

Pruszków, dnia 7 października 2019 r.

DECYZJA Nr 260/2019

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1; art. 5; art. 11 ust. 1, 4; art. 12 ust. 1, 3, 4, 6, 7, 14 pkt 1 oraz art. 12a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), a także art. 81a oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm), w związku z wnioskiem z dnia 6 września 2019 r. Gminy Raszyn reprezentowanej przez Bartosza Kopańko, na podstawie upoważnienia Wójta Gminy Raszyn, o wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów położonych we wsi Dawidy gm. Raszyn, stanowiących działkę nr ew. 91 o pow. 0,16 ha, część działki nr ew. 93/2 o pow. 0,1655 ha przeznaczonych pod zabudowę budynku Ochotniczej Straży Pożarnej

orzekam

- I. Zezwolić na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów rolnych o pow. 2655 m² klasy RIIIa, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego symbol 4A, będących własnością Gminy Raszyn, przeznaczonych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej – na teren usług publicznych o symbolu Up.
- II. Ustalić:
 1. Należność od gruntów przeznaczonych pod zabudowę budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej o powierzchni 2655 m² klasy RIIIa wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego symbol 4A, która stanowi kwotę 85 117,98 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć tysięcy sto siedemnaście złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy).
 2. Wartość rynkowa przedmiotowego gruntu przewyższa należność ustaloną w pkt 1, stąd nie występuje obowiązek uiszczenia należności za wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej.
 3. Opłatę roczną z tytułu użytkowania gruntów na cele nierolnicze stanowiącą 10 % należności i wynoszącą **8 511,80 zł** (słownie: osiem tysięcy pięćset jednaście złotych osiemdziesiąt groszy), płatną przez 10 lat od roku 2020 do 2029, wnoszoną do dnia 30 czerwca każdego roku.
- III. Opłaty roczne należy wpłacać na konto:

Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego

PKO BP S.A. IX Oddział w Warszawie

98 1020 1097 0000 7902 0007 5580

Opłaty roczne nie uiszczone w terminie podlegają wyegzekwowaniu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

W razie zbycia gruntów objętych niniejszą decyzją, a nie wyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji.

W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę. W obu przypadkach zbywający obowiązany jest uprzedzić o tym nabywcę.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 6 września 2019 r. Gmina Raszyn reprezentowana przez Bartosza Kopańko na podstawie upoważnienia Wójta Gminy Raszyn wystąpiła o wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów położonych w Dawidach gm. Raszyn, stanowiących działkę nr ew. 91 o pow. 0,16 ha, część działki nr ew. 93/2 o pow. 0,1655 ha przeznaczonych pod zabudowę budynku Ochotniczej Straży Pożarnej.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy w gminie Raszyn – rejon ul. Górnej i ul. Warszawskiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVI/254/16 Rady Gminy Raszyn z dnia 19 września 2016 r., obszar planowanej inwestycji ma zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i określony jest jako teren usług publicznych o symbolu Up.

Z załączonej mapy z projektem zagospodarowania terenu wynika, że grunty na których ma być realizowana inwestycja, stanowią gleby klasy IIIa pochodzenia mineralnego o symbolu 4A i zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty te podlegają wyłączeniu z produkcji rolniczej.

Wyżej wymieniona mapa znajdująca się w aktach sprawy stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Obliczenie należności i opłat rocznych dokonano zgodnie z art. 12 a powołanej wyżej ustawy dla pow. 2655 m² gruntów klasy RIIIa, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego o symbolu 4A, przeznaczonej pod usługi publiczne.

Z uwagi na stałą kwotę ustalonej w decyzji opłaty rocznej informuję, że tut. urząd nie ma obowiązku powiadamiania właściciela gruntów o terminie jej uiszczenia, o którym mowa w art. 12. ust. 14 pkt 1 ww. ustawy.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

W przypadku wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej zmiana dotyczyć będzie faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej, co nastąpi z chwilą rozpoczęcia inwestycji na gruncie. Zgodnie z art. 41 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

Pracami przygotowawczymi są:

- wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie;
- wykonanie niwelacji terenu;
- zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów;
- wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r. poz. 725) właściciel lub władający gruntem zobowiązany jest zgłaszać Staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian.

Zgodnie z art. 48 ust. 1 pkt 5 wyżej wymienionej ustawy, kto wbrew przepisom art. 22 ust. 2 będąc obowiązany do zgłoszenia zmian 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.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych w razie stwierdzenia, że grunty zostały wyłączone z produkcji niezgodnie z przepisami niniejszej ustawy, sprawcy wyłączenia ustala się opłatę w wysokości dwukrotnej należności. W razie stwierdzenia, że grunty przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze lub nieleśne zostały wyłączone z produkcji bez decyzji, o której mowa w art. 11 ust. 1 i 2, decyzję taką wydaje się z urzędu, podwyższając jednocześnie wysokość należności o 10%.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie zgodnie z art. 127 § 1 k.p.a. prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może, zgodnie z art. 127 a k.p.a. zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.



z up. STAROSTY
[Signature]
Zdzisława Zielińska
WIE STAROSTA

Otrzymują:

1. Bartosz Kopańko działający w imieniu Gminy Raszyn,
2. a/a (x2)

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski
Województwa Mazowieckiego
Departament Budżetu i Finansów
ul. Jagiellońska 26
03-719 Warszawa
(decyzja ostateczna)

STAROSTWO POWIATOWE
w Pruszkowie
Wydział Architektury (3)
ul. Drzymały 30; 05-800 Pruszków