

DECYZJA

Na podstawie art. 155 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 oraz art. 12a 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 zmiany ostatecznej decyzji Starosty Polickiego znak SR.6124.66.4.2014.JZ z dnia 11 lutego 2015 r. zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych stanowiących działkę nr 304/16 położoną w obrębie ewidencyjnym gruntów Przecław, w gminie Kołbaskowo,

o r z e k a m

Zmienić na wniosek strony ostateczną decyzję Starosty Polickiego znak SR.6124.66.4.2014.JZ z dnia 11 lutego 2015 r. zezwalającą na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych stanowiących działkę nr 304/16 położonej w obrębie ewidencyjnym gruntów Przecław, w gminie Kołbaskowo, w sposób polegający na:

1) zmianie treści pkt 1 orzeczenia decyzji, który otrzymuje brzmienie:

„**1) Zezwolić** Gminie Kołbaskowo na trwałe wyłączenie z produkcji rolnej 1,48 ha użytków ornych klasy IIIa pochodzenia mineralnego, stanowiących część działki nr 304/16 o całkowitej powierzchni wynoszącej 1,5147 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym gruntów Przecław, w gminie Kołbaskowo.”.

2) uchyleniu treści pkt 2 orzeczenia decyzji, który otrzymuje brzmienie:

„**2) Ustalić** warunki wyłączenia gruntów działki, o której mowa w pkt 1, przeznaczonych na cele nierolnicze:

- a) Opłata roczna naliczona dla powierzchni 1,48 ha stanowić będzie kwotę **47.448,06 zł** (słownie złotych: czterdzieści siedem tysięcy czterysta czterdzieści osiem 06/100).
- b) Opłatę ustaloną w pkt 2 lit. a należy uiszczać przez okres 10 lat począwszy od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.
- c) Nie naliczać należności z tytułu trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji gdyż przekracza ona wartość rynkową gruntów.”.

Uzasadnienie.

Podaniem z dnia 20 marca 2015 r. Agnieszka Mietlicka działająca z upoważnienia Gminy Kołbaskowo wystąpiła do Starosty Polickiego o zmianę decyzji znak SR.6124.66.4.2014.JZ z dnia 11 lutego 2015 r. zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych stanowiących działkę nr 304/16 położonej w obrębie ewidencyjnym gruntów Przecław, w gminie Kołbaskowo, w zakresie powierzchni gruntów rolnych podlegających wyłączeniu z produkcji rolniczej.

Decyzja o wyłączeniu z 2014 r. stanowiła jeden z elementów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę budynku użyteczności publicznej, tj. Gminnego Ośrodka Kultury w Przecławiu wraz z budynkiem pomocniczym, budowlami sportowymi i drogowymi, urządzeniami budowlanymi, matą architekturą oraz zagospodarowaniem terenu.

Przedmiotem zmiany decyzji administracyjnej ma być zmiana (zmniejszenie) powierzchni gruntów rolnych podlegających wyłączeniu.

W trakcie postępowania organ ustalił, że pierwotny projekt zagospodarowania terenu działki nr 304/16 w Przecławiu, stanowiący załącznik do wniosku o wydanie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów przedmiotowej działki, dotyczył całkowitej powierzchni działki, skutkiem czego we wniosku o wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej do wyłączenia z produkcji rolniczej wskazano całkowitą powierzchnię rzeczzonej działki, tj. 1,5147 ha. Tymczasem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołbaskowo zatwierdzony uchwałą Nr XLI/508/2014 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 6 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki nr 304/16, obręb Przecław, w gminie Kołbaskowo, określa przeznaczenie na cele nierolnicze jedynie w stosunku do części działki o powierzchni 1,48 ha, tym samym fragment działki o powierzchni 0,0247 ha został wyłączony z ustaleń zawartych w planie. Oznacza to, że wyłącznie część terenu działki nr 304/16 stanowiącego powierzchnię 1,48 ha może zostać zagospodarowana zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

Na podstawie żądania strony, po przeanalizowaniu sprawy organ postanowił dokonać zmiany decyzji w sposób polegający na zmniejszeniu powierzchni gruntów ornych przewidzianych do wyłączenia z produkcji rolniczej, z 1,5147 ha na 1,48 ha użytków ornych klasy IIIa. Konsekwencją wprowadzonej zmiany jest konieczność pomniejszenia ustalonych w decyzji znak SR.6124.66.4.2014.JZ z dnia 11 lutego 2015 r. ciężarów finansowych związanych z wyłączeniem w postaci opłat rocznych.

Sposób wyliczenia ciężarów finansowych ustalonych dla powierzchni 1,49 ha przedstawia się następująco:

$1,48 \text{ ha} \times 320.595 \text{ zł} = 474.480,60 \text{ zł}$	należność
$1,48 \text{ ha} \times 320.595 \text{ zł} \times 10 \% = 47.448,06 \text{ zł}$	opłaty roczne

Ustaloną dla powierzchni 1,48 ha gruntów ornych klasy IIIa kwotę należności w wysokości 474.480,60 zł, pomniejszono o wartość gruntu wynoszącą 120,00 zł/m², tj. dla wskazanej powierzchni stanowiącą kwotę 1.776,000 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.

Na podstawie materiałów przedstawionych przez wnioskodawcę przygotowano projekt decyzji z naliczeniem opłat rocznych za wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych, o czym strona została zawiadomiona (dowód: zawiadomienie znak SR.6124.19.4.2015.JZ z dnia 24 marca 2015 r.). W ten sposób zapewniono wnioskodawcy możliwość wypowiedzenia się na temat projektu decyzji oraz wniesienia ewentualnych uwag i żądań w tej sprawie. Ponieważ w terminie wskazanym w zawiadomieniu strona nie wniosła żadnych uwag organ wydał decyzję o treści zgodnej z brzmieniem projektu rozstrzygnięcia.

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 powołanej 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. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony,
- 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 mówiący o tym, że należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie 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 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) 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 decyzję, niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.
- 2) 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.
- 3) O fakcie zbycia gruntów, co do których wydano decyzję, należy pisemnie powiadomić Starostę Polickiego.
- 4) 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 z późn. zm.) – 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

Otrzymują:

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