

DECYZJA Nr 156/2016

Na podstawie art. 5, 11 ust. 1 i 4, art. 12 ust. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 13 i 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909/ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.) . po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Kąty Wrocławskie**, w sprawie zezwolenia na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej

o r z e k a m

1. **Zezwalam** **Gminie Kąty Wrocławskie** na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej, pod budowę drogi 0,4406 ha gruntów rolnych w tym: 0,2369 ha klasy RIIa i 0,2037 ha kl. RIIb, gleby pochodzenia mineralnego, w granicach działek oznaczonych j geodezyjnie jako nr 184/8, o pow. 0,2352 ha, nr 184/11, o pow. 0,1554 ha, nr 180/145, o pow. 0,0031 ha, nr 180/147, o pow. 0,0213 ha, nr 180/149, o pow. 0,0143 ha, nr 180/151, o pow. 0,0088 ha, nr 180/181, o pow. 0,0153 ha, obr. Smolec gm. Kąty Wrocławskie o pow. łącznej wszystkich działek 0,4534ha) Smolec, Kąty Wrocławskie

2. **Określam** dla **Gmina Kąty Wrocławskie** jednorazową należność, z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej, wynoszącą:

w granicach działki nr 184/8

- kl. RIIa, o pow. 0,0920 ha x 320 595,00 zł/ha = 29 494,74 zł

- kl. RIIb, o pow. 0,1432 ha x 262 305,00 zł/ha = 37 562,08 zł

Razem: 67 056,82 zł

w granicach działki nr 184/11

- kl. RIIa, o pow. 0,1138 ha x 320 595,00 zł/ha = 36 483,71 zł

- kl. RIIb, o pow. 0,0416 ha x 262 305,00 zł/ha = 10 911,89 zł

Razem: 47 395,60 zł

w granicach działki nr 180/147

- kl. RIIb, o pow. 0,0116 ha x 262 305,00 zł/ha = 3 042,74 zł

w granicach działki nr 180/149

- kl. RIIa, o pow. 0,0070 ha x 320 595,00 zł/ha = 2 244,17 zł

- kl. RIIb, o pow. 0,0073 ha x 262 305,00 zł/ha = 1 914,83 zł

Razem: 4 159,00 zł

w granicach działki nr 180/151

- kl. RIIa, o pow. 0,0088 ha x 320 595,00 zł/ha = 2 821,24 zł

w granicach działki nr 180/181

- kl. RIIa, o pow. 0,0153 ha x 320 595,00 zł/ha = 4 905,10 zł

Razem: 129 380,50 zł - minus wartość gruntu w dniu
wyłączenia

Pomniejszenie należności o wartość gruntu obliczoną wg cen w obrocie gruntami nastąpi w chwili faktycznego wyłączenia tych gruntów z produkcji rolniczej.

3. **Nakładam** na wyłączającą **Gminę Kąty Wrocławskie** obowiązek uiszczania stałej opłaty rocznej wynoszącej 10% należności jednorazowej tj.: 12 938,05 zł płatnej w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku przez 10 lat poczynając od dnia faktycznego wyłączenia, Należność i opłaty roczne nie uiszczone w terminie podlegają ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

4. **Zobowiązuję** wyłączającego, w razie zbycia gruntów objętych niniejszą decyzją i nie wyłączonych jeszcze z produkcji rolniczej, do uprzedzenia nabywcy o obowiązku uiszczenia należności i opłat rocznych z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej oraz w razie zbycia gruntów wyłączonych już z produkcji - do uprzedzenia nabywcy o obowiązku uiszczenia opłat rocznych.

Właściciel, który w okresie 2 lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej otrzymuje zwrot należności, jaką uiszczył, odpowiednio do powierzchni

Ze zgodności z oryginałem **Zenon Gali**
Z-ca Dyrektora
Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

gruntów nie wyłączonych z produkcji. Zwrot uiszczonej należności następuje w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji.

5. Zobowiązuję Gminę Kąty Wrocławskie do pisemnego zawiadomienia tut. Urzędu o rozpoczęciu innego niż rolnicze użytkowanie gruntów **w terminie do 30 dni od dnia rozpoczęcia inwestycji**, w celu wyliczenia należności.

Uzasadnienie

Gmina Kąty Wrocławskie, właścicielka działek nr 184/8, o pow. 0,2352 ha, nr 184/11, o pow. 0,1554 ha, nr 180/145, o pow. 0,0031 ha, nr 180/147, o pow. 0,0213 ha, nr 180/149, o pow. 0,0143 ha, nr 180/151, o pow. 0,0088 ha, nr 180/181, o pow. 0,0153 ha, obr. Smolec gm. Kąty Wrocławskie, złożyła w dniu 08.03.2016 r. wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej, pod budowę drogi, gruntów rolnych na ww. działkach.

Przedmiotowy wniosek został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne dokumenty tj.:

- Wypis z rejestru gruntów z dnia 2016-03-11 wydany przez Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu stwierdzający, że grunt działek nr 184/8, 184/11, 180/145, 180/147, 180/149, 180/151, 180/181 sklasyfikowany jest jako RIIIa, RIIIb, RV, RIVa, RIVb klasy bonitacji gleby
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, z którego wynika że działki nr 184/8, 184/11, 180/145, 180/147, 180/149, 180/151, 180/181 oznaczone symbolami KDL i KDD1/2, przeznaczone są pod tereny dróg dojazdowych.
- Projekt zagospodarowania działek nr 184/8, 184/11, 180/145, 180/147, 180/149, 180/151, 180/181 potwierdzający że pod budowę drogi zostanie wyłączone 0,4406 ha gruntów rolnych w tym: 0,2369 ha klasy RIIIa i 0,2037 ha kl. RIIIb.

Po rozpatrzeniu zebranego materiału dowodowego i przeprowadzeniu wymaganej prawem analizy Starosta Powiatu Wrocławskiego zważył co następuje:

Grunt kl. RIVa, o pow. 0,0058 ha, kl. RIVb, o pow. 0,0033 ha i kl. RV, o pow. 0,0037 ha na przedmiotowych działkach zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909/ **podlega wyłączeniu bez decyzji zezwalającej**.

Z uwagi na to, iż przedmiotowe działki utraciły w związku ze swym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec charakter rolniczy należało określić obowiązki związane z wyłączeniem, obliczając jednorazową należność oraz opłaty roczne w wys. 10% należności, płatne przez okres 10 lat, poczynając od chwili faktycznego wyłączenia. Powierzchnia gruntu rolnego wyłączana na cele komunikacyjne wynosi 0,4406 ha. Za wyłączenie takiej pow. powstanie dla Gminy Kąty Wrocławskie, zgodnie z art. 12 ust. 1, ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909/ obowiązek uiszczania należności i opłat rocznych o których mowa w art 12 ust 7 i 14 tejże ustawy.

Ponieważ faktyczne wyłączenie przedmiotowego gruntu jeszcze nie nastąpiło nie pomniejszono należności o wartość gruntu i nie ustalono terminu uiszczenia opłaty rocznej zobowiązując wyłączającego do zawiadomienia tut. Urzędu o rozpoczęciu inwestycji.

W razie zbycia gruntów objętych niniejszą decyzją obowiązki z niej wynikające przechodzą na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE: *Od decyzji służy stronie prawo odwołania się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.*

Otrzymują:

1. Gmina Kąty Wrocławskie
3. Urząd Marszałkowski
Województwa Dolnośląskiego
3. A/a



up. STAROSTY

Zenon Gali
Zenon Gali

Zastępca Dyrektora

Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Na podstawie art. 22 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 5 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy -Prawo geodezyjne kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2014 r. poz. 897), **zobowiązuję do zgłoszenia Staroście Powiatu Wrocławskiego /Powiatowy Zakład Katastralny, ul. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław/ wszelkich zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian, pod rygorem odpowiedzialności karnej /kary grzywny/, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 5 cytowanej wyżej ustawy.**

Sprawę prowadzi: inspektor Maria Pokrzywa-Biczysko, Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, tel. 071 72-21-713

Za zgodności i upoważnienia *Zenon Gali*
Z-ca Dyrektora
Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami