

Znak: SGG.6124.1.163.2019

Oświęcim, dnia 18 września 2019 roku

DECYZJA

Działając na podstawie art. 5 ust. 1, art. 11 ust.1, ust. 1a, art. 12 ust. 1, ust. 6, ust. 7, ust. 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz art. 104, 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Zator z którym wystąpił Pan Tomasz Bator z Pracowni Inżynierskiej „INFRA – ROADS” z Krakowa na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Burmistrza Zatora

Starosta Oświęcimski

I. Zezwala Gminie Zator

na trwałe wyłączenie z produkcji części działki nr **550/59** położonej w jednostce ewidencyjnej Zator obszar wiejski obręb **Graboszyce**, tj. **0,0542 ha** gruntu zaliczonego do użytku klasy **RIIb** przeznaczonego pod budowę dróg wewnętrznych w ramach zadania pn. „Budowa dróg wewnętrznych wraz z sieciami kanalizacji sanitarnej i opadowej, siecią wodociągową i siecią oświetlenia ulicznego, na osiedlu w Graboszycach gm. Zator”

II. Ustala Gminie Zator

- a) należność za wyłączenie z użytkowania rolniczego 0,0542 ha gruntu klasy RIIb przeznaczonego pod opisane wyżej zamierzenie w wysokości 14.216,93 zł (0,0542 ha x 262.305,00 zł) *słownie: czternaście tysięcy dwieście szesnaście złotych 93/100*

Opłatę pomniejsza się o wartość gruntu ustaloną na podstawie oświadczenia wnioskodawcy która wynosi 16.260,00 zł (542 m² x 30,00 zł/m²)

słownie: szesnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt złotych

Ze względu na fakt, iż wartość nieruchomości przewyższa wyliczoną należność inwestor nie jest obowiązany do uiszczenia należności za trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolnej.

- b) stałą opłatę roczną w kwocie **1.421,69 zł**, którą należy uiszczać bez wezwania przez okres 10 lat do dnia 30 czerwca każdego roku, począwszy **od roku 2022 do roku 2031** włącznie.

Opłaty roczne należy uiszczać na konto:

Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego
ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków
PKO Bank Polski SA
12 1020 2892 0000 5602 0667 3836

Opłaty nie uregulowane w terminie podlegają ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

III. Zobowiązuje Wnioskodawcę do:

- poinformowania organu o wszelkich zmianach terminu rozpoczęcia inwestycji bądź o odstąpieniu od planowanego zamierzenia,
- w przypadku zbycia gruntu objętego zgodą na wyłączenie do poinformowania nabywcy o obowiązku przejęcia płatności określonych w niniejszej decyzji

UZASADNIENIE

Wnioskiem z datą wpływu do organu: 13 września 2019 r. Pan Tomasz Bator wystąpił do Starosty Oświęcimskiego o wydanie dla Gminy Zator decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji 0,0542 ha gruntu klasy RIIIb przeznaczonego pod budowę dróg wewnętrznych w ramach zadania pn. „Budowa dróg wewnętrznych wraz z sieciami kanalizacji sanitarnej i opadowej, siecią wodociągową i siecią oświetlenia ulicznego, na osiedlu w Graboszycach gm. Zator” na działce nr 550/59 położonej w Graboszycach, podając że rozpoczęcie inwestycji na w/w działce nastąpi w drugim półroczu 2021 roku. Do wniosku dostarczono m.in.:

- kopię mapy ewidencyjnej,
- wydruk treści księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Oświęcimiu – Wydział V Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w województwie małopolskim, powiecie oświęcimskim, gminie Zator, miejscowości Graboszyce, składającej się m.in. z działki nr 550/59, gdzie prawo własności wpisane jest na rzecz Gminy Zator z siedzibą w Zatorze,
- pełnomocnictwo z daty 12 grudnia 2018 r. którym Burmistrz Zatora upoważnił Pana Tomasza Batora do reprezentowania Gminy Zator przed organami i instytucjami administracyjnymi do składania wniosków, uzyskiwania pozwoleń, warunków, opinii i decyzji, wykonania i dostarczania dokumentacji projektowej dla planowanego w Graboszycach przedsięwzięcia,
- projekt zagospodarowania terenu z zaznaczonym na dz. 550/49 obszarem do wyłączenia o pow. 0,0542 ha,
- oświadczenie z dnia 10 września 2019 r., którym kierownik Działu Inwestycji i Programów Europejskich Urzędu Miejskiego w Zatorze poinformował, że szacunkowa wartość 1 m² działki inwestycyjnej wynosi 30,00 zł, co przy zgłoszonej do wyłączenia powierzchni 542 m² daje kwotę 16.260,00 zł,
- informację o przeznaczeniu w/w parceli w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Zator.

Zagadnienie wyłączenia gruntów reguluje unormowanie zawarte w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy 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 może nastąpić po zezwoleniu na takie wyłączenie, które następuje w drodze decyzji. W ewidencji gruntów prowadzonej przez tutejszy organ działka nr 550/59 oznaczona jest jako grunty orne klas: RIIIb (0,0732 ha) i RIVb (0,5288 ha), pastwiska trwałe PsIV (0,0922 ha) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione Lz (0,0012 ha); do wyłączenia zgłoszono grunty RIIIb co wskazuje na konieczność zastosowania powołanego przepisu. Art. 4 ust. 11 ustawy definiuje iż wyłączenie gruntów z produkcji to rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowania gruntów. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Urząd Miejski w Zatorze pismem znak: DZ.6727.262.2019 z dnia 1 sierpnia 2019 r. poinformował, że zgodnie z mpzp gminy Zator zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze nr XLV/385/18 z dnia 12 kwietnia 2018 r. działka nr 550/59 położona w Graboszycach znajduje się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN14, częściowo w terenie dróg wewnętrznych 1KDW5 i 1KDW6 oraz częściowo w terenie rolniczym o symbolu 1R48. Z akt sprawy wynika, że budowę dróg wewnętrznych z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 550/59 zaplanowano w jednostkach 1KDW5 i 1KDW6 przeznaczonych na cele nierolnicze zgodnie z unormowaniem prawa miejscowego, dlatego organ zezwolił na trwałe wyłączenie z produkcji jej części tj. 0,0542 ha użytku RIIIb.

Art. 12 ust. 1 ustawy mówi że: „Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne, a w odniesieniu do gruntów leśnych – także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji”. W omawianym przypadku należność za wyłączenie 0,0542 ha użytku RIIIb wynosi 14.216,93 zł (0,0542 ha x 262.305,00 zł); wielkość tą pomniejszono o wartość gruntu tj. 16.260,00 zł określoną na podstawie oświadczenia wnioskodawcy (542 m² x 30,00 zł/m²). Ponieważ różnica jest wielkością ujemną, zwolniono inwestora z płacenia należności. Ponadto organ stwierdził, że Gmina Zator zobowiązana jest do uiszczania stałych opłat rocznych w wysokości 1.421,69 zł przez okres 10 lat. Realizacja przedsięwzięcia na przedmiotowej parceli ma nastąpić w drugim półroczu 2021 roku, dlatego opłaty roczne należy uiszczać bez wezwania przez 10 lat począwszy od 2022 do 2031 roku włącznie. Odstąpienie od inwestycji, bądź zmiana terminu jej rozpoczęcia winny być niezwłocznie zgłoszone do tutejszego urzędu celem wprowadzenia stosownych zmian w decyzji.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie za pośrednictwem Starosty Oświęcimskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a kpa:

§ 1 - W trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję

§ 2 - Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r. poz. 725 ze zm.) wnioskodawca zobowiązany jest zgłosić Staroście wszelkie zmiany danych dotyczących sposobu użytkowania gruntu w tym rozpoczęcia inwestycji w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian. Za niedopełnienie tego obowiązku grozi sankcja karna z art. 48 ust 1 pkt. 5 przywołanej ustawy.

Należności pieniężne nie uiszczone podlegają postępowaniu egzekucyjnemu w administracji. W załączeniu rozliczenie stanowiące integralną część decyzji.

Wobec niezaskarżenia decyzji (postanowienia)

w czasie i trybie ustawowo przewidzianym

stała (o) się ona (e) ostateczna z dniem 09.10.2019

Oświęcim dnia 16.09.2019

Otrzymują:

Strony według rozdzielnika

Z up. Starosty
Inspektor

W Wydziale Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

Katarzyna Kulpa

Informacje o przetwarzaniu Danych Osobowych (RODO)

przez Starostwo Powiatowe w Oświęcimiu znajdują się pod adresem:

<http://www.powiat.oswiecim.pl/starostwo-powiatowe/przetwarzanie-danych-osobowych>



Z up. Starosty

Anna Sieradzka
Z-ca Naczelnika
Wydziału Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

ROZLICZENIE:

Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych należność za wyłączenie z użytkowania rolniczego 1 ha gruntów rolnych klasy RIIb wynosi 262.305,00 zł. Na podstawie zapisów ustawy ustalono opłaty za wyłączenie 542 m² tego użytku z działki 550/59 obr. Graboszyce tj.:

- należność

$$0,0542 \text{ ha RIIb} \times 262.305,00 \text{ zł} = \mathbf{14.216,93 \text{ zł}}$$

Wartość gruntu określona na podstawie oświadczenia przedstawiciela Gminy Zator wynosi **16.260,00 zł** (542 m² x 30,00 zł/m²).

Po pomniejszeniu o wartość nieruchomości kwota do zapłaty wynosi:

$$14.216,93 \text{ zł} - 16.260,00 \text{ zł} = - \mathbf{2.043,07 \text{ zł}}$$

Ze względu na fakt, iż wartość nieruchomości przewyższa wyliczoną należność wnioskodawca nie jest obowiązany do uiszczenia podstawowej należności za trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej

- stałą opłatę roczną która wynosi:

$$10\% \text{ z podstawowej należności czyli z } 14.216,93 \text{ zł} = \mathbf{1.421,69 \text{ zł}}$$