



STAROSTWO POWIATOWE W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

ul. Wrocławska 2, 55-300 Środa Śląska

tel.: (071) 317 56 46 do 47, (071) 317 62 72 do 74, fax: (071) 317 56 49

www.powiat-sredzki.pl, e-mail: starostwo@powiat-sredzki.pl

STAROSTA ŚREDZKI
ul. Wrocławska 2
55-300 Środa Śląska

Środa Śląska, dnia 23.11.2015r.

ŚiR.6124.4.18.3.2015

DECYZJA

Na podstawie art. 5 i 11 ust. 1 i 4 art. 12, ust. 1, 6, 7, 8, 13, 14, ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. Nr 121 z 2004 r., poz. 1266 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071) -po rozpatrzeniu wniosku: Burmistrza Środy Śląskiej w sprawie wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów położonych w granicach działki nr 347/1, obręb Rakoszyce, gmina Środa Śląska przeznaczonych pod budowę świetlicy wiejskiej.

Orzekam

1. Zezwolić Gminie Środa Śląska na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych o pow. 2018,00m², klasy PsIII w celu wybudowania Świetlicy wiejskiej na terenie działki nr 347/1, obręb Rakoszyce, gmina Środa Śląska, stanowiącej własność ww., w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1.
2. Ustalić należność- z tytułu wyłączenia z produkcji rolniczej gruntów rolnych o pow. 2018,00m², klasy PsIII w celu wybudowania świetlicy wiejskiej na terenie ww. działki na kwotę: **58 814,61zł (słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset czternaście złotych 61/100)**
3. Pomniejszyć należność z tytułu wyłączenia o kwotę **60 540,00zł (słownie: sześćdziesiąt tysięcy pięćset czterdzieści złotych, 00/100)** stanowiącą wartość gruntu ustaloną w oparciu o oświadczenie strony w związku z tym:
4. Zwolnić stronę z obowiązku uiszczenia należności z tytułu wyłączenia,
5. Nałożyć na wyłączających, na okres lat dziesięciu, obowiązek uiszczania rocznej opłaty wynoszącej 10 % należności, o której mowa w punkcie 2 niniejszej decyzji, **5 881,46zł (słownie: pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden złotych 46/100)** płatnej w terminie do 30 czerwca każdego roku (tj. od 2016 do 2025 roku - pierwsza rata płatna do 30 czerwca 2016r.) na konto Dolnośląskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu BZ WBK S.A. I/O Wrocław Nr 13 1090 2398 0000 0006 0802 6776
6. Zobowiązać właścicieli, by w przypadku zbywania gruntów, objętych niniejszą decyzją poinformowali nabywców o obowiązkach związanych z udzielonym zezwoleniem

Uzasadnienie

W związku z planowaną budową świetlicy wiejskiej w Rakoszycach w gminie Środa Śląska inwestor wystąpił o wyrażenie zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów przewidzianych pod ww. inwestycję. Z analizy dokumentów przedstawionych we wniosku wynika, że inwestycja zrealizowana ma zostać na obszarze o pow. 2018,00m², klasy PsIII na działce nr 347/1, obręb Rakoszyce, gmina Środa Śląska. Na gruncie tym, możliwa jest, zgodnie z wypisem z planu

zagospodarowania przestrzennego wsi Rakoszyce, uchwalonego Uchwałą NR VI/38/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 lutego 2015r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rakoszyce, znak: GNA.6727.1.139.2015 z dnia 27 maja 2015r., budowa świetlicy wiejskiej.

Strony wystąpiły o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej dla ww. działki.

Ze względu na fakt, że w skład działki geodezyjnej, na której realizowana ma być inwestycja, wchodzi grunty chronione ustawą, zaszła konieczność wydania przez Starostę Średzkiego decyzji określającej warunki, na jakich dojść może do ich wyłączenia z produkcji rolniczej.

Stosownie do obszaru oraz klasy bonitacyjnej gruntu, który ma ulec wyłączeniu z produkcji rolnej, a zostać przeznaczony na cele zamierzonej działalności gospodarczej, obliczona została kwota należności i opłat rocznych, jakie przewidują w takich przypadkach przepisy (art.12 ust 1 i 7) przywołanej na wstępie ustawy:

Należność jednorazowa

Zgodnie z zasadą określoną w art. 12 ust 7 wyłączenie z produkcji rolnej 1 ha gruntów rolnych klasy PsIII związane jest z obowiązkiem naliczenia należności jednorazowej w wysokości 291 450zł.

PsIII

2018,00m² = 0,2018ha

Stąd

0,2018ha x 291 450zł/ha = 58 814,61zł

W przypadku konieczności uiszczenia należności jednorazowej, brzmienie art. 12 ust. 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych nakazuje pomniejszenie wyliczonej wyżej należności o wartość gruntu ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami. Na podstawie oświadczenia stron do wyliczenia należności przyjęta została kwota 30zł jako cena za 1m² gruntu. Cenę tę przyjęto do obliczenia wartości gruntu, na którym zrealizowane zostanie inwestycja. Stąd 2018,00m² x 30zł/1m² = 60 540,00zł (sześćdziesiąt tysięcy pięćset czterdzieści złotych, 00/100). Pomniejszono należność z tytułu wyłączenia o tę kwotę.

Opłata roczna.

Opłata należności jednorazowej nie zwalnia stron z konieczności uiszczenia, przez okres lat 10, opłat rocznych, z których każda stanowić będzie równowartość 10% należności jednorazowej, obliczonej wcześniej (58 814,61zł) Zasady wyliczania opłat rocznych określa brzmienie art. 12 ust 14 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych niniejszej decyzji. Stąd 58 814,61zł x 10% = **5 881,46zł**

Biorąc pod uwagę interes stron oraz przywołane we wstępie przepisy prawa materialnego i proceduralnego, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

1. Niniejsza decyzja umożliwia ubieganie się o wydanie pozwolenia na budowę w granicach działki, w trybie ustawy – Prawo budowlane.
2. Na mocy art. 12 ust 17 na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego marszałek województwa może umorzyć całość lub część należności i opłat rocznych w odniesieniu do gruntów rolnych w przypadku inwestycji zmierzającej do osiągnięcia celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.), przeznaczonej na cele

- inne niż określone w ust. 16, jeżeli obszar gruntu podlegający wyłączeniu nie przekracza 1 ha i nie ma możliwości zrealizowania inwestycji na gruncie nieobjętym ochroną.
3. Na mocy art. 22.1 ust 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.) osoby o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 i art. 51, są obowiązane zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie trzydziestu dni, licząc od dnia powstania tych zmian. Zgodnie z art. 48. 1. ust. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późn. zm.), kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 i 3, będąc obowiązany do zgłaszania zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków nie zgłosi ich do właściwego organu w ciągu 30 dni od dnia powstania zmian albo będąc obowiązany dostarczyć dokumenty niezbędne do wprowadzania zmian w ewidencji gruntów nie dostarczy ich – podlega karze grzywny.
 4. W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji rolnej, obowiązek uiszczenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę.
 5. Uiszczania opłat rocznych strona dokonuje samodzielnie i bez wezwania.
 6. Opłaty roczne nieuiszczone w terminie podlegają ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
 7. Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-950 Wrocław, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.


 STAROSTA
 Sebastian Burdzy

Otrzymują:

1. Maciej Pindur, Pracownia Projektowa PIK, ul. Szeroka 24, 44-240 Żory
2. Burmistrz Środy Śląskiej, Pl. Wolności 5, 55-300 Środa Śląska
3. Wydział Geodezji i Kartografii Urzędu Marszałkowskiego ul. Dobrzyńska 21/23, 50-403 Wrocław
4. Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, ul. Piłsudskiego 15/17, 50-044 Wrocław
5. wydział GKIK
6. wydział SiR - a/a/I.S./Z.Z.