

## **DECYZJA**

Działając na podstawie art. 5, art. 11 ust. 1, art. 12 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Przeworsk ul. Bernardyńska 1a, 37-200 Przeworsk o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej pod budowę boiska treningowego i utwardzenie terenu na działce nr ewid. 432, położonej w obrębie ewidencyjnym Rozbórz, gm. Przeworsk

### **z e z w a l a m**

na wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego (Cz – czarnoziemy zdegradowane i gleby szare) zaliczonych do klasy bonitacyjnej **RII** o powierzchni **0,24 ha**, stanowiącej działkę nr **432**, położone w obrębie ewidencyjnym **Rozbórz**, gm. Przeworsk, będącej własnością Gminy Przeworsk ul. Bernardyńska 1a, 37-200 Przeworsk, objętej księgą wieczystą PR1R/00045362/3.

### **U s t a l a m**

dla Gminy Przeworsk ul. Bernardyńska 1a, 37-200 Przeworsk:

1. **Należność** – jednorazową opłatę z tytułu trwałego wyłączenia z produkcji rolnej działki nr 432 o pow. 0,24 ha (pod budowę boiska treningowego i utwardzenie terenu) **nie podlegającą uiszczeniu**, ponieważ wartość wyłączanego gruntu przewyższa kwotę należności.
2. **Opłatę roczną** za wyłączone z produkcji użytki rolne w wysokości 10% należności co stanowi **9 093,24 zł** (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt trzy złote 24/100), którą należy wpłacać do dnia 30 czerwca każdego roku przez okres 10-ciu lat bez wezwania. Opłaty roczne należy wpłacać na konto – **Województwo Podkarpackie Santander Bank Polska S.A. Nr 19 1090 2750 0000 0001 4752 0915.**

**Zgodnie z oświadczeniem Inwestora faktyczne wyłączenie gruntów z produkcji rolnej nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu wymaganych prawem wszelkich zgód i zezwoleń związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie boiska treningowego i utwardzeniu terenu.**

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

Gmina Przeworsk zwróciła się z wnioskiem do tut. Starostwa o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na działce nr ewid. 432 położonej w obrębie ewidencyjnym Rozbórz, gm. Przeworsk pod budowę boiska treningowego i utwardzenie terenu.

Do wniosku załączono:

- klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych,
- oświadczenie, że faktyczne wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych

w działce ewidencyjnej nr 432 położonej w obrębie ewidencyjnym Rozbórz, nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu wymaganych prawem wszelkich zgód i zezwoleń związanych z realizacją inwestycji,

- kserokopię decyzji Wójta Gminy Przeworsk o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 01.09.2022r. znak: RPPIII.6733.51.2022,
- mapę do celów prawnych z wykazem zmian danych ewidencyjnych przyjętą do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1814.2023.267 dnia 15.02.2023r.,
- plan zagospodarowania terenu działki nr ewid. 432 położonej w obrębie ewidencyjnym Rozbórz, gm. Przeworsk.

Pismem z dnia 16.03.2023r. znak: GG.6124.32.2023 Starosta Przeworski zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej na działce nr ewid. 432 położonej w obrębie ewidencyjnym Rozbórz, gm. Przeworsk pod budowę boiska treningowego i utwardzenie terenu.

W myśl art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny udział w postępowaniu, a przed wydaniem decyzji umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych materiałów i zapoznanie z wysokością naliczonych opłat za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej. Strona nie wniosła uwag ani sprzeciwu.

W myśl art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych jest starosta.

Przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Grunt przeznaczony pod projektowaną inwestycję polegającą na budowie boiska treningowego i utwardzeniu terenu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stanowisko takie jest zgodne z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 31 stycznia 2018 r. sygn. akt II/SA/Gd 780/17, który stwierdził, że „przeznaczenie terenu na cele rolnicze i leśne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, to w rezultacie nie można wymagać od wnioskodawcy spełnienia warunku, o którym mowa w art. 61 ust.1 pkt 4 u.p.z.p., czyli badać, czy teren objęty wnioskiem wymaga uzyskania zgody ministra na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Brak sprzeczności pomiędzy rolnym i leśnym przeznaczeniem terenu z zamiarem lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej przesądza w istocie o braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia.”

W myśl art. 11 ust. 1 ww. ustawy wyłączenie z produkcji użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb, oraz użytków rolnych klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, przeznaczonych na cele nierolnicze – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie.

Z przedłożonej przez Inwestora dokumentacji wynika, że wyłączeniu podlega grunt przeznaczony pod projektowaną budowę boiska treningowego i utwardzenie terenu o powierzchni 0,24 ha, oznaczony użytkowaniem RII. Powierzchnię do wyłączenia uzyskano z mapy do celów prawnych wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych nr P.1814.2023.267 z dnia 15.02.2023r. sporządzonej przez geodetę uprawnionego Pana Jacka Muchę.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ww. ustawy osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

Ustalenia **kwoty należności** dokonano przemnażając powierzchnię do wyłączenia 0,24 ha przez kwotę 378 885,00 zł/1ha tj. przez należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntów rolnych dla RII.

$$0,24 \text{ ha} \times 378\,885,00 \text{ zł/1ha} = 90\,932,40 \text{ zł}$$

Należność pomniejszono o wartość rynkową gruntu dla powierzchni 2 400 m<sup>2</sup> wynoszącą 116 760,00 zł. Kwotę ustalono na podstawie iloczynu wyłączanej powierzchni i średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu wynoszącej 48,65zł, określonej na podstawie rejestru cen dla podobnych działek, położonych w miejscowościach sąsiednich.

$$2\,400 \text{ m}^2 \times 48,65 \text{ zł/1m}^2 = 116\,760,00 \text{ zł}$$

$$90\,932,40 \text{ zł} - 116\,760,00 \text{ zł} = \underline{\underline{-25\,827,60 \text{ zł}}} \text{ (należność nie podlega uiszczeniu)}$$

**Opłata roczna** stanowi 10% należności bez pomniejszenia.

$$90\,932,40 \text{ zł} \times 10\% = \underline{\underline{9\,093,24 \text{ zł}}}$$

Wobec obowiązujących przepisów prawa orzeczono jak w sentencji decyzji.

#### **Pouczenie:**

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Przemyśle za moim pośrednictwem w terminie 14. dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia. 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.

W razie zbycia gruntów co do których wydano niniejszą decyzję a nie wyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji. **Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.** W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę. **Zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.**

Na podstawie art. 22 ust. 2 i 3 w nawiązaniu do art. 48 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.) informuję, że: właściciel (dotyczy także władającego), a w odniesieniu do gruntów państwowych i samorządowych – inne osoby fizyczne lub prawne, w których władaniu znajdują się grunty i budynki lub ich części, **są obowiązane zgłaszać** właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, **w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian.**

Wobec tego, jeżeli Strona złożyła do wniosku, oświadczenie o niezwłocznym rozpoczęciu wyłączenia gruntu z produkcji rolnej, pobieranie stosownych opłat (jeśli wynikają z decyzji) i ujawnienie zmian w ewidencji gruntów i budynków nastąpi w oparciu o w/w oświadczenie

i ostateczne pozwolenie na budowę (jeśli zostało wydane). W przeciwnym przypadku, Strona zobowiązana jest, po rozpoczęciu robót budowlanych, zawiadomić organ o tym fakcie. Wówczas pobieranie opłat i ujawnienie stosownych zmian nastąpi po uzyskaniu odpowiedniego zawiadomienia.

Kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 i 3, będąc obowiązany do zgłoszenia 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 wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków nie dostarczy ich – **podlega karze grzywny**.



Z up. STAROSTY  
GEODETA POWIATOWY  
Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
*mgr inż. Marek Markiewicz*

Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna i prawomocna

dnia ...28-03-2023r...

Przeworsk dnia ...28-03-2023r...

Z up. STAROSTY  
GEODETA POWIATOWY  
Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
*mgr inż. Marek Markiewicz*

Otrzymują:

1. Gmina Przeworsk  
ul. Bernardyńska 1a  
37-200 Przeworsk
2. A/a MS\*

Do wiadomości (po uprawomocnieniu):

1. Ewidencja gruntów i budynków w/m
2. Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska w/m
3. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego  
Departament Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Mieniem  
al. Łukasza Cieplińskiego 4, 35-010 Rzeszów

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) – art. 4 załącz. do ustawy – część III ust. 44 rubr. 4 pkt 3.