

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 4 pkt 4, 11, 12 i 13; art. 5 ust. 1; art. 11 ust. 1 i 1a; art. 12 ust. 1-4, 6, 7, 13 i 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2409) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Gminy Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice

z dnia 04.10.2022 r., skorygowanego w dniu 16.11.2022 r., dotyczącego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej w miejscowości Niepołomice, gmina Niepołomice

o r z e k a m

- 1. Z e z w o l i ć** wnioskodawcy na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu stanowiącego użytki rolne klasy ŁIII o powierzchni 0,1132 ha wchodzące w skład nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2332/1, położona w miejscowości Niepołomice, gmina Niepołomice, będąca własnością wnioskodawcy, z przeznaczeniem pod budowę skateparku (terenowe urządzenia rekreacyjne), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
- 2. U s t a l i ć** wnioskodawcy należność za wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu określonego w punkcie 1, stanowiącą kwotę **32 992 zł 14 gr**, zgodnie z rozliczeniem stanowiącym załącznik nr 2.
- 3. Z w o l n i ć** wnioskodawcę z obowiązku uiszczenia należności tj. jednorazowej opłaty z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji rolniczej gruntu określonego w punkcie 1, ponieważ wartość rynkowa gruntu przewyższa wysokość należności.
- 4. U s t a l i ć** wnioskodawcy o p ł a t ę r o c z n ą z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntu określonego w punkcie 1, stanowiącą 10 % należności tj. kwotę 3 299 zł 21 gr (słownie: trzy tysiące dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 21/100).
- 5. Z o b o w i ą z a ć** wnioskodawcę do uiszczania opłaty rocznej w wysokości ustalonej w punkcie 4, przez okres 10 lat poczynszu od 2023 roku tj. w latach 2023 - 2032 w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku, na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego, 31-156 Kraków ul. Basztowa 22.

U z a s a d n i e n i e

Gmina Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice, za pośrednictwem pełnomocnika P. Mirosława Macioszka Pracownia Projektowa Modus, ul. Szlak 65/1004, 31-153 Kraków, w dniu 04.10.2022 r., wystąpiła do tutejszego Starostwa z wnioskiem o zezwolenie na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu wchodzącego w skład działki nr 2332/1 położonej w miejscowości Niepołomice, gmina Niepołomice, przeznaczonego pod budowę skateparku (terenowe urządzenia rekreacyjne). Omawiana działka stanowi własność wnioskodawcy.

Pismem nr OSR.6124.4.62.2022 z dnia 31.10.2022 r., Starosta Wielicki stosownie do zapisów art. 36 w/w ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił stronę, iż nie było możliwe załatwienie sprawy w terminie określonym w art. 35, jednocześnie wskazał nowy termin załatwienia sprawy.

Pismem nr OSR.6124.4.62.2022 z dnia 07.11.2022 r., Starosta Wielicki stosownie do zapisów art. 64 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego wezwał pełnomocnika inwestora do uzupełnienia wniosku o następujące elementy:

- 3 egz. projektu zagospodarowania nieruchomości objętej wnioskiem, z zaznaczonym graficznie kolorowym, obrysem powierzchni niezbędnej do wyłączenia (usuając obszar wyłączony z produkcji rolniczej inną decyzją) stanowiącej zwarty obszar, z wrysowanym zagospodarowaniem pod konkretną inwestycję, sporządzonym na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych, przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego podpisanym przez uprawnionego geodetę oraz wykonawcę projektu.

W dniu 16.11.2022 r. pełnomocnik wnioskodawcy przedłożył uzupełnienie do wniosku.

Starosta Wielicki pismem nr OSR.6124.4.62.2022 z dnia 24.11.2022 r. działając na podstawie art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomił stronę o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu wchodzącego w skład działki nr 2332/1 położonej w miejscowości Niepołomice, gmina Niepołomice, przeznaczonego pod budowę skateparku (terenowe urządzenia rekreacyjne). Stosownie do zapisów art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, poinformował również stronę o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie przed wydaniem decyzji oraz wniesienia ewentualnych uwag, wniosków i dowodów dotyczących przedmiotowej sprawy. Prawidłowo zawiadomiona strona nie wniosła żadnych uwag do prowadzonego postępowania.

Przedmiotowa działka, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice dla centralnej części miasta Niepołomice zatwierdzonym Uchwałą Nr XVI/200/20 Rady Miejskiej w Niepołomicach z dnia 27.02.2020 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego dnia 13.03.2020 r. poz. 2218, znajduje się w terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem 3ZP.

Zgodnie z przedłożoną mapą do celów projektowych z zaznaczoną powierzchnią przeznaczoną do wyłączenia, która jest załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, z produkcji rolniczej wyłączeniu podlega 0,1132 ha gruntu, stanowiącego użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, oznaczone w ewidencji gruntów jako ŁIII.

Wobec powyższego w niniejszej decyzji :

- Zezwolono wnioskodawcy na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu o powierzchni 0,1132 ha klasy ŁIII, wchodzącego w skład działki nr 2332/1 położonej w miejscowości Niepołomice, gmina Niepołomice, przeznaczonego pod budowę skateparku (terenowe urządzenia rekreacyjne).

- Ustalono wnioskodawcy należność za wyłączenie z produkcji rolniczej ww. gruntu, jako iloczyn kwoty należności za wyłączenie z produkcji 1 ha ŁIII tj. 291 450 zł i powierzchni gruntu wyłączanego tj. 0,1132 ha, co daje kwotę **32 992 zł 14 gr** ($291\,450\text{ zł} \times 0,1132\text{ ha} = 32\,992,14\text{ zł}$).

Obliczoną należność pomniejsza się o aktualną wartość rynkową w/w gruntu przyjętą zgodnie z oświadczeniem wnioskodawcy w wysokości 45 zł za 1 m² tj. **50 940 zł** za 1132 m² ($45\text{ zł} \times 1132\text{ m}^2 = 50\,940,00\text{ zł}$).

W związku z powyższym zwolniono wnioskodawcę z obowiązku uiszczenia należności tj. jednorazowej opłaty, ponieważ wartość rynkowa gruntu przewyższa wysokość należności.

- Ustalono wnioskodawcy opłatę roczną w wysokości 10% należności określonej w punkcie 2 niniejszej decyzji tj. kwotę **3 299 zł 21 gr**. Z uwagi na oświadczenie wnioskodawcy o planowanym rozpoczęciu budowy w marcu 2023 roku, a także art. 12 ust. 14 ustawy, który

stanowi, że opłatę roczną za dany rok uiszcza się do dnia 30 czerwca tego roku, przyjęto, że obowiązek uiszczania opłat rocznych powstaje od najbliższego możliwego terminu tj. od 2023 roku. Opłatę roczną w ustalonej kwocie należy, więc wpłacać przez okres 10 lat począwszy od 2023 roku do 2032 roku, w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku, na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego 31-156 Kraków ul. Basztowa 22.

Z informacji przekazanych przez Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego aktualnie do w/w opłat obowiązuje konto:

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

Niemniej jednak przed każdorazową wpłatą należy sprawdzić aktualny nr rachunku bankowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego, na który należy wpłacać opłaty związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolniczej, z uwagi na możliwość jego zmiany.

Nieprzestrzeganie warunków wpłaty opłaty rocznej spowoduje ściągnięcie jej w trybie przepisów ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 479 z późn. zm.) wraz z odsetkami podatkowymi.

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

Właściciele nieruchomości oraz inne podmioty, w których władaniu lub gospodarowaniu znajdują się nieruchomości, zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1990, z późn. zm.), zobowiązane są zgłosić właściwemu staroście zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków następuje w drodze czynności materialno-technicznej na podstawie dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, co zostało uregulowane w art. 24 ust. 2b pkt 1h ustawy. Uchylenie się od powyższego obowiązku podlega karze grzywny, co wynika z art. 48 ust.1 pkt. 5 ustawy.

Powyższy obowiązek powstaje m.in. z chwilą rozpoczęcia procesu budowlanego, co jest jednoznaczne z pierwszym wpisem do dziennika budowy (tj. po wytyczeniu geodezyjnym obiektu/budynku w terenie). W celu dochowania ww. obowiązku po rozpoczęciu budowy należy przedłożyć staroście dokumentację geodezyjną (operat techniczny), na podstawie której dokonana zostanie aktualizacja danych ewidencyjnych w zakresie rodzaju i zasięgu użytku gruntowego (zmiana z użytku rolnego na zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) oraz budynków (w budowie). Dokumenty geodezyjne i kartograficzne niezbędne do ujawnienia zmiany w operacie ewidencji gruntów i budynków wykonywane są na zlecenie inwestora przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, ul. Lea 10, 30-048 Kraków, za pośrednictwem Starosty Wielickiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Stosownie do art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2142, z późn. zm.).

Decyzja niniejsza jest ostateczna

Z dniem 20.12.2022

Wieliczka, dnia 20.12.2022

z up. STAROSTY

mgr inż. Barbara Okoń

Inspektor w Wydziale
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Otrzymują:

1. Gmina Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice

Za pośrednictwem: Pan Miroslaw Macioszek Pracownia Projektów Modus,
ul. Szlak 65/1004, 31-153 Kraków

2. OSR a/a.

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego – Departament Rolnictwa i Rozwoju
Obszarów Wiejskich, 30-017 Kraków, ul. Raławicka 56

ROZLICZENIE

Z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przeznaczonego pod budowę
skaterparku (terenowe urządzenia rekreacyjne)

1. Wyłączający grunt z produkcji rolniczej:
Gmina Niepołomice, Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice
2. Grunty rolne wnioskowane do wyłączenia z produkcji rolniczej
(nr działek, obręb, klasa bonitacyjna użytku rolnego)
część działki nr 2332/1 położonej w miejscowości Niepołomice, ŁIII.
3. Rozliczenie:

Powierzchnia gruntu wyłączanego [ha]	Użytek rolny i klasa	Cena wyłączenia 1 ha pow. [zł]	Należność z tytułu wyłączenia [zł]
0,1132	ŁIII	291 450	3 299,21

Należność pomniejsza się o wartość wyłączanego gruntu ustaloną zgodnie z oświadczeniem wnioskodawcy w kwocie **50 940 zł** za 1132 m² (45,00 zł x 1132 m² = 50 940,00 zł).

Wobec powyższego zwolniono wnioskodawcę z obowiązku uiszczenia należności tj. jednorazowej opłaty za trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej, ponieważ wartość rynkowa gruntu przewyższa wysokość należności.

Opłata roczna wynosi 10% należności tj. kwotę **3 299 zł 21 gr**, którą należy uiszczać przez 10 lat, począwszy od 2023 roku tj. w latach 2023-2032.

Warunki i terminy wpłaty zawarte są w decyzji.



Gmina Niepołomice
Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska
Kierownik Wydziału: [imię i nazwisko]
Data: 05.12.2022 r.

