieści pięć 60/100).
 - b) Opłatę ustaloną w pkt 2 lit. a należy uiszczać w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku, na rachunek bankowy Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie Nr 42 1020 4795 0000 9102 0225 7756, prowadzony w Banku PKO PB SA Oddział w Szczecinie.
Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.
 - c) Nie naliczać należności z tytułu trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji gdyż przekracza ona wartość rynkową gruntów.
- 3) Zobowiązać wnioskodawcę do niezwłocznego pisemnego (według załączonego wzoru oświadczenia) poinformowania Starosty Polickiego o terminie rozpoczęcia realizacji inwestycji, tj. o dniu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

Uzasadnienie.

Podaniem z dnia 29 grudnia 2014 r. Agnieszka Mietlicka działająca z upoważnienia Gminy Kołbaskowo wystąpiła do Starosty Polickiego o wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych z działki nr 304/9 położonej w obrębie ewidencyjnym gruntów Przecław, w gminie Kołbaskowo, w związku z ich przeznaczeniem pod budowę drogi publicznej

niezbędnej do realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej „Gminny Ośrodek Kultury w Przecławiu” wraz z budynkiem pomocniczym, budowlami sportowymi i drogowymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą oraz zagospodarowaniem terenu.

Przeznaczenie terenu nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem stanowiącej działkę nr 304/9 na cele niezwiązane z produkcją rolniczą określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo, zatwierdzony uchwałą Nr XXX/353/10 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 8 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Warzymice, Ustowo i Przecław, w gminie Kołbaskowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 23, poz. 498). Zgodnie z planem działka nr 304/9 w Przecławiu położona jest w granicach terenu elementarnego, dla którego przewidziano przeznaczenie pod drogę publiczną – ulicę lokalną.

Zgodnie z żądaniem strony, na podstawie przedłożonego do wniosku projektu zagospodarowania działki i bilansu liczbowego terenu wyłączeniem z produkcji rolniczej objęto całkowitą powierzchnię przedmiotowej działki.

W myśl art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej, jest zobowiązana uiścić opłaty roczne, a obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rozumianego jako moment rozpoczęcia innego niż rolnie użytkowania gruntów (rozpoczęcie robót budowlanych). Wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej nie jest tożsame z faktycznym wyłączeniem tego gruntu. O momencie rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntu decyduje inwestor posiadający zezwolenie zawarte w decyzji, poprzez rozpoczęcie budowy. W zakresie przepisów prawa budowlanego, inwestor ma obowiązek zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które wymagane jest pozwolenie na budowę, co najmniej na 7 dni przed planowanym ich rozpoczęciem (art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. z m.).

Organ w niniejszej decyzji oprócz udzielenia zezwolenia na trwałe wyłączenie, wskazał wysokość opłat rocznych, do uiszczania których wnioskodawca będzie zobowiązany od momentu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej. Jednocześnie zobowiązano stronę do poinformowania organu o dacie faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji. Na tej podstawie organ wydający decyzję dokona zmiany niniejszej decyzji w zakresie dotyczącym terminów uiszczania opłat rocznych, w szczególności wskaże termin uiszczenia pierwszej opłaty rocznej z tytułu wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolniczej.

Przy naliczeniu opłat rocznych, za podstawę ustalenia przyjęto kwoty wyrażone w złotych zgodnie z obowiązującymi należnościami za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntów rolnych, których wysokości określono w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Sposób wyliczenia ciężarów finansowych w postaci opłat rocznych przedstawia się następująco:

$$0,3227 \text{ ha} \times 320.595 \text{ zł} \times 10 \% = 10.345,60 \text{ zł}$$

Na podstawie materiałów przedstawionych przez wnioskodawcę przygotowano projekt decyzji z naliczeniem należności i opłat rocznych za wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych, o czym strona została zawiadomiona (dowód: zawiadomienie znak: SR.6124.65.4.2014.JZ z dnia 13 stycznia 2014 r.). W ten sposób zapewniono wnioskodawcy możliwość wypowiedzenia się na temat projektu decyzji oraz wniesienia ewentualnych uwag i żądań w tej sprawie. W odpowiedzi na powyższe, w dniu 22 stycznia 2015 r. strona wniosła o zastosowanie przepisu art. 12 ust. 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wobec powyższego ustaloną dla powierzchni 0,3227 ha gruntów ornych klasy IIIa kwotę należności w wysokości 103.456,00 zł, pomniejszono o wartość gruntu wynoszącą 120,00 zł/m², tj. dla wskazanej powierzchni stanowiącą kwotę 387.240,00 zł, ustaloną na podstawie przedłożonego przez wnioskodawcę oświadczenia o aktualnej wartości rynkowej nieruchomości objętej wnioskiem zweryfikowanej na podstawie transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w miejscowości Przecław. Z uwagi na fakt, iż ustalona należność jest mniejsza od wartości gruntu, ustalonej według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, organ odstąpił od jej naliczenia.

Organ przygotował kolejny projekt decyzji z naliczeniem opłat rocznych za wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych, o czym strona została zawiadomiona (dowód: zawiadomienie znak: SR.6124.65.1.4.2014.JZ z dnia 28 stycznia 2015 r.). Zawiadomienie zostało skutecznie dostarczone w dniu 3 lutego 2015 r. Organ w ten sposób zapewnił stronie czynny udział w postępowaniu administracyjnym i przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz wniesienie ewentualnych uwag i żądań w sprawie. We wskazanym w zawiadomieniu terminie strona nie wniosła żadnych uwag ani żądań w przedmiotowej sprawie.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów, co w świetle przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.) stanowi zmianę danych objętych ewidencją gruntów. Stosownie do treści art. 22 ust. 2 pówołanej ustawy, powstałą zmianę należy zgłosić Staroście Polickiemu, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania zmiany. Na żądanie organu zgłaszający zmianę obowiązany jest dostarczyć dokumenty geodezyjne i kartograficzne i inne niezbędne do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków. Zgłoszenia należy dokonać w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach przy ulicy Kresowej 32-34. Zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 5 i ust. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, każdy kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 i 3, będąc obowiązany do zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, nie zgłosi ich do właściwego organu w ciągu 30 dni od dnia powstania zmian albo będąc obowiązany dostarczyć dokumenty niezbędne do wprowadzenia zmian

w ewidencji gruntów i budynków nie dostarczy ich- podlega karze grzywny. W takich przypadkach orzekanie następuje na podstawie przepisów o postępowaniu w sprawach wykroczeń.

Podstawę prawną niniejszej decyzji stanowią przepisy:

- art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, który stanowi, że organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych jest starosta,
- art. 11 ust. 1 ustawy, który mówi, że wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, (...), przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne - może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie,
- art. 11 ust. 1a ustawy, zgodnie z którym w decyzji dotyczącej wyłączenia z produkcji m.in. użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, przeznaczonych na cele nierolnicze określa się obowiązki związane z wyłączeniem,
- art. 12 ust. 1 ustawy, w myśl którego osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji,
- art. 12 ust. 6 ustawy, który mówi, że należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustalona według cen rynkowych stosowanych w obrocie w danej miejscowości gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji,
- art. 12 ust. 7 ustawy określający wysokość należności za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntów rolnych w zależności od rodzaju i klasy użytku rolnego,
- art. 12 ust. 14 pkt 1 ustawy, zgodnie z którym opłatę roczną za dany rok uiszcza się w terminie do dnia 30 czerwca tego roku.

Mając na uwadze powyższe, a w szczególności stan faktyczny i prawny sprawy, orzekam jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie.

- 1) Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Starosty Polickiego, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
- 2) W myśl art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, właściciel, który w okresie dwóch lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, otrzymuje zwrot należności, jaką uiścił, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji. Zwrot uiszczonej należności następuje w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji.
- 3) Stosownie do treści art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w razie zbycia gruntów, co do których wydano decyzje, niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.

- 4) Zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę.
- 5) O fakcie zbycia gruntów, co do których wydano decyzję, należy pisemnie powiadomić Starostę Polickiego.
- 6) W przypadku uchylania się od obowiązku regulowania zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej decyzji, zostanie wszczęte postępowanie w sprawie egzekucji opłat administracyjnych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2012 r. poz. 1015 z późn. zm.)

Informacja o opłacie skarbowej: zwalnia się od opłaty skarbowej wydanie zezwolenia dotyczącego ochrony gruntów rolnych (podstawa prawna: załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1628) – Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia, część III - Wydanie zezwolenia (pozwolenia, koncesji) ust. 44, kolumna 4 pkt 3.



z up. STAROSTY
mgr Bogusława Szulc
Naczelnik Wydziału
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Otrzymuje:

Pani Agnieszka Mietlicka
Portal-PP sp. z o.o. sp. komandytowa
ul. Bł. Królowej Jadwigi 47/9
70-300 Szczecin
z upoważnienia Gminy Kołbaskowo

Otrzymują do wiadomości:

1. Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach
ul. Kresowa 32,34
72-010 Police
2. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego
Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska
Biuro Rolnictwa i Rozwoju Wsi
ul. Starzyńskiego 3-4
70-506 Szczecin
3. Urząd Gminy Kołbaskowo
72-001 Kołbaskowo 106

.....
(miejscowość, data)

.....

.....

.....

.....

(Dane wnioskodawcy)

**Starosta Policki
Wydział Ochrony Środowiska
i Rolnictwa
ul. Tanowska 8
72-010 Police**

Niniejszym oświadczam, że w dniu nastąpiło
faktyczne wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych stanowiących działkę
nr położoną w obrębie ewidencyjnym,
w gminie, objętych decyzją Starosty Polickiego znak
..... z dnia, zezwalającej
..... na trwałe wyłączenie

(wskazać adresata decyzji)

z produkcji rolniczej gruntów ww. działki.

Jednocześnie wnoszę o dokonanie zmiany ww. decyzji w zakresie dotyczącym
terminów uiszczania opłat rocznych.

.....
(podpis wnioskodawcy)