



KARTA SPRAWY

NAZWA SPRAWY:

Decyzja zezwalająca na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

OGÓLNY OPIS:

1. Wyłączenie gruntów rolnych z produkcji oznacza rozpoczęcie innego niż rolnicze użytkowanie gruntów.
W szczególności będzie to rozpoczęcie budowy (wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie niwelacji terenu lub zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów).
2. Wyłączenie może być trwałe lub nietrwałe.
3. Wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów:
 - określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne zaliczone do klas I, II, III, IIIa i IIIb;
 - określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne zaliczone do klas IV, IVa, IVb, V i VI, wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego;
 - pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;
 - pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych;
 - parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi;
 - rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych;
 - pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciw-pożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
 - zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa;
 - torfowisk i oczek wodnych;
 - pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych,przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne
może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie.
4. Nie wymaga się decyzji, jeżeli grunty rolne mają być użytkowane na cele leśne.
5. Wydanie decyzji następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

WYMAGANE DOKUMENTY:

1. Wniosek o zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, zawierający:
 - a. wskazanie osoby (osób), od której pochodzi wniosek:
 - imiona i nazwisko
 - nazwa firmy lub instytucji,
 - b. adres wnioskodawcy,
 - c. numer telefonu – *jeżeli wnioskodawca chce telefonicznie otrzymywać informacje o uwagach do dokumentacji i przygotowaniu decyzji,*
 - d. treść żądania – „*Wnoszę o zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej*”
 - numer działki (działek) ewidencyjnej (wraz z *numerem obrębu geodezyjnego*),
 - położenie nieruchomości,
 - wskazanie, na jaki czas ma nastąpić wyłączenie – *czy ma to być wyłączenie trwałe, czy nietrwałe,*
 - wskazanie, jaka część nieruchomości jest przeznaczona do wyłączenia – *jeżeli część nie jest określona przyjmuje się, że wyłączeniem ma być objęta cała nieruchomość,*
 - e. podpis wnoszącego (wnoszących) wniosek.

2. Niezbędne załączniki:

- a. dokument stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością – *jeżeli wnioskodawca nie jest ujawniony w ewidencji gruntów i budynków jako właściciel, użytkownik wieczysty lub władający,*
- b. oryginał lub uwierzytelniona kopia pełnomocnictwa wraz z dowodem opłaty skarbowej – *jeżeli wnioskodawcą jest pełnomocnik inwestora,*
- c. sporządzone na projekcie zagospodarowania terenu opracowanie – *tylko w wypadku, gdy planowane wyłączenie ma być wyłączeniem nietrwałym* – zawierające:
 - granice terenu obejmowanego wyłączeniem,
 - powierzchnia wyłączanego gruntu z rozbiciem na klasy gruntu
 - datę wykonania mapy oraz imię i nazwisko, numer uprawnień zawodowych i podpis geodety, który wykonał opracowanie,
- d. dokumentacja dotycząca torfowiska – *jeżeli celem wyłączenia jest wydobywanie torfów:*
 - dokumentacja określającą położenie, powierzchnię i miąższość torfowiska oraz rodzaj występującego tam torfu;
 - projekt eksploatacji, uwzględniający podział na etapy i termin jej zakończenia;
 - projekt rekultywacji torfowiska i termin jej zakończenia;
 - ocenę wpływu eksploatacji torfowiska na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej.

SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

1. Prezydent Miasta weryfikuje złożony wniosek.
2. Jeżeli nie ma prawnych zakazów wyłączenia Prezydent Miasta wydaje decyzję, w której:
 - a. zezwala na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów w określonych granicach,
 - b. określa obowiązki związane z wyłączeniem.

MIEJSCE SKŁADANIA/ODBIORU DOKUMENTÓW:

Kancelaria Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego przy ul. gen Władysława Sikorskiego 3-4 (na parterze) lub drogą pocztową na adres Urzędu.

JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Referat Geodezji Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miasta, ul. gen Władysława Sikorskiego 3-4, 66-400 Gorzów Wielkopolski, pok. 413, tel. 957-355-572 lub 957-355-697.

OPŁATY:

1. Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej.
2. Opłata skarbową od pełnomocnictwa wynosi 17 zł

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Jeden miesiąc od dnia złożenia kompletu dokumentów.

TRYBY ODWOŁAWCZE:

Odwołanie od decyzji zezwalająca na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego — za pośrednictwem Prezydenta Miasta — w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

UWAGI:

1. Informacja o tym, które grunty są użytkami rolnymi zaliczonymi do klas I, II, III, IIIa i IIIb oraz gruntami wytworzonymi z gleb pochodzenia organicznego zamieszczona jest na geoportalu Miasta – adres: www.wms.gorzow.pl – warstwa: „Tereny podlegające ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych”.
Można wystąpić o zaświadczenie, że nieruchomość obejmuje bądź nie obejmuje użytki rolne zaliczone do klas I, II, III, IIIa i IIIb oraz użytki rolne klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.
2. Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.
3. Należność za trwałe wyłączenie z produkcji gruntów rolnych ustala się proporcjonalnie do powierzchni wyłączanego gruntu.

4. Należność za wyłączenie 1 ha gruntów pod stawami rybnymi, pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, pod rodzinnymi ogrodami działkowymi, pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi, gruntów zrehabilitowanych dla potrzeb rolnictwa oraz torfowisk i oczek wodnych wynosi 233 160 zł.

Dla pozostałych gruntów rolnych wynosi:

Grunty orne i sady, pod budynkami i urządzeniami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi		Łąki i pastwiska trwale, pod budynkami i urządzeniami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi	
klasa	należność (w zł)	klasa	należność (w zł)
wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego			
I	437 175	Ł i Ps I	437 175
II	378 885	Ł i Ps II	361 398
IIIa	320 595	Ł i Ps III	291 450
IIIb	262 305		
wytworzone z gleb pochodzenia organicznego			
IVa	204 015	Ł i Ps IV	174 870
IVb	145 725	Ł V	145 725
V	116 580	Ps V	116 580
VI	87 435	Ł i Ps VI	87 435

5. Należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji. Należności nie nalicza się też w wypadku wyłączenia gruntów na cele budownictwa mieszkaniowego: do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego i do 0,02 ha, na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budynku wielorodzinnego.

Warunki uzyskania decyzji ustalającej ostateczną wartość należności z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji opisane jest w karcie WKG-11: Decyzja ustalająca wysokość należności za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

6. W wypadku nietrwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej inwestor zobowiązany jest do uiszczania tylko opłat rocznych.
7. Opłaty roczne z tytułu użytkowania na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów wyłączonych z produkcji wynoszą 10% należności.
- Opłatę uiszcza się:
- w przypadku trwałego wyłączenia – przez lat 10,
 - w przypadku nietrwałego wyłączenia – przez okres tego wyłączenia, nie dłużej jednak niż przez 20 lat od chwili wyłączenia tych gruntów z produkcji.
8. Opłatę roczną za dany rok uiszcza się w terminie do dnia 30 czerwca tego roku. W wypadku nietrwałego wyłączenia dokonanego po 30 czerwca opłatę za pierwszy rok wyłączenia należy uiszczyć w terminie do 60 dni od dnia, w którym dokonano wyłączenia.
9. W razie zbycia gruntów objętych decyzją zezwalającą na wyłączenie a niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.
10. W razie stwierdzenia, że grunty zostały wyłączone z produkcji niezgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, sprawcy wyłączenia ustala się opłatę w wysokości dwukrotnej należności.
11. W razie stwierdzenia, że grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze lub nieleśne zostały wyłączone z produkcji bez decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, decyzję taką wydaje się z urzędu podwyższając jednocześnie wysokość należności o 10%.

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.);

3. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.).

PLIKI DO POBRANIA:

Wniosek o zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

Opracował:

Jacek Mikulski
(Kierownik Oddziału Geodezji)
dnia 06.10.2014 r.

Sprawdził:

Jerzy Oleksiewicz
(Dyrektor Wydziału)
dnia 07.10.2014 r.

Zatwierdziła:

Ewa Piekarz
(Z-ca Prezydenta Miasta)
dnia 07.10.2014 r.