

WYŁĄCZANIE Z PRODUKCJI GRUNTÓW ROLNYCH**WYMAGANE DOKUMENTY**

Postępowaniem w sprawie wyłączenia z produkcji są obejmowane grunty rolne położone na terenie miasta Poznania.

1. **Wniosek** o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych położonych na terenie miasta Poznania.
2. **Załączniki:**
 - ostateczna decyzja o warunkach zabudowy lub ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (tylko w przypadku, gdy grunt nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego),
 - dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane (np. akt notarialny),
 - plan zagospodarowania działki (zgodnie z projektem budowlanym) i zestawienie powierzchni z zaznaczoną powierzchnią gruntów przeznaczonych do wyłączenia z produkcji (z dokładnością do 1 m²), z uwzględnieniem klas i użytków znajdujących się w granicach działki, podpisany i opieczętowany przez projektanta lub geodetę (2 egzemplarze)
 - dokument umożliwiający ustalenie wartości rynkowej gruntu podlegającego wyłączeniu (np. opinia rzeczoznawcy, akt notarialny),
 - dokument stwierdzający umocowanie osoby składającej wniosek do działania na rzecz i w imieniu wnioskodawcy (pełnomocnictwo).

Jeśli wobec danego gruntu nie jest wymagana decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji:

- wniosek o wydanie zaświadczenia stwierdzającego, że grunty nie wymagają wyłączenia z produkcji w trybie przepisów rozdziału 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

OPŁATY

Złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa albo jego odpisu, wypisu lub kopii – opłata skarbową w wysokości 17 zł.

Opłatę skarbową należy wnieść na rachunek bankowy organu podatkowego:
Urząd Miasta Poznania
Wydział Finansowy
Oddział Pozostałych Dochodów Podatkowych i Niepodatkowych
ul. Libelta 16/20
61-706 Poznań
PKO BP S.A. 94 1020 4027 0000 1602 1262 0763

MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW

Sala Obsługi Klienta
Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ
ul. Gronowa 20
61-655 Poznań
tel. 61 8271 500

TERMIN I SPOSÓB REALIZACJI

Zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji następuje w formie decyzji administracyjnej.
Wydanie decyzji następuje w ciągu miesiąca od daty wpływu wymaganych dokumentów.

KOMÓRKA PROWADZĄCA SPRAWĘ

Dział Podziałów i Ochrony Gruntów Rolnych

TRYB ODWOŁAWCZY

Na wydaną decyzję strona ma prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w ciągu 14 dni od daty jej doręczenia.

Strona może w drodze oświadczenia zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, przed upływem terminu wskazanego powyżej. Z dniem doręczenia stosownemu organowi takiego oświadczenia przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zasada powyższa dotyczy również zażaleń na postanowienia.

UWAGI

1. Decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolnej wymagają:

- użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczone do klas I, II, III, IIIa, IIIb,
- użytki rolne klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego,
- inne grunty rolne wskazane przez ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych, czyli:
 - grunty pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa
 - grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu
 - grunty pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych
 - grunty parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwoerozyjnymi
 - grunty rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych
 - grunty pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi
 - grunty zrehabilitowane dla potrzeb rolnictwa
 - grunty torfowisk i oczek wodnych
 - grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

Osoba, która uzyskuje zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, uiszcza należność i opłaty roczne. Ich wysokość jest uzależniona od powierzchni inwestycji, klasy bonitacyjnej wyłączonych gruntów, ich pochodzenia oraz rodzaju użytku. Wysokość należności ustala się na podstawie przelicznika zawartego w tabeli zamieszczonej

w ustawie. Ustaloną należność pomniejsza się o wartość gruntu określoną wg cen rynkowych stosowanych w obrocie gruntami w danej miejscowości. Opłata roczna stanowi 10% należności i należy ją uiszczać przez 10 lat.

Obowiązek uiszczania należności i opłat rocznych nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolnej na cele budownictwa mieszkaniowego – jeżeli powierzchnia wyłączenia nie przekracza 0,05 ha (w przypadku budynku jednorodzinny) i do 0,02 ha na każdy lokal (w przypadku budynku wielorodzinnego). W przypadku przekroczenia ww. powierzchni, od nadwyżki nalicza się należność i opłaty roczne.

Ponadto, obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych nie powstaje jeżeli:

- wyłączenie gruntów z produkcji dotyczy części gruntu rolnego pod zabudową zagrodową, a powierzchnia tej części nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni gruntu rolnego pod zabudową zagrodową w danym gospodarstwie rolnym, nie może też być większa niż 0,05 ha;
 - właściciel takich gruntów przy składaniu wniosku o wyłączenie tych gruntów z produkcji zobowiąże się do dalszego prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi zabudowa zagrodowa.
2. Organem właściwym w sprawach wyłączenia gruntów z produkcji leśnej jest Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych (ul. Gajowa 10, 61-625 Poznań).
 3. Składane kopie dokumentów powinny być uwierzytelnione przez uprawnioną do tego osobę. Na żądanie strony upoważniony pracownik organu prowadzącego postępowanie, któremu został okazany oryginał dokumentu wraz z odpisem, poświadcza zgodność tego odpisu dokumentu.

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
2. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego
3. Uchwała nr XXXII/177/91 Rady Miejskiej Poznania z dnia 25 czerwca 1991 r. w sprawie przekształcenia Poznańskiego Przedsiębiorstwa Geodezyjno-Kartograficznego GEOPOZ w Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ