



Urząd Miasta Szczecin
Wydział Gospodarki Komunalnej
i Ochrony Środowiska
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 455
fax. +4891 42 45 627
wkios@um.szczecin.pl - www.szczecin.eu

Nasz znak: WGKIOŚ.VII.1431.3.2016.MKu
UNP: 45160/WGKIOŚ/-VII/16
Pani wniosek:

dnia: 19.07.2016 r.

z dnia: 13.07.2016 r.

Urząd Miasta Szczecin Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska odpowiadając na Pani wniosek w sprawie udzielenia informacji publicznej na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o *dostępie do informacji publicznej*, przekazuje w załączeniu kopię decyzji zezwalającej na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej działki nr 3/5 obręb 2020 Pogodno.

PREZYDENT MIASTA SZCZECIN
plac Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

znak: WGKIOŚ-VII.6125.73.2015.MKu
UNP: 34349/WGKIOŚ/-XXV/15

dnia: 25.06.2015 r.

DECYZJA

Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 j.t. ze zm.); art. 4 pkt. 13, art. 5 ust. 1, art. 11 ust. 1 i 4, art. 12 ust. 1, 7, 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.05.2015 r. złożonego przez Panią _____ działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez NETTO Sp. z o.o. z siedzibą w Motańcu nr 30, 73-108 Kobylanka, w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej, w związku z budową wjazdu na teren inwestycji polegającej na budowie na działce 3/8 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu, zjazdami z dróg publicznych, miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (sygn. WUiAB-IV.6740418.2013.JD) – na podstawie służebności ustalonej zgodnie z zawartym dnia 9 maja 2014 r. aktem notarialnym o „Zmianie i ustanowieniu służebności gruntowej” (Rep. A numer 2.869/2014)

1. **Z e z w a l a m** na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej 0,0103 ha gruntu klasy IIIb, położonego w Szczecinie przy ulicy Chorzowskiej w Szczecinie, z działki nr 3/5 obręb 2020 Pogodno, o całkowitej powierzchni 0,2299 ha, (w tym: Ł IV– 0,0497 ha, R IIIb – 0,0684 ha, R IVa – 0,1118 ha), stanowiącej własność Gminy Miasto

2. **U s t a l a m** następujące warunki wyłączenia:

1) Nakładam na NETTO sp. z o.o. z siedzibą w Motańcu 30, 73-108 Kobylanka, obowiązek uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntu wyłączanego z produkcji zakwalifikowanego jako: R IIIb o pow. 0,0103 ha, stanowiącego część działki nr 3/5 z obrębu 2020 Pogodno,

w wysokości : 270,17 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt złotych 17/100)

2) Opłaty roczne należy uiszczać przez 10 lat, począwszy od 2016 roku do 2025 roku na rachunek:

Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie
Bank PKO BP SA. Oddział w Szczecinie
Nr 42 1020 4795 0000 9102 0225 7756

UZASADNIENIE

Pani _____ działająca na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez NETTO Sp. z o.o. z siedzibą w Motańcu nr 30, 73-108 Kobylanka, złożyła wniosek o wydanie zgody na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej 0,0103 ha gruntu klasy IIIb oraz 0,0031 ha gruntu klasy IVa, położonego w Szczecinie przy ulicy Chorzowskiej, stanowiącego część

działki nr 3/5 z obręb 2020 Pogodno, o całkowitej powierzchni 0,2299 ha, zaliczonego do: Ł IV – 0,0497 ha, R IIIb – 0,0684 ha, R IVa – 0,1118 ha, w związku z budową wjazdu na teren inwestycji polegającej na budowie na działce 3/8 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z zagospodarowaniem terenu, zjazdami z dróg publicznych, miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną (sygn. WUiAB-IV.6740418.2013.JD) – na podstawie służebności ustalonej zgodnie z zawartym dnia 9 maja 2014 r. aktem notarialnym o „Zmianie i ustanowieniu służebności gruntowej” (Rep. A numer 2.869/2014)

W toku postępowania administracyjnego ustalono:

- Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków wg stanu na dzień 08.06.2015 r., działka nr 3/5 z obręb 2020 Pogodno, stanowi własność Gminy Miasto Szczecin,
- Zgodnie z ww. ewidencją, działka nr 3/5 z obręb 2020 Pogodno stanowi użytek rolny: Ł IV – 0,0497 ha, R IIIb – 0,0684 ha, R IVa – 0,1118 ha,
- W piśmie z dnia 08.07.2014 r., znak WGN-XIII.6847.5.2013.JM, działając w imieniu Gminy Miasto Szczecin, wyrażono zgodę na budowę zjazdu na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 3/5 obręb 2020 Pogodno, położonej w Szczecinie przy ul. Chorzowskiej, zgodnie z zakresem służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu, ustanowionej aktem notarialnym z dnia 9 maja 2014 r. o „Zmianie i ustanowieniu służebności gruntowej” (Rep. A numer 2.869/2014). Zgodnie z § 3 ust. 5 lit. a) właściciel nieruchomości wadniającej zobowiązał się do dostosowania i utrzymania służebności w stanie technicznym umożliwiającym częstotliwość i rodzaj ruchu na terenie objętym służebnością, na własny koszt i bez prawa zwrotu poniesionych nakładów. Niniejsza zgoda stanowi prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409). W oparciu o powyższe NETTO sp. z o.o. ma prawo do występowania o wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu obejmującego zakres służebności,
- Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXII/571/08 z dnia 19.05.2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów-Andersena” w Szczecinie, działka objęta inwestycją znajduje się w obszarze Z.O.3058.KD.Z stanowiącym teren drogi publicznej – ulicę zbiorczą,
- Zgodnie z wypisem z operatu klasyfikacyjnego Osowo z 1963 r. działka nr 3/5 z obręb 2020 Pogodno, położona jest w zasięgu konturów klasyfikacyjnych gruntu:
 - 91-RIIIb-3b – typu gleby A pochodzenia mineralnego (gleby płowe),
 - 100-RVIa-2a – typu gleby AB pochodzenia mineralnego (gleby brunatne, gleby płowe, gleby bielcowe i gleby rdzawe wytworzone ze żwirów i piasków),
 - 98-ŁIV – typ gleby B pochodzenia mineralnego (gleby brunatne),
- Wnioskowany do wyłączenia z produkcji rolniczej grunt klasy IVa jest pochodzenia mineralnego w związku z czym, zgodnie z art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie podlega ochronie i na jego wyłączenie nie jest wymagana decyzja administracyjna,
- Zgodnie z art. 12 ust. 1 ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne. W związku z tym, że wartość wyłączonego z produkcji rolnej gruntu wynosi 28 363,11 zł i przewyższa wysokość należności wyliczonej w oparciu o art. 12 ust. 7, na podstawie art. 12 ust. 6, odstąpiono od jej naliczenia.

Oplatę roczną ustalono w wysokości: 270,17 zł, co stanowi 10 % należności za wyłączenie z produkcji gruntów rolnych klasy IIIB – 0.0103 ha.

Sposób naliczenia opłaty rocznej:

$0,0103 \text{ ha} \times 262 \, 305 \text{ zł/ha} \times 10\% = 270,17 \text{ zł}$

Z uwagi na fakt wyłączenia gruntów z produkcji rolnej od lipca 2015 r., opłata roczna za 2015 rok wynosi: 135,09 zł.

Opłata roczna będzie płatna przez 10 lat, w terminie do 30 czerwca każdego roku, począwszy od 2016 r. do 2025 r.

Niniejsza decyzja znajduje uzasadnienie prawne w przepisach powołanych na wstępie. Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. W przypadku uchylania się od obowiązku regulowania zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej decyzji, zostanie wszczęte postępowanie w sprawie egzekucji opłat administracyjnych w oparciu o przepisy ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2012 r. poz. 1015 ze zm.).
2. W razie zbycia gruntów, co do których wydano decyzję, 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 – art. 12. ust. 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest obowiązany uprzedzić o tym nabywcę – art. 12 ust. 4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie ul. Plac Batorego 4, 70-207 Szczecin, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Szczecin, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie cz. III ust. 44 kol. 4. pkt. 3. załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2014 r. poz. 1628 j.t. ze zm.)

Otrzymuje:

1. NETTO Spółka z o.o.
Motaniec 30
73-108 Kobylanka
- na ręce pełnomocnika
Pani

Kancelaria Radców Prawnych
Iwankiewicz, Boczkowska, Bierski
ul. Podhalańska 8c
70-452 Szczecin

Przewodnicząca Miasta

Małgorzata
Kowalska
Przewodnicząca
Miasta
Cieplice