

ROŚ.6124.74.2022.KW

DECYZJA

Na podstawie art. 5 ust. 1 i 2, art. 11 ust. 1 i 1a, art. 12 ust. 1, 6 i 7 i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Nowy Dwór Gdański, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Piotr Jutrowski, w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej części działki nr 55/2 (obręb ewidencyjny 0014 Rakowiska) położonej w miejscowości Rakowiska, gmina Nowy Dwór Gdański, powiat nowodworski pod budowę Budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakowiskach wraz z rozbiórką istniejącego budynku OSP oraz budową zbiornika na ścieki bytowe

Starosta Nowodworski o r z e k a:

1. Zezwala na wyłączenie z produkcji rolniczej 0,0649 ha z działki nr 55/2 o powierzchni całkowitej 0,0811 ha (obręb ewidencyjny 0014 Rakowiska) położonej w miejscowości Rakowiska, pochodzenia mineralnego w klasie gleboznawczej PsII, na wniosek Gminy Nowy Dwór Gdański, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Piotr Jutrowski, pod planowaną budowę Budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakowiskach wraz z rozbiórką istniejącego budynku OSP oraz budową zbiornika na ścieki bytowe, pozostałą część działki stanowią inne tereny zabudowane Bi.
2. Określa następujące warunki wyłączenia gruntów o powierzchni 0,0649 ha z działki nr 55/2 (obręb ewidencyjny 0014 Rakowiska) o powierzchni całkowitej 0,0811 ha:
 - a) Należność jednorazowa za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej wynosi:
 $0,0649 \text{ ha} \times 361.398,00 \text{ zł/ha} = 23.454,73 \text{ zł}.$
Obliczoną należność pomniejszono o wartość rynkową gruntu. Należności nie pobiera się, ponieważ jest mniejsza od wartości rynkowej gruntu.
 - b) Opłata roczna za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, w wysokości odpowiadającej 10 % należności, wynosi:
 $0,0649 \text{ ha} \times 361.398,00 \text{ zł/ha} \times 10\% = \underline{\underline{2.345,47 \text{ zł rocznie przez okres 10 lat.}}}$
 - c) Opłata roczna płacona jest do dnia 30 czerwca każdego roku. Pierwszym rokiem ponoszenia opłat będzie rok rozpoczęcia inwestycji z wyjątkiem, gdy początek prac będzie miał miejsce w drugim półroczu, wówczas pierwszym rokiem ponoszenia opłat będzie rok następny po roku rozpoczęcia inwestycji.
 - d) Ustala termin rozpoczęcia prac do dnia 30.06.2023 r.
 - e) W przypadku nieuiszczenia opłat za wyłączenie z produkcji rolniczej w wyznaczonym terminie stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

f) Opłaty roczne należy wpłacać na konto Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku – PKO Bank Polski S.A. – Nr konta **79 1020 1811 0000 0602 0312 5069**.

3. Zobowiązuje stronę do zdjęcia wierzchniej warstwy gleby próchnicznej o grubości 0,3 m z powierzchni gruntu przeznaczonego do wyłączenia w ilości 194,7 m³ oraz wykorzystania i zagospodarowania jej dla własnych potrzeb, zgodnie z opinią Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego znak: RMK.6125.34.2022.JT z dnia 06.09.2022 r. (data wpływu: 09.09.2022).

U Z A S A D N I E N I E

W związku z zamiarem realizacji inwestycji polegającej na budowie Budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakowiskach wraz z rozbiórką istniejącego budynku OSP oraz budową zbiornika na ścieki bytowe Gmina Nowy Dwór Gdański reprezentowana przez pełnomocnika Pana Piotra Jutrowskiego wystąpiła do Starosty Nowodworskiego z wnioskiem z dnia 19.08.2022 r. (data wpływu: 23.08.2022 r.), uzupełnionym w dniu 25.08.2022 r. w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej 0,0649 ha użytków rolnych klasy PsII, stanowiących część działki nr 55/2 (obręb ewidencyjny 0014 Rakowiska) o powierzchni całkowitej 0,0811 ha położonej w miejscowości Rakowiska, gm. Nowy Dwór Gdański, powiat nowodworski, województwo pomorskie. Pozostałą część działki stanowią inne tereny zabudowane sklasyfikowane jako Bi.

Z danych zawartych w ewidencji gruntów, mapy glebowej, Uchwały nr 260/XL/98 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Gdańskim z dnia 03.04.1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Dwór Gdański wynika, że planowana inwestycja położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę skupioną o przewadze funkcji mieszkalnej i usługowej (T - 8), a także znajduje się na gruntach pochodzenia mineralnego w klasie PsII.

Wyłączenie z produkcji rolniczej użytków rolnych następuje zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. – *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) po uzyskaniu decyzji właściwego organu, którym na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 jest starosta realizujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej jest obowiązana uiścić należność jednorazową i opłaty roczne. Obowiązek powstaje z dniem faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej. W myśl art. 12 ust. 14 tejże ustawy opłata roczna za dany rok płatna jest do dnia 30 czerwca każdego roku. Pierwszym rokiem ponoszenia opłat jest rok rozpoczęcia inwestycji z wyjątkiem, gdy początek prac będzie miał miejsce w drugim półroczu, wówczas pierwszym rokiem ponoszenia opłat będzie rok następny po roku rozpoczęcia inwestycji.

W niniejszym przypadku we wniosku podano, że rozpoczęcie budowy nastąpi w dniu 01.04.2023 r., w związku z tym pierwszej płatności należy dokonać zgodnie z zapisem pkt 2c i 2d niniejszej decyzji, tj. do 30.06.2023 r. W decyzji dokonano wyliczenia stosownych opłat i należności do poniesienia przez Wnioskodawcę w terminach zgodnych z powyższym zapisem.

Należność rozumiana jako jednorazowa opłata z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej wynosi: 0,0649 ha x 361.398,00 zł/ha = 23.454,73 zł. Wartość rynkową gruntów obliczono przyjmując cenę 1 m² gruntu na terenie miejscowości Rakowiska w wysokości 45 zł, tj. 450.000,00 zł/ha x 0,0649 ha = 29.205,00 zł. Należność pomniejszono o wartość rynkową gruntów: 23.454,73 zł – 29.205,00 zł < 0 zł. Należności jednorazowej nie pobiera się, ponieważ jest mniejsza od wartości rynkowej gruntu. Należność za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej obliczona jest na podstawie obowiązujących na dzień wydania decyzji stawek określonych w art. 12 ust. 7 ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Opłata roczna z tytułu użytkowania na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów wyłączonych z produkcji wynosi 10 % należności, wg wyliczenia przedstawionego w pkt 2c i 2d orzeczenia niniejszej decyzji.

Jednocześnie, stosownie do art. 14 ust. 1 ww. ustawy Wnioskodawcę zobowiązano do zdjęcia próchnicznej warstwy ziemi o grubości 0,3 m z powierzchni przewidzianej do wyłączenia oraz zagospodarowania jej dla

własnych potrzeb zgodnie z opinią Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego znak: RMK.6125.34.2022.JT z dnia 06.09.2022 r. (data wpływu: 09.09.2022).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem Starosty Nowodworskiego, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Stronie przysługuje również prawo do zrzeczenia się odwołania. Dzień, w którym oświadczenie zostanie wniesione jest dniem, w którym decyzja staje się ostateczna. Strona ma również prawo, w przypadku złożenia odwołania, do żądania przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy przez organ II instancji – Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku.

W razie zbycia niewyłączonych jeszcze z produkcji gruntów obowiązek uiszczenia należności jednorazowej i opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku. W związku z powyższym nie powstaje obowiązek wydania kolejnej decyzji w sytuacji zmiany osoby wskazanej do ponoszenia opłat.

W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę.

Rozpoczęcie budowy przez inwestora winno być poprzedzone wykonaniem wytyczenia obiektu budowlanego przez wykonawcę prac geodezyjnych, który na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.) ma obowiązek przedłożenia stosownej dokumentacji geodezyjnej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej celem utworzenia lub aktualizacji baz danych prowadzonych przez Starostę Nowodworskiego.

Zgodnie z zał. cz. III, poz. 44, pkt 2, ppkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

1. Gmina Nowy Dwór Gdański
ul. Wejhera 3
82-100 Nowy Dwór Gdański
rep. przez pełnomocnika Piotra Jutrowskiego
Monolit Budownictwo Piotr Jutrowski, ul. Ogrodowa 6,
80-180 Jankowo Gdańskie
2. a/a



Z up. STAROSTY
[Signature]
mgr Krystyna Damszel-Podsiadły
Kierownik Wydziału Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Do wiadomości po uprawomocnieniu:

1. Wojewódzkie Biuro
Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku
ul. Sucha 12
80-531 Gdańsk
2. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
w/m