



## KARTA SPRAWY

### NAZWA SPRAWY:

Decyzja ustalająca wysokość należności za trwałe wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej

### OGÓLNY OPIS:

1. Po rozpoczęciu innego niż rolnicze użytkowanie (np. po rozpoczęciu budowy) gruntów objętych decyzją zezwalającą na ich trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej, inwestor zobowiązany jest uiścić należność i opłaty roczne.

Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia na terenie budowy prac przygotowawczych: geodezyjnego wytyczenia w terenie, niwelacji terenu, zagospodarowania terenu budowy lub wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej. Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.

2. Osoba, która dokonała wyłączenia, jest obowiązana zawiadomić Prezydenta Miasta o dniu faktycznego wyłączenia.

Zawiadomienie jest jednocześnie wnioskiem o ustalenie wysokości jednorazowej opłaty za trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej.

Jednocześnie właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty, inne osoby władające nieruchomością) zobowiązany jest zgłosić do ewidencji gruntów i budynków zmianę użytków gruntowych spowodowaną rozpoczęciem innego niż dotychczas sposobu użytkowania gruntu – w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian (np. od dnia rozpoczęcia budowy). Do zgłoszenia zmian należy dołączyć wykazy zmian danych ewidencyjnych opracowane przez uprawnionego geodetę.

### WYMAGANE DOKUMENTY:

1. Zawiadomienie o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej, powinno zawierać:
  - a. adres osoby (osób) zawiadamiającej,
  - b. numer telefonu – jeżeli zawiadamiający chce telefonicznie otrzymywać informacje o uwagach do dokumentacji i przygotowaniu decyzji,
  - c. informacje o gruncie wyłączonym z produkcji rolniczej:
    - numer działki (działek) ewidencyjnej (wraz z numerem obrębu geodezyjnego bądź nazwą ulicy, przy której znajduje się nieruchomość),
    - dzień, w którym nastąpiło wyłączenie,
  - d. wskazanie celu wyłączenia oraz numeru i daty wydania pozwolenia na budowę – w wypadku, gdy wyłączenie następuje na cele budownictwa mieszkaniowego,
  - e. podpis wnoszącego (wnoszących) zawiadomienie, w przypadku składania wniosku w postaci elektronicznej: kwalifikowany podpis elektroniczny albo podpis zaufany.

Zawiadomienie można kierować bezpośrednio do Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miasta.



## 2. Załączniki pożądane:

- dokument stwierdzający wartość nieruchomości (wyłączonego gruntu) w dniu, w którym dokonano wyłączenia (operat szacunkowy). W przypadku braku dokumentu wartość gruntu zostanie ustalona na podstawie aktu notarialnego kupna/ sprzedaży, itp.

Załączniki dodatkowe – złożenie ich nie jest konieczne, ale usprawni postępowanie, szczególnie w wypadku budownictwa mieszkaniowego:

- kopia pozwolenia na budowę,
- kopia części opisowej projektu budowlanego,
- kopia planu zagospodarowania terenu z zatwierdzonego projektu budowlanego.

## SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Prezydent Miasta wydaje decyzję ustalającą należność za trwałe wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

## MIEJSCE SKŁADANIA/ ODBIORU DOKUMENTÓW:

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

Wnioski można też składać za pomocą platformy e-PUAP.

## JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Referat Geodezji Wydziału Geodezji i Katastru Urzędu Miasta, ul. gen. Władysława Sikorskiego 4, 66-400 Gorzów Wielkopolski, pok. 413, tel. 95 73 55 572 lub 95 73 55 697.

## OPŁATY:

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

## TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Jeden miesiąc od dnia złożenia kompletu dokumentów.

## TRYBY ODWOŁAWCZE:

Odwołanie od decyzji ustalającej wysokość należności za trwałe 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:

- Należność wymagana jest za wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów objętych decyzją zezwalającą na takie wyłączenie.

Postępowanie w sprawie uzyskania zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej opisane jest w karcie WKG-10: Decyzja zezwalająca na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

- O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, inwestor obowiązany jest zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

**Nie jest to jednak zawiadomienie o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej.**



3. Wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej powoduje zmianę użytków gruntowych (danych objętych ewidencją gruntów i budynków).
4. Zawiadomienie o dniu faktycznego wyłączenia jest jednocześnie wnioskiem o ustalenie wysokości jednorazowej opłaty za trwałe wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej. Należność za trwałe wyłączenie z produkcji gruntów rolnych ustala się proporcjonalnie do powierzchni wyłączanego gruntu.
5. 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 należność 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 trwałe, 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

6. 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 rolniczej np. w przypadku, gdy wartość wyłączanego gruntu klasy RIIIb za 1 m<sup>2</sup> będzie wynosiła ponad 26 zł wtedy inwestor zostanie zwolniony z uiszczenia należności.

**Jednakże zwolnienie z należności nie zwalnia z opłat rocznych.**

Obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych nie dotyczy wyłączenia gruntów na cele budownictwa mieszkaniowego: do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinny i do 0,02 ha na każdy lokal mieszkalny w przypadku budynku wielorodzinnego.

7. W wypadku nietrwałego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej inwestor zobowiązany jest do uiszczania tylko opłat rocznych.
8. 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 10 lat,
- w przypadku nietrwałego wyłączenia – przez okres tego wyłączenia, nie dłużej jednak niż przez 20 lat od chwili wyłączenia tych gruntów z produkcji rolniczej.



9. Opłatę roczną za dany rok uiszcza się w terminie do dnia 30 czerwca tego roku. W wypadku nieterminowego wyłączenia dokonanego po 30 czerwca opłatę za pierwszy rok wyłączenia należy uiścić w terminie do 60 dni od dnia, w którym dokonano wyłączenia.
10. 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.
11. 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, sprawy wyłączenia ustala się opłatę w wysokości dwukrotnej należności.
12. 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,
2. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

#### PLIKI DO POBRANIA:

Zawiadomienie o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej.

Opracował (data i podpis):

05. 05. 2023

**Anna Teterycz**  
*Anna Teterycz*  
**Inspektor**

Sprawdził (data i podpis):

05. 06. 2023  
*Mateusz Umer*

*Umer*  
Dyrektor  
Wydziału Geodezji i Katastru

Zatwierdził (data i podpis):

**ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA**

*Jacek Szymankiewicz*  
**Jacek Szymankiewicz**  
(1)