

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 33a ust. 2 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1223), art. 123 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zmianami),

p o s t a n a w i a m u z n a ć,

że uchwalone w drodze uchwały zespołu do spraw scaleń gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice na zebraniu w dniu 09.03.2023 r. zasady szacunku gruntów **nie są sprzeczne ze słusznym interesem uczestników scalenia.**

UZASADNIENIE

Zespół do spraw scaleń gruntów położonych w obszarze wsi Chłopice na zebraniu zwołanym przez Starostę Jarosławskiego w dniu 09.03.2023 r. w drodze uchwały ustalił zasady szacunku gruntów wchodzących w obszar scalenia. Uchwała została podjęta zgodnie z art. 33a ust. 2 w związku z art. 11 ust. 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. O terminie zebrania zespołu do spraw scaleń dotyczącego określenia zasad szacunku gruntów Starosta Jarosławski zawiadomił członków zespołu do spraw scaleń poprzez obwieszczenie oraz zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania (tablice ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Jarosławiu, Urzędu Gminy Chłopice, wsi Chłopice, Biuletyn Informacji Publicznej).

Zgodnie z art. 10 ust 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez starostę geodeta-projektant scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze. Geodeta projektant scalenia jest pracownikiem Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie - jednostki realizującej prace scaleniowe stosownie do zapisów art. 3 ust. 4 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Ustawa o scalaniu i wymianie gruntów nie zawiera szczegółowych regulacji w zakresie określenia zasad szacunku gruntów, brak jest odniesienia do innych regulacji

prawnych w tym zakresie. Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344) w art. 149 wyłącza możliwość określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Oceny ustalonych przez zespół do scaleń w drodze uchwały zasad szacunku gruntów dokonałem w oparciu o ceny rynkowe nieruchomości występujących w obrocie, oraz ceny obowiązujące przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

W wyniku dokonanej oceny postanowiłem jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie służy prawo wniesienia zażalenia, natomiast strona może je zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Otrzymują:

- 1) Wójt Gminy Chłopice –
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Chłopice) x 2
- 2) Sołtys wsi Chłopice –
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń we wsi Chłopice,
oraz podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty) x 3
- 3) Starostwo Powiatowe w Jarosławiu –
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń) x 2
- 4) Geodeta-projektant scalenia – Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie
- 5) Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Jarosławiu
- 6) A/a – x 2

Do wiadomości:

- 7) Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie
35-241 Rzeszów, ul. Lubelska 4

Z up. STAROSTY
Beata Salsberg-Marszał
Beata Salsberg-Marszał
Geodeta powiatowy-Naczelnik Wydziału
Geodezji, Katastru Nieruchomości
i Zespołu Geodezyjnego

U C H W A Ł A

zespołu do spraw scaleń

z dnia 9 marca 2023 r.

w sprawie

**określenia zasad szacunku gruntów położonych w obszarze scalenia gruntów wsi Chłopice
gmina Chłopice.**

*Na podstawie art. 33a, pkt 2 w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r.
o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1223),*

Zespół do spraw scaleń na zebraniu zwołanym przez Starostę Jarosławskiego

uchwala co następuje:

§ 1

Określa się zasady szacunku gruntów położonych w obszarze scalenia gruntów wsi Chłopice.

§ 2

Zasady szacunku gruntów, o których mowa w § 1 przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zespół do spraw scaleń:

1. Beata Bonar.....
2. Jolanta Surtk.....
3. Marek Dmyt.....
4. Robert B.....
5. Norwid Andrzej.....
6. Przemysław.....

Załącznik nr 1 uchwały zespołu do spraw scaleń z dnia 9 marca 2023 r.

ZASADY SZACUNKU PORÓWNAWCZEGO GRUNTÓW

tworzących obszar scalenia, położonych we wsi **Chłopice**, gmina Chłopice

Użytek, klasa	Wartość punktowa [za 1 ha]
Grunty orne	
RI	100
RII	95
RIIIa	90
RIIIb	85
RIVa	80
RIVb	75
RV	70
RVI	65
Pastwiska trwałe	
PsI	95
PsII	90
PsIII	85
PsIV	75
PsV	65
PsVI	60
Łąki trwałe	
ŁI	90
ŁII	85
ŁIII	80
ŁIV	70
ŁV	60
ŁVI	55
Grunty leśne	
Ls	60
LsI	75
LsII	70
LsIII	65
LsIV	60
LsV	55
LsVI	50
Nieużytki	
N	40

Kryteria dodatkowe:

1. Grunty pod drogami nadające się do zaorania bez konieczności rekultywacji obniżyć o 5 punktów szacunkowych w stosunku do gruntu przyległego.
2. Grunty pod drogami w wąwozach oraz drogami utwardzonymi szacować na wartość 50 pkt.

3. Grunty pod drogami o nawierzchni asfaltowej szacować na wartość 300 pkt.
4. Grunty pod drogami znajdujące się w zasięgu terenów zabudowanych do ustalonej komisyjnie linii oraz grunty w pasie autostrady A4, szacować na wartość 300 pkt.
5. Tereny komunikacyjne:
 - a) inne tereny komunikacyjne „Ti” szacować na wartość 300 pkt;
 - b) grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, oznaczone symbolem „Tp” szacować na wartość 300 pkt.
6. Tereny zabudowane:
 - a) grunty rolne zabudowane „Br” oraz w zwartej zabudowie do ustalonej komisyjnie linii, niezależnie od użytku i klasy gruntu szacować na wartość 300 pkt;
 - b) tereny zabudowane „B” oraz w zwartej zabudowie do ustalonej komisyjnie linii, szacować na wartość 300 pkt;
 - c) tereny „Ba” budownictwa przemysłowego (ujęcia wody i przepompownie ścieków i położone w terenach rolnych) szacować na wartość 300 pkt;
 - d) tereny „Bi” – inne tereny zabudowane, „Bp” – zurbanizowane tereny zabudowane lub w trakcie zabudowy oraz tereny „Bz” – rekreacyjno- wypoczynkowe szacować na wartość 300 pkt.
6. Grunty pod sadami szacować na wartość odpowiadającą wartości klasy i użytku gruntu na którym jest położony.
7. Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – „Lzr” szacować na wartość odpowiadającą wartości klasy i użytku gruntu na którym jest położony.
8. Grunty pod wodami:
 - a) wody płynące (Wp) – wyłączyć z szacunku, natomiast grunty pozostawione przez rzekę poza linią brzegu szacujemy jak grunty przyległe;
 - b) wody na użytkach rolnych oraz grunty pod stawami (Wsr) – szacować na wartość 60pkt. szacunkowych niezależnie od klasy gruntu;
 - c) wody stojące (Ws) – szacować na wartość 50 pkt. szacunkowych.
9. Ze względu na konfigurację terenu, sposób użytkowania ustalone wartości mogą ulec podwyższeniu lub obniżeniu o wartość 5 punktów szacunkowych.
10. Na potrzeby określenia dopłat za pomniejszony ekwiwalent lub wydzielony ekwiwalent o większej wartości, za 1 ha gruntu - rola I klasy przyjąć kwotę **50 000 zł**, co stanowi równowartość **500 zł** za 1 pkt. szacunkowy.