

Znak: SGG.6124.1.204.2019

Oświęcim, dnia 3 grudnia 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 Dariusz Obstarczyk z Firmy Projektowej KONSPRO z Oświęcimia działający z upoważnienia Burmistrza Zatora

Starosta Oświęcimski

I. Zezwala Gminie Zator

na trwałe wyłączenie z produkcji części działki nr **170/3** położonej w jednostce ewidencyjnej **Zator - miasto Obręb Nr 4** tj. **0,0402 ha** gruntu zaliczonego do klasy **RII**, przeznaczonego pod ścieżkę utwardzoną oraz drogę manewrową w ramach projektu pn. „Przebudowa budynku Samorządowego Przedszkola w Zatorze przy Pl. Jana Matejki 2”

II. Ustala Gminie Zator

- a) należność za wyłączenie z użytkowania rolniczego 0,0402 gruntu klasy RII w wysokości **15.231,18 zł** (0,0402 ha x 378.885,00 zł; *słownie: piętnaście tysięcy dwieście trzydzieści jeden złotych 18/100*), którą pomniejsza się o wartość gruntu ustaloną na podstawie oświadczenia wnioskodawcy tj. **20.100,00 zł** (402 m² x 50,00 zł/m² *słownie: dwadzieścia tysięcy sto złotych*)

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

- b) stałą opłatę roczną w kwocie **1.523,12 zł**, którą należy uiszczać bez wezwania przez okres 10 lat do dnia 30 czerwca każdego roku, począwszy **od roku 2021 do roku 2030** włącznie.

Należność i 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

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 listopada 2019 r. Pan Dariusz Obstarczyk wystąpił do Starosty Oświęcimskiego o wydanie dla Gminy Zator decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji części działki nr 170/3 położonej przy ul. Kongresowej w Zatorze, tj. 0,0402 ha gruntu klasy RII przeznaczonego pod ścieżkę utwardzoną i drogę manewrową, podając że

rozpoczęcie inwestycji zaplanowano na drugą połowę 2020 roku. Działka nr 170/3 o powierzchni 0,1560 ha położona w województwie małopolskim, powiecie oświęcimskim, mieście Zator, obrębie Nr 4 stanowi własność Gminy Zator, co potwierdza stan ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Oświęcimiu Wydział V Ksiąg Wieczystych. Pełnomocnictwem o sygn. DA.077.25.2018 z daty 24 października 2018 r. Burmistrz Zatora upoważnił Pana Dariusza Obstarczyka właściciela Firmy Projektowej KONSPRO z siedzibą w Oświęcimiu do występowania w jego imieniu we wszystkich sprawach formalno – prawnych obejmujących uzyskiwanie uzgodnień, opinii oraz decyzji dotyczących projektu pn. „Przebudowa budynku Samorządowego Przedszkola w Zatorze przy Pl. Jana Matejki 2. Pan Obstarczyk dołączył do sprawy:

- kopię mapy ewidencyjnej,
- projekt zagospodarowania terenu dla planowanego zamierzenia z zaznaczonym na dz. 170/3 obszarem do wyłączenia tj. powierzchnią 402 m² użytku RII,
- oświadczenie z daty 13 listopada 2019 r. w którym Burmistrz Zatora poinformował, że wartość 1 m² przedmiotowej parceli wynosi 50,00 zł co przy zgłoszonej do wyłączenia powierzchni 402 m² daje kwotę 20.100,00 zł,
- wypis z mpzp gminy Zator dla w/w działki.

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 170/3 zaliczona jest do gruntów ornych klasy RII o pow. 0,0642 ha i terenów mieszkaniowych „B” o pow. 0,0918 ha ; do wyłączenia zgłoszono RII, co wskazuje na konieczność zastosowania p/w 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.6727.390.2019 z dnia 22 listopada 2019 r. poinformował, że zgodnie z mpzp gminy Zator zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Zatorze nr XLIX/412/18 z dnia 11 lipca 2018 r. działka nr 170/3 położona w obrębie 4 w Zatorze znajduje się częściowo w terenie usług publicznych oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UP i częściowo usytuowana jest w terenie dróg publicznych klasy lokalnej 16KD-L. Zgodnie z unormowaniem prawa miejscowego dz. 170/3 przeznaczona jest na cele nierolnicze, dlatego organ zezwolił na trwałe wyłączenie z produkcji jej części czyli 0,0402 ha gruntu zaliczonego do klasy RII.

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 0,0402 ha użytku RII wynosi 15.231,18 zł; wielkość tą pomniejszono o wartość gruntu tj. 20.100,00 zł określoną na podstawie oświadczenia wnioskodawcy. 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 1.523,12 zł przez okres 10 lat. Realizacja zamierzenia ma nastąpić w drugim półroczu 2020 roku, dlatego opłaty roczne należy uiszczać bez wezwania przez 10 lat od 2021 do 2030 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.



z up. Starosty
Wioletta Nowak
Naczelnik
Wydziału Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

Decyzja niezaskarżona (postanowienie)
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym
stała (e) się ona (a) ostateczna z dniem 19.12.2019
Oświadczam dnia 20.01.2020

Otrzymują:
Strony według rozdzielnika

z up. Starosty
Anna Drabczyk
Podinspektor
w Wydziale Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

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>

ROZLICZENIE:

Zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych należność za wyłączenie z użytkowania rolniczego 1 ha gruntów klasy RII wynosi 378.885,00 zł. Na podstawie zapisów ustawy ustalono opłaty za wyłączenie 0,0402 ha tego użytku z działki 170/3 położonej w Zatorze tj.:

- należność

$$0,0402 \text{ ha RII} \times 378.885,00 \text{ zł} = \mathbf{15.231,18 \text{ zł}}$$

którą pomniejszono o wartość gruntu czyli 20.100,00 zł ($402 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ zł/m}^2$) ustaloną na podstawie oświadczenia wnioskodawcy

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

- stałą opłatę roczną która wynosi:

1.523,12 zł co stanowi 10% z podstawowej należności tj. z 15.231,18 zł

