

## Zasady szacunku porównawczego gruntów

**obręb: Miasto Pruchnik**

**gmina: Pruchnik**

Użytek, klasa	Punkty [ za 1 ha ]
RI	105
RII	100
RIIIa	95
RIIIb	90
RIVa	85
RIVb	80
RV	75
RVI	70
PsII	100
PsIII	90
PsIV	80
PsV	70
PsVI	60
ŁII	90
ŁIII	80
ŁIV	70
ŁV	60
ŁVI	50

<b>Lzr-RII</b>	<b>90</b>
<b>Lzr-RIIIa</b>	<b>85</b>
<b>Lzr-RIIIb</b>	<b>80</b>
<b>Lzr-RIVa</b>	<b>75</b>
<b>Lzr-RIVb</b>	<b>70</b>
<b>Lzr-RV</b>	<b>65</b>
<b>Lzr-RVI</b>	<b>60</b>
<b>Lzr-PsII</b>	<b>90</b>
<b>Lzr-PsIII</b>	<b>80</b>
<b>Lzr-PsIV</b>	<b>70</b>
<b>Lzr-PsV</b>	<b>60</b>
<b>Lzr-PsVI</b>	<b>50</b>
<b>Lzr-ŁII</b>	<b>80</b>
<b>Lzr-ŁIII</b>	<b>70</b>
<b>Lzr-ŁIV</b>	<b>60</b>
<b>Lzr-ŁV</b>	<b>50</b>
<b>Lzr-ŁVI</b>	<b>40</b>
<b>Ls(PGL)</b>	<b>90</b>
<b>LsIII</b>	<b>80</b>
<b>LsIV</b>	<b>70</b>
<b>LsV</b>	<b>60</b>
<b>LsVI</b>	<b>50</b>
<b>N</b>	<b>40</b>

Szacowane grunty rolne przez geodetę projektanta po konsultacjach z Komisją scaleniową mogą zmienić swoją wartość poprzez podniesienie lub obniżenie w stosunku do ustalonej wartości poszczególnych klaso-użytków od 5 - 10 punktów szacunkowych, ze względu na położenie w kompleksie rolniczej przydatności glebowej, konfigurację terenową, odległość od siedliska oraz atrakcyjność ze względu na walory krajobrazowe.

Sady na użytkach rolnych należy szacować jak grunty na których są położone.

Użytki rolne zaogorowane i częściowo zakrzaczone lecz nie zaliczone do Lzr należy szacować o 5 punktów szacunkowych niżej od gruntów na których się znajdują.

Grunty terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Pruchnik na lata 2007 - 2022 należy szacować niezależnie od klasy bonitacyjnej oraz użytku gruntowego za wartość: 300, 500, 800 punktów szacunkowych, zgodnie z przedstawionym załącznikiem graficznym nr 2.

Grunty wyłączone z produkcji rolnej Ba, Bp, Bi, Bz, B w granicach objętych Strategią Rozwoju Gminy Pruchnik szacujemy tak samo jako grunty zabudowane na użytkach rolnych.

Grunty wyłączone z produkcji rolnej Ba, Bp, Bi, Bz, B oraz grunty terenów zabudowanych położone poza granicami wyznaczonymi w Strategii Rozwoju Gminy Pruchnik należy szacować za równą wartość 200 punktów szacunkowych bez względu na użytek gruntowy na którym są położone.

Grunty pod drogami publicznymi (drogi wojewódzkie i powiatowe) utwardzone o nawierzchni asfaltowej, żwirowej lub betonowej oraz drogi gruntowe w granicach zasięgu terenów budowlanych szacujemy tak samo jak tereny zabudowane, drogi publiczne poza zasięgiem terenów budowlanych szacujemy za wartość 200 punktów szacunkowych, natomiast pozostałe na wartość od 30 - 90 punktów szacunkowych.

Grunty pod drogami nadającymi się do zaorania bez konieczności rekultywacji należy obniżyć o 10 punktów szacunkowych w stosunku do gruntu przyległego.

Wody na użytkach rolnych należy szacować za jedną wartość niezależnie od klasy za 50 punktów szacunkowych, natomiast w granicach wykazanych w Strategii Rozwoju Gminy Pruchnik szacujemy tak samo jak tereny zabudowane.

Wody płynące (Wp) są wyłączone z szacunku, natomiast grunty pozostawione przez rzekę szacujemy tak jak grunty przyległe.

Wody stojące (Ws) należy szacować za 45 punktów szacunkowych bez względu na użytek na którym są położone.

Wsr - na użytkach gruntowych szacujemy za 55 punktów szacunkowych niezależnie od klaso-użytków na którym się znajdują.

Uprawy takie jak lasy, sady, ogrody, chmielniki oraz inne uprawy specjalne wchodzące w pasy dróg projektowanych oraz przypadające innym uczestnikom scalenia zostaną oszacowane przez rzeczoznawcę. Ich wartość zostanie wyrównana w ramach dopłaty pieniężnej lub dopisana do obliczonej wartości nieruchomości lub gospodarstwa.

Na potrzeby określenia dopłat za brakujący ekwiwalent lub wydzielony o większej wartości za 1 hektar gruntu RII należy przyjąć kwotę 25 000.00 zł.

1 punkt szacunkowy przyjęty do rozliczenia stanowi równowartość 250.00zł.