



450 lat
UNII
LUBELSKIEJ

Decyzja niniejsza jest ostateczna
z dniem **28.02.2020**

INSPEKTOR

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wieniawa 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2100, fax: +48 81 466 2101
ePUAP: UM.Lublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

GD-RO-II.6125.31.2020

Lublin, dnia 18 lutego 2020 r.

DECYZJA

Na podstawie art.104 i art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), art.4 pkt 9b¹) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65) i art.11 ust.1 i ust.4, art.12 ust.1, ust.6, ust.13 i ust.14) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) w związku z art. 41 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186) i art. 22 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 725 ze zm.) - po rozpatrzeniu wniosku strony --

o r z e k a m:

1. Zezwolić firmie IPT Fiber Sp. z o.o. z/s w Konopnicy na trwałe wyłączenie z produkcji rolniczej gruntów ornych o określonym zasięgu i powierzchni 0,6326 ha, klasy bonitacyjnej II (RII – 0,6326 ha), w działce ewidencyjnej nr [redacted] położonej w Lublinie ul. Nasutowa (Obręb [redacted], arkusz 1), pod budowę budynku niemieszkalnego (Centrum Badawczo – Rozwojowego) wraz z niezbędną infrastrukturą, bez obowiązku uiszczenia należności.
2. Ustalić opłaty roczne w kwocie 23968,27 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset sześćdziesiąt osiem złotych dwadzieścia siedem groszy) z tytułu użytkowania na cele nierolnicze, za grunt o pow. 0,6326 ha, płatne przez firmę IPT Fiber Sp. z o.o. z/s w Konopnicy, która zobowiązana jest uiszczać je corocznie do dnia 30 czerwca przez 10 lat na konto Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego w Lublinie ul. Artura Grottgera 4 w Banku PKO BP S.A. II Oddział w Lublinie nr [redacted]. Pierwszą opłatę roczną należy uiszczyć w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r., ostatnią w terminie do dnia 30 czerwca 2029 r.
3. Opłaty nie wniesione w terminie podlegają ściągnięciu w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji.
4. Zobowiązać firmę IPT Fiber Sp. z o.o. do zgłoszenia Prezydentowi Miasta Lublin rozpoczęcia budowy, w terminie 30 dni od jej podjęcia.

Uzasadnienie

Wniosłem z dnia 06.02.2020 r. [redacted], na podstawie udzielonego jej



pełnomocnictwa, w imieniu inwestora - firmy IPT Fiber Sp. z o.o. z/s w Konopnicy wystąpiła do Prezydenta Miasta Lublin o wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu o określonym zasięgu i powierzchni 0,6326 ha w działce ewidencyjnej nr . ul. Nasutowaska (ark. 1). Przedmiotowy wniosek uzupełniono w dniu 14.02.br. o zmianę umowy przedwstępnej sprzedaży w/w nieruchomości (akt notarialny Rep. .).

Z księgi wieczystej nr oraz ewidencji gruntów i budynków miasta Lublin wynika, że właścicielem działki nr : jest . Do wniosku dołączono zgodę właściciela przedmiotowej nieruchomości, na dysponowanie przez inwestora tj. IPT Fiber Sp. z o.o. z/s w Konopnicy w/w działką, na cele budowlane (akt notarialny

).

Zgodnie z wydanym przez Prezydenta Miasta Lublin w dniu 26.11.2018 r. wrysem i wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znak: PL-WZ-I.6727.1460.2018, działka nr znajduje się w obszarach określonych jako tereny aktywności gospodarczej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod różnego rodzaju działalność produkcyjno – wytwórczą i składowo – magazynową taka jak: produkcja przemysłowa, średnia wytwórczość, zaplecze techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, składy, magazyny, hurtownie, urządzenia obsługi rolnictwa oraz inne formy działalności gospodarczej wraz z zapleczem administracyjnym i socjalnym (zapis planu AG) oraz tereny tras komunikacyjnych (KD).

Operat techniczny zawierający projekt wyłączenia z produkcji rolniczej gruntu o pow. 0,6326 ha w dz. nr wraz z określeniem jego zasięgu oraz wynikający z niego wykaz zmian danych ewidencyjnych został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie i wpisany pod nr P.0663.2020.408 w dniu 05.02.2020 r.

Klasę bonitacyjną gruntu wnioskowanego do wyłączenia przyjęto zgodnie z oznaczeniem w ewidencji gruntów i budynków miasta Lublin. Pozostałe dane ewidencyjne działki oraz powierzchnię do wyłączenia przyjęto z wykazu zmian danych ewidencyjnych.

Z dołączonej dokumentacji wynika, że powyższa inwestycja na dz. nr związana jest z budową budynku niemieszkalnego (Centrum Badawczo – Rozwojowego) wraz z niezbędną infrastrukturą i obejmować będzie grunt o pow. 0,6326 ha, który zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 393) w operacie ewidencyjnym miasta Lublin wykazany jest jako użytek gruntowy oznaczony symbolem R – grunty orne klasy bonitacyjnej II.

Na podstawie art.11 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu klasy bonitacyjnej RII, następuje po wydaniu decyzji zezwalającej na wyłączenie.



Jednocześnie przy realizacji zabudowy nie przeznaczonej na cele budownictwa mieszkaniowego, co ma miejsce w przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 12 ust.1 oraz art. 12a ustawy, osoba która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne.

W powyższym przypadku należność ustawową w kwocie 239682,65 zł (słownie: dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt dwa złote sześćdziesiąt pięć groszy) za podlegający opłatom grunt rolny o pow. 0,6326 ha klasy bonitacyjnej RII, przyjęto na podstawie art.12 ust.7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustawową należność, zgodnie z art. 12 ust. 6. w/w ustawy pomniejsza się o wartość gruntu ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami. Wartość ta dla pow. 0,6326 ha ustalona została na podstawie rejestru cen i wartości nieruchomości prowadzonego przez Prezydenta Miasta Lublin i wynosi 1882997,16 zł (słownie: jeden milion osiemset osiemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych szesnaście groszy).

Z uwagi na fakt, że ustawowa należność w kwocie 239682,65 zł jest mniejsza od wartości gruntu (1882997,16 zł), nie powstał obowiązek uiszczenia należności.

Zgodnie z art. 4 pkt 13) opłata roczna z tytułu użytkowania na cele nierolnicze gruntów wyłączonych z produkcji stanowi 10% ustawowej należności i podlega uiszczaniu przez 10 lat.

Opłatę roczną za dany rok uiszcza się w terminie do dnia 30 czerwca tego roku.

W powyższym przypadku opłata roczna za grunt o pow. 0,6326 ha wynosi 23968,27 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset sześćdziesiąt osiem złotych dwadzieścia siedem groszy) i płatna jest przez Inwestora tj. firmę IPT Fiber Sp. z o.o. z/s w Konopnicy.

Pierwsza opłata roczna płatna jest w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r., ostatnia w terminie do 30 czerwca 2029 r.

W przypadku zbycia gruntów wyłączonych z produkcji rolniczej obowiązek uiszczania opłat rocznych przechodzi na nabywcę, o czym zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę zgodnie z art. 12 ust.4 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Jednocześnie zgodnie z art.28 ust.1 powołanej wyżej ustawy, w razie stwierdzenia, że grunty zostały wyłączone z produkcji niezgodnie z jej przepisami, sprawcy wyłączenia ustala się opłatę w wysokości dwukrotnej należności wynikającej z art.12 ust.7.

Jak wynika z art. 41. ustawy prawo budowlane, 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 lub wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy. Zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne, właściciele nieruchomości mają obowiązek zgłoszenia zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni, licząc od dnia ich powstania.



Mając na uwadze powyższe orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy Stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 130 §4 K.p.a decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 127a K.p.a.

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 1, ust. 1 pkt 1) lit.c) oraz załącznika (część III, pkt 44 kol IV pkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, jest zwolniona z opłaty skarbowej (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Joanna Gajak
Zastępca Dyrektora
Wydziału Geodezji

Odebrała 20.07.2020
1

Otrzymała:

- 1) Pani pełnomocnik IPT Fiber Sp. z o.o. z/s w Konopnicy,
 - 2) Referat ds. ewidencji gruntów, budynków i lokali Wydziału Geodezji UM Lublin (wersja elektroniczna),
 - 3) Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie w Wydziale Geodezji UM Lublin,
 - 4) Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie Departament Rolnictwa i Środowiska,
- ☺ a/a.

INSPEKTOR



Pouczenie:

1. Na podstawie art. 127 §1 i art. 129 k.p.a. od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lublinie, wniesione za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
 2. Na podstawie art. 127a §1 k.p.a. w terminie określonym w pkt. 1 strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję.
- Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
- Zrzeczenie się odwołania wyklucza późniejsze zaskarżenie decyzji do sądu administracyjnego.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 1, ust. 1 pkt 1) lit.c) oraz załącznika (część III. pkt 44 kol IV pkt 3) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, jest zwolniona z opłaty skarbowej (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Hanna Gajak
Zastępca Dyrektora
Wydziału Geodezji

Otrzymują:

- 1) Pani *[signature]* pełnomocnik IPT Fiber Sp. z o.o. z/s w Konopnicy,
- 2) Referat ds. ewidencji gruntów, budynków i lokali Wydziału Geodezji UM Lublin (wersja elektroniczna),
- 3) Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie w Wydziale Geodezji UM Lublin,
- 4) Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie Departament Rolnictwa i Środowiska,
- 5) a/a.

REKURSOR