

STAROSTA KROTOSZYŃSKI
ul. 56 Pułku Piechoty Wilkp. 10
63-700 Krotoszyn

OS.6124.31.2023

za potwierdzeniem odbioru

Krotoszyn, dnia 7. marca 2024 r.

URZĄD GMINY
ROZDRAŻEW

11. 03. 2024

L.dz. 1385/1011

Decyzja

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz art. 5 ust. 1 i art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 poz. 82 tj.), po rozpatrzeniu wniosku *Gminy Rozdrażew, Rynek 3, 63-708 Rozdrażew*, z dnia 27 lutego 2024 r.,

zezwałam

na wyłączenie gruntów rolnych o powierzchni 0,8300 ha z produkcji rolniczej, przeznaczonych pod budowę przedszkola, położonych w jednostce ewidencyjnej **Rozdrażew, obręb Rozdrażew**, oznaczonych jako działka nr 143/9, będącymi użytkami rolnymi klasy RIIIa, wytworzonymi z gleb pochodzenia mineralnego. Powierzchnia wyłączenia stanowi całą powierzchnię działki.

orzekam

1. zwolnić *Gminę Rozdrażew, Rynek 3, 63-708 Rozdrażew*, z obowiązku uiszczenia należności, za wyłączenie 0,8300 ha gruntów klasy RIIIa, przeznaczonych pod budowę przedszkola, położonych w jednostce ewidencyjnej **Rozdrażew, obręb Rozdrażew**, oznaczonych jako działka nr 143/9,
2. ustalić, dla *Gminy Rozdrażew, Rynek 3, 63-708 Rozdrażew*, stałą opłatę roczną w wysokości 10% należności, co stanowi łączną kwotę w wysokości 26 609,39 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy sześćset dziewięć zł ³⁹/₁₀₀ gr.), z tytułu wyłączenia w/w gruntów z produkcji rolniczej wg cen stosowanych przy jej wymierzaniu, obowiązujących w terminach płatności tej opłaty.
3. Zobowiązuje wnioskodawcę do zdjęcia wierzchniej warstwy próchnicznej gleby z gruntów podlegających trwałemu wyłączeniu i wykorzystania jej do przystosowania pozostałych gruntów do ponownego zagospodarowania rolniczego po zakończeniu inwestycji.

Stale opłaty roczne należy uiszczać do 30 czerwca każdego roku, począwszy od 2024 r., przez okres 10 lat.

Opłaty jednorazowe i roczne należy uiszczać na konto:

Wielkopolski Zarząd Geodezji, Kartografii i Administrowania Mieniem w Poznaniu

Bank PKO BP S.A.

I Oddział w Poznaniu

Nr 43 1020 4027 0000 1702 0878 4409

Oplaty roczne nie uiszczone w terminie podlegają ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Uzasadnienie

Stosownie do przepisów art. 11 ust. 1 i 1a cytowanej w podstawie prawnej ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączenie z produkcji gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego stanowiących grunty klasy RIIIa, przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne, może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na rozpoczęcie innego użytkowania niż rolnicze lub leśne tych gruntów i określającej obowiązki związane z tym wyłączeniem. Wydanie decyzji w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji winno nastąpić na wniosek osoby ubiegającej się o jej wydanie, przed uzyskaniem przez tą osobę pozwolenia na budowę.

Gmina Rozdrażew, Rynek 3, 63-708 Rozdrażew, wystąpiła z wnioskiem do Starosty Krotoszyńskiego o wydanie decyzji w sprawie trwałego wyłączenia z produkcji rolnej gruntów **klasy RIIIa o powierzchni 0,8300 ha**, przeznaczonych pod budowę przedszkola, położonych w jednostce ewidencyjnej **Rozdrażew, obręb Rozdrażew, działka nr 143/9**.

Do podania dołączone zostały:

- Uchwała nr XXVI/196/2021 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 23 lutego 2021 r., w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 143/9 oraz 662 w Rozdrażewie,
- Plan zagospodarowania terenu dla w/w działki.

W oparciu o dane ewidencyjne i geodezyjno-kartograficzne ustalono, że w skład w/w działki, wchodzi grunty wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty klasy RIIIa.

W/w grunty podlegają ochronie na podstawie powołanych w podstawie prawnej przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W myśl art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 poz. 82 tj.), wyłączenie z produkcji rolnej w/w użytków rolnych, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, przeznaczonych na cele nie rolnicze, może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie. W decyzji tej określa się obowiązki związane z wyłączeniem, m. in. obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych oraz zdjęcia wierzchniej warstwy gleby.

Zgodnie z art. 4 pkt. 12 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustala się należność – jednorazową opłatę z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji, natomiast zgodnie z art. 4 pkt 13 przedmiotowej ustawy opłata roczna jest opłatą z tytułu użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne gruntów wyłączonych z produkcji, w wysokości 10 % należności, uiszczaną w razie trwałego wyłączenia, przez 10 lat.

Wydanie decyzji następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Zgodnie z załączonym do wniosku planem zagospodarowania działki, sporządzonym przez uprawnionego projektanta, określona została powierzchnia podlegająca wyłączeniu, na której zaplanowano w/w inwestycję. Z realizacją planowanego zamierzenia wiąże się obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych za wyłączenie powierzchni 8300 m² gruntów klasy RIIIa, przeznaczonych pod w/w inwestycję.

Wnioskodawca wniósł o wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej. Analiza całokształtu akt sprawy wykazała, że do przedmiotowego wniosku należy się przychylić.

Z tytułu wyłączenia z produkcji rolniczej została obliczona należność i opłaty roczne, w sposób podany poniżej.

Należność za wyłączenie gruntu rolnego klasy RIIIa:

- Powierzchnia gruntu klasy Br-RIIIa podlegająca płatnemu wyłączeniu - 0,8300 ha
- Należność za wyłączenie z produkcji rolniczej 1 ha gruntu klasy RIIIa - 320 595 zł

Równowartość należności z tytułu płatnego wyłączenia gruntu klasy RIIIa:

$$0,8300 \text{ ha} \times 320 \text{ 595 zł/ha} = 266 \text{ 093,85 zł}$$

Zgodnie z art. 12 ust. 6 o ochronie gruntów rolnych i leśnych 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.

W toku postępowania organ I instancji przyjął cenę rynkową 1 m², wynikającą z cen obowiązujących w sąsiednich miejscowościach, w wysokości 35,46 zł/m².

Na podstawie analizy cen obowiązujących w sąsiednich miejscowościach, wartość przedmiotowych gruntów ustala się w wysokości 294 318,00 zł (8300 m² x 35,46 zł/m²)

Należność po pomniejszeniu wynosi:

$$266 \text{ 093,85 zł} - 294 \text{ 318,00 zł} = \underline{0 \text{ zł}}$$

Opłaty roczne stanowią 10% należności tj. równowartość 26 609,39 zł

Stroną przedmiotowego postępowania jest Gmina Rozdrażew, Rynek 3, 63-708 Rozdrażew. W toku postępowania strona została poinformowana zgodnie z art. 10 § 1 Kpa o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Zgodnie z art. 12 ust. 3 o ochronie gruntów rolnych i leśnych w razie zbycia gruntów co do których wydano decyzję, o których mowa w art. 11 ust 1 i 2 a nie wyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji.

Stosownie do art. 12 ust. 4 powyższej ustawy w razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o powyższym nabywcę.

Inwestor, Gmina Rozdrażew, po rozpoczęciu budowy obowiązana jest w terminie 30 dni zgłosić do Starosty Krotoszyńskiego, wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, dołączając do zgłoszenia wykaz zmian danych ewidencyjnych działki i mapę uzupełniającą, wykonane na ich zlecenia przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa geodezyjnego, celem wprowadzenia zmiany użytku w operacie ewidencji gruntów i budynków,

zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1064).

Jednocześnie na podstawie art. 48 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne informuje, że kto nie dopełni obowiązku, o którym mowa w art. 22 ust. 2 w/w ustawy, podlega karze grzywny.



Z up. STAROSTY
[Signature]
mgr inż. Danuta Kulaga
NACZELNIK WYDZIAŁU OCHRONY ŚRODOWISKA,
ROLNICTWA I LEŚNICTWA

Otrzymują:

- ① Gmina Rozdrażew, Rynek 3, 63-708 Rozdrażew,
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wielkopolski Zarząd Geodezji, Kartografii i Administrowania Mieniem w Poznaniu
2. Wydział Architektury i Budownictwa, w/m

Zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie
ustawy z dn. 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2012 r., poz. 1282 ze zm.) załącznik
do ustawy cz. III, pkt 44.3

Sprawę prowadzi:
mgr inż. Grzegorz Ziętkiewicz
Starszy inspektor WOŚRiL
tel. 62 725 42 56 wew. 317

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Krotoszyński. Dalsze informacje dotyczące ochrony Pani/Pana danych osobowych znajdują się na stronie www.iod.powiat-krotoszyn.pl oraz na tablicach ogłoszeń urzędu.