Pytania zadane drogą poczty elektronicznej dotyczące Ogłoszenia nr 20/2023 z 21 marca 2023 r.:

„Witam,

po zapoznaniu się warunkami przetargowymi mam kilka znaczących pytań:

1.  W obrębie terenu objętym dzierżawą znajdują się PS V- pastwiska trwałe o powierzchni około 0,8906 ha czy będzie możliwość wykorzystania Trwałych użytków zielonych na grunty orne? (teren prawdopodobnie nie jest położony na obszarze chronionym co wykluczałoby taką możliwość)

2. 97% działki przeznaczona na cele rolnicze, 3 % inne związane z działaniami uzupełniającymi. Obowiązek opłaty podatku od nieruchomości spada nie dzierżawcę w związku z tym, 97 % powierzchni będzie objęte podatkiem rolnym, a 3% podatkiem nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej? Czy będzie to cały teren objęty podatkiem rolnych ze względu na przeważający charakter rolny nieruchomości?  Proszę o określenie wysokości podatku od nieruchomości dla wskazanych założeń.

3. Inwentaryzacja geodezyjna wykonywana jest dla budynków i budowli które powstają  zgodnie z przepisami budowlanymi, czy taki dokument będzie wymagany jeżeli nie powstaną żadne obiekty i budowle na działce?

4. Projekt koncepcyjny według warunków przetargowych musi być wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500. Jeżeli 97% nieruchomości będzie wykorzystana na cele rolnicze ( orne ), a 3 % na cele uzupełniające (parkingowe), to czy istnieje możliwość wykonania projektu koncepcyjnego na mapie poglądowej w skali 1:2000, który wskazałby lokalizację elementów funkcjonalno-użytkowych?. „

Odpowiedzi:

Ad. 1

(wariant I-jeśli dzierżawca będzie składał wniosek o dopłaty bezpośrednie)

Przekształcenie trwałego użytku zielonego w  grunty orne, regulowane jest przepisami prawa Unii Europejskiej. Każdy kraj członkowski zobowiązany jest zapewnić  odpowiedni stosunek trwałych użytków zielonych do całkowitej powierzchni gruntów rolnych. Jest to **wskaźnik referencyjny.** Wysokość wskaźnika referencyjnego ogłasza co roku Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W związku z  ustalonymi wymogami nie wolno zaorywać i przekształcać  trwałych użytków zielonych objętych programem rolno środowiskowym lub położonych na obszarach Natura 2000. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju wsi stoi na stanowisku, że cenny przyrodniczo trwały użytek zielony nie może zostać zaorany.Na rolników nie spełniających tych wymogów nakładane są kary administracyjne skutkujące  zmniejszeniem kwoty płatności bezpośredniej. W innej sytuacji  są rolnicy posiadający trwałe użytki zielone , które nie są cenne przyrodniczo. Tu możliwość przekształcenia trwałych użytków zielonych na grunty orne zależy od wskaźnika referencyjnego. Obecnie przekształcenia trwałych użytków zielonych w grunt orny nie trzeba zgłaszać kierownikowi Biura Powiatowego AR i MR. W e-wniosku zamieniamy działkę TUZ na grunt orny, wykazując znajdującą się na nim uprawę.Może się jednak zdarzyć, że zostanie przekroczony 5%  wskaźnik referencyjny, wtedy  rolnicy będą musieli przywrócić trwałe użytki zielone.

(wariant II- jeśli dzierżawca nie będzie składał wniosku o dopłaty bezpośrednie)

Gmina Miejska Giżycko nie widzi przeszkód w wykorzystywaniu trwałego użytku zielonego jako gruntu ornego.

Ad.2

Zgodnie z warunkami przetargu niezależnie od opłacania czynszu dzierżawnego dzierżawca zobowiązany będzie do opłacania m.in. podatku od nieruchomości, tak więc w gestii dzierżawcy leży ustalenie zobowiązań podatkowych .

Pod poniższym linkiem znajduje się informacja dotycząca podatków i opłat lokalnych w 2023 r. :https://bip.gizycko.pl/wiadomosci/1211/wiadomosc/666414/informacja\_w\_sprawie\_podatkow\_i\_oplat\_lokalnych\_na\_2023\_rok

Ad 3.

Jeśli zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu oferent nie przewiduje żadnych obiektów i budowli na działce to inwentaryzacja geodezyjna nie jest wymagana.

Ad.4

Wykonanie projektu koncepcyjnego na mapie poglądowej w skali 1:2000 jest dopuszczalne – po zmianie warunków projekt koncepcyjny może być sporządzony na mapach w skali 1:500, 1:000 lub 1:2000.