

Wyłączanie gruntów z produkcji rolniczej

Wymagane dokumenty:

1. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy; Decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego).
2. Projekt zagospodarowania działki z opisem i bilansem powierzchni przeznaczonej do wyłączenia - sporządzony przez osobę uprawnioną.
3. Wykaz zmian na gruncie (rozliczenie powierzchni inwestycji w klasach i użytkach) sporządzony przez uprawnionego geodetę w oparciu o projekt zagospodarowania działki w przypadku gruntów klasy I – III oraz gruntów klasy IV – VI pochodzenia organicznego, przy wnioskowaniu o wyłączenie z produkcji rolniczej części działki/ek/.
4. Opinię rzeczoznawcy ustalającą wartość gruntu podlegającego wyłączeniu – w przypadku wyłączenia z naliczeniem opłat.
5. Dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa do załatwienia spraw związanych z wydaniem decyzji, składany w przypadku załatwiania tych czynności przez pełnomocnika.
6. Dowód wniesienia opłaty skarbowej wnoszonej w przypadku złożenia pełnomocnictwa (z wyłączeniem pełnomocnictwa udzielanego małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu lub gdy mocodawcą jest podmiot zwolniony z opłaty skarbowej).

Opłaty:

Wniosek jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1282 z późn. zm.).

Miejsce złożenia i odbioru:

Złożenie wniosku:

- sekretariat Starostwa Powiatowego w Janowie Lubelskim ul. Zamoyskiego 59 czynny: poniedziałek, środa, czwartek w godz. 7³⁰-15³⁰, wtorek w godz. 7³⁰-16⁰⁰, piątek w godz. 7³⁰-15⁰⁰),
- pocztą na adres Starostwo Powiatowe w Janowie Lubelskim ul. Zamoyskiego 59, 23-300 Janów Lubelski,

Wydanie oraz odbiór decyzji:

- osobiście w Wydziale Budownictwa, Ochrony Środowiska i Rolnictwa ul. Wiejska 3, II piętro pok. 35,
- przez pełnomocnika za okazaniem dowodu osobistego i złożeniem pełnomocnictwa do odbioru dokumentu,
- za pośrednictwem poczty.

Termin odpowiedzi:

1. Do 1 miesiąca.
2. W przypadku spraw skomplikowanych – do dwóch miesięcy.

Jednostka odpowiedzialna:

Tryb odwoławczy:

Od wydanej decyzji stronie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zamościu za pośrednictwem Starosty Janowskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Podstawa prawna:

1. art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
2. ustawa z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1282 z późn. zm.)..

Dodatkowe informacje:

- ochronie podlegają grunty rolne (grunty orne, łąki i pastwiska) wyższych klas bonitacyjnych tj. klasy I, II i III a także klas niższych, jeżeli są gruntami pochodzenia organicznego;
- dla tych gruntów konieczne jest uzyskanie decyzji Starosty zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej;
- wyłączenie gruntów z produkcji rolnej jest wymagane przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej pobiera się należność jednorazową oraz opłaty roczne wysokości 10% tej należności, płatne przez 10 lat;
- wysokość należności pomniejsza się o wartość rynkową gruntu wyłączanego z produkcji (wycena rzeczoznawcy);
- nie pobiera się należności i opłat rocznych przy wyłączeniu na cele budownictwa mieszkaniowego gruntów o powierzchni nieprzekraczającej 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego lub 0,02 ha na każdy lokal mieszkalny w przypadku budynku wielorodzinnego.

Uwagi:

- w przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia. Nie uzupełnienie wniosku w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.
- wniosek oraz oświadczenia (zgody) powinny być podpisane przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości objętej wnioskiem lub przez pełnomocnika z dołączonym pełnomocnictwem oraz oryginalnym potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej z tego tytułu. Opłata skarbową w przypadku pełnomocnictwa wynosi 17 zł. Zapłaty opłaty skarbowej dokonuje się w kasie Urzędu Miejskiego w Janowie Lubelskim, ul. Zamoyskiego 59 lub na jego rachunek nr 25 1020 3235 0000 5402 0007 3700).
- z uwagi na fakt, iż decyzja zezwalająca na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej wraz z operatem z inwentaryzacji powykonawczej obiektu stanowi podstawę do wprowadzenia zmiany w operacie ewidencji gruntów zaleca się, aby obszar przewidywany do wyłączenia z produkcji rolnej, obejmujący powierzchnię planowanej zabudowy i ciągów komunikacyjnych, odpowiadał regularnej figurze geometrycznej.

Informacje:

Szczegółowe informacje, można uzyskać w pokoju nr 35 (ul. Wiejska 3, II piętro) lub telefonicznie, nr tel. (015) 8725486.

Załączniki do pobrania:

Druk: OS.VI.2

.....

(nazwisko i imię)

(miejscowość, data)

.....
(adres)
.....

STAROSTA JANOWSKI

Zwracam się z wnioskiem o wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej w obrębie działki nr, położonej w miejscowości, gmina, powierzchnia do wyłączenia z produkcji rolniczej ha.

Wskazany grunt wykorzystany będzie:

- pod budowę wchodzącego w skład gospodarstwa rolnego: budynku mieszkalnego, innego budynku, urządzenia służącego wyłącznie produkcji rolniczej, przetwórstwu rolno – spożywczemu;*

- *
(inne, określić przeznaczenie realizowanego obiektu, np. działalność gospodarcza itp.)

Jednocześnie oświadczam, że: posiadam gospodarstwo rolne o powierzchni ha, w tym powierzchnia użytków rolnych ha przeliczeniowego, położone na terenie miejscowości, gmina, nie posiadam gospodarstwa rolnego*.

.....
(podpis)

Do wniosku załączam:

3. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy; Decyzję o warunkach zabudowy (decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego). *
4. Projekt zagospodarowania działki z opisem.
5. Opinię o pochodzeniu gleby w obrębie działki (organiczne czy mineralne) – tylko w przypadku, gdy grunt wykorzystany będzie na cele niezwiązane z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno – spożywczym oraz na cele budownictwa mieszkaniowego w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Wykaz zmian na gruncie (rozliczenie powierzchni inwestycji w klasach i użytkach) sporządzony przez uprawnionego geodetę w oparciu o projekt zagospodarowania działki w przypadku gruntów klasy I – III oraz gruntów klasy IV – VI pochodzenia organicznego, przy wnioskowaniu o wyłączenie z produkcji rolniczej części działki/ek/.
5. Opinię rzeczoznawcy ustalającą wartość gruntu podlegającego wyłączeniu.

Potwierdzam, iż wnioskujący posiada na terenie gminy gospodarstwo rolne w rozumieniu ustawy *Kodeks cywilny* o wskazanej wyżej powierzchni.*

.....
pieczęć urzędu gminy

..... *
podpis osoby upoważnionej

* - niepotrzebne skreślić

- w przypadku gruntu podlegającego wyłączeniu

Druk: OS.VI.2