

DECYZJA

Na podstawie art.5 ust.1,2, art.11 ust.1,1a,4, art.14 ust.1,2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych / Dz.U.2015.909. ze zm./ oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego /Dz.U.2016.23./, po rozpatrzeniu wniosku **Gminy Otmuchów** w imieniu której na podstawie upoważnienia działa Pan Włodzimierz Wicher, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą WIGRAF ARCHITEKTURE z siedzibą 48-370 Paczków, ul. Daszyńskiego 5/1, Starosta Nyski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej,

1. **Zezwala Gminie Otmuchów** na trwałe wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej, dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku przedszkola o budynek żłobka dziecięcego wraz z infrastrukturą, przewidzianej do realizacji na działce **nr 5 am.1**, położonej **obrzeż Kalków gm. Otmuchów**.

Wyłączeniu podlega obszar gruntu o pow. **0,0839 ha**, stanowiący użytek rolny **RIIIa**, wchodzący w skład działki **nr 5** o całkowitej pow. 0,1400 ha, przedstawiony na projekcie zagospodarowania działki stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

2. **Zobowiązuję Gminę Otmuchów do zgłoszenia faktycznego wyłączenia gruntu wyszczególnionego w pkt.1 niniejszej decyzji celem ustalenia należności i opłat rocznych.**
3. **Zobowiązuję Gminę Otmuchów do zdjęcia próchnicznej warstwy gleby z gruntu podlegającego zainwestowaniu o pow. 0,0839 ha przed rozpoczęciem inwestycji i wykorzystania jej do poprawy wartości użytkowej gruntów na terenie własnej nieruchomości.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 27.04.2017r. **Gmina Otmuchów** w imieniu której na podstawie upoważnienia działa Pan Włodzimierz Wicher, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą WIGRAF ARCHITEKTURE z siedzibą 48-370 Paczków, ul. Daszyńskiego 5/1 wystąpiła o wydanie zezwolenia na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych **RIIIa o pow. 0,0839 ha**, na działce **nr 5**, a.m.1, położonej **obrzeż Kalków gm. Otmuchów** celem realizacji inwestycji polegającej na rozbudowie budynku przedszkola o budynek żłobka dziecięcego wraz z infrastrukturą.

Zgodnie z art.11 ust.1,1a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wyłączenie gruntu rolnego z produkcji rolniczej może nastąpić po uprzednim uzyskaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenia. W decyzji tej określa się obowiązki związane z wyłączeniem. Wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie stosownie do art.11 ust.4 ustawy następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Na przedmiotową nieruchomość uzyskano decyzję nr 3/17 o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.01.2017r. wydaną przez Burmistrza Otmuchowa /znak sprawy MK.6733.32.2016/ dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku przedszkola o budynek żłobka dziecięcego wraz z infrastrukturą tj. nawierzchniami utwardzonymi, przyłączem energii elektrycznej oraz kanalizacji sanitarnej.

Z przedłożonych dokumentów w tym wniosku inwestora, wypisu z rejestru ewidencji gruntów, projektu zagospodarowania działki wynika, że wyłączeniu z produkcji rolniczej podlegać będzie obszar gruntu o pow. **0,0839 ha**, stanowiący użytek rolny **RIIIa**, wytworzony z gleb pochodzenia mineralnego, wchodzący w skład działki **nr 5**, a.m.1, położonej **obrzeż Kalków gm. Otmuchów**.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomieniem z dnia 17.05.2017r. Nr GG-II.6124.72.2017.KM poinformowano wnioskodawcę o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w ciągu 7 dni od dnia odbioru urzędowej korespondencji.

Stosownie do art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, osoba która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej jest obowiązana do uiszczania należności i opłat rocznych z tytułu tego wyłączenia. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji.

W rozumieniu art.4 ust.12 w/w ustawy należność to jednorazowa opłata z tytułu trwałego wyłączenia gruntów z produkcji, a przez opłatę roczną rozumie się opłatę z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji w wysokości 10% należności uiszczaną w razie trwałego wyłączenia- przez 10 lat, a w przypadku nietrwałego wyłączenia przez okres tego wyłączenia nie dłużej niż 20 lat /art.4 ust.13 ustawy/.

Podstawą naliczenia należności jest art. 12 ust.7 ustawy ustalający 320 595 zł. za 1 ha gruntu rolnego **RIIIa**.

Wysokość należności i opłat rocznych będzie wynosić:

- należność:

RIIIa - 0,0839 ha x 320 595 zł. = 26897,92 zł.

Zgodnie z art.12 ust.6 ustawy, należność zostanie pomniejszona o wartość gruntu ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji,

- opłaty roczne /10% należności/

26897,92 zł. x 10% = 2689,79 zł.

Powyższa należność oraz opłaty roczne będą wymagalne po ich ustaleniu w odrębnej decyzji, po dokonaniu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej.

W związku z powyższym inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia tut. organu o dokonaniu faktycznego wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej.

Po zasięgnięciu opinii Burmistrza Otmuchowa wyrażonej w postanowieniu nr MK.6125.5.2017 z dnia 11.05.2017r. inwestor został zobowiązany w pkt.3 niniejszej decyzji do zdjęcia próchnicznej warstwy gleby z gruntu podlegającego zainwestowaniu o pow. 0,0839 ha przed rozpoczęciem inwestycji i wykorzystania jej do poprawy wartości użytkowej gruntów na terenie własnej nieruchomości.

Integralną częścią niniejszej decyzji jest projekt zagospodarowania działki na którym określono granice tego wyłączenia.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Starosty Nyskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

1. Art.22 ust.2 ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne /Dz.U.2016.1629./ zobowiązuje właścicieli oraz osoby w których władaniu znajdują się grunty i budynki do zgłoszenia wszelkich zmian objętych ewidencją właściwemu organowi do spraw ewidencji gruntów i budynków w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian.

2. Zgodnie z art.22 ust.3 w/w ustawy zgłaszający zmianę zobowiązany jest dostarczyć w w/w terminie wnioski i wskazanie w tym wniosku dokumentacji geodezyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
3. Art.48 ust.1 pkt.5 w/w ustawy stanowi „... kto będąc obowiązany do zgłoszenia danych objętych ewidencją nie zgłosi jej do właściwego organu podlega karze grzywny”.
4. Zmiana użytków w operacie ewidencji gruntów winna nastąpić po rozpoczęciu budowy w/w inwestycji. Za dzień rozpoczęcia inwestycji zgodnie z art. 41 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane /Dz.U.2016.290./ przyjmuje się dzień rozpoczęcia budowy odnotowany w dzienniku budowy.
5. W razie niewykonania obowiązku określonego w pkt.3 niniejszej decyzji, osoba wyłączająca grunty z produkcji zgodnie z art.14 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U.2015.909 ze zm./ uiszcza za każdy 1 m³ wykorzystanej niewłaściwie próchnicznej warstwy gleby opłatę w wysokości obowiązującej w dniu wydania decyzji o ustaleniu wysokości opłaty, która wynosi: 1) z gleb klasy I i II oraz gleb pochodzenia organicznego – 291,45 zł; 2) z gleb pochodzenia mineralnego, zaliczonych do klas III, IIIa i IIIb – 233,16 zł; 3) z gleb pochodzenia mineralnego, zaliczonych do klas IVa i IV – 174,87 zł;

Niniejsza decyzja wolna od opłaty skarbowej na podstawie przepisu pkt.3 w kolumnie 4 w ust.44 w części III załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej /Dz.U.2016.1827./



Z up. STAROSTY
mgr inż. Marek Sobczyk
GEODETA POWIATOWY
NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

Otrzymują:

1. Gmina Otmuchów w imieniu której na podstawie upoważnienia działa Pan Włodzimierz Wicher, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą WIGRAF ARCHITEKTURA z siedzibą 48-370 Paczków, ul. Daszyńskiego 5/1

Do wiadomości:

1. Oddział Ewidencji Gruntów i Budynków w/m.
2. Wydział Architektury i Budownictwa w/m.
3. Jednostka wykonawstwa geodezyjnego – za pośrednictwem strony
4. Marszałek Województwa Opolskiego, Departament Finansów, 45-082 Opole, ul. Piastowska 14
5. A/a.

Opracowała Katarzyna Mazur tel. 77 4085234