

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 ze zm.) zwana dalej usiwg oraz art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) w związku z niepodjęciem przez uczestników scalenia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych Starosta Szydłowiecki

postanawia

zaakceptować szacunek gruntów, na który składają się następujące dokumenty:

1. mapy szacunku porównawczego gruntów poddanych scaleniu (4 arkusze map obejmujące 4 kompleksy obszaru scalenia)
2. rejestr szacunku porównawczego gruntów poddanych scaleniu

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 2 i art. 31 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. usiwg Starosta Szydłowiecki zwołał ogólne zebranie uczestników scalenia gruntów części miasta Szydłowiec w celu ustalenia zasad szacunku gruntów objętych postępowaniem.

Uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów obrębu Szydłowiec (obszar przy ulicy Leśnej), gm. Szydłowiec, powiat szydłowiecki, województwo mazowieckie uczestnicy scalenia podjęli na zebraniu dnia 18 maja 2021 r. Zgodnie z art. 11 ust. 1 art. 13 ust. 2 usiwg ustawową większością $\frac{3}{4}$ głosów ustalono następujące zasady szacunku gruntów:

- a. wartość gruntów w kompleksie 1 i 4 - 20 zł/m²
- b. wartość gruntów w kompleksie 2 - 18 zł/m²
- c. wartość gruntów w kompleksie 3 - 16 zł/m²

przy czym obniżenie nastąpi o:

- jeśli grunt znajduje się w terenach zadrzewionych i zakrzewionych oznaczonych symbolem Lzr – zgodnie z danymi egib, wartość kompleksu zostanie obniżona o 1 zł,
- 10% jeśli grunt znajduje się pod liniami wysokiego napięcia w pasie po 15 m od osi, średniego napięcia w pasie 4 m od osi,
- 10% jeśli grunt znajduje się w nieużytku oznaczonym N – zgodnie z danymi egib,
- d. wartość drzewostanu na działkach leśnych – ustalona zostanie przez rzeczoznawcę majątkowego

Zgodnie z art. 11 ust. 3 usiwg został sporządzony na zlecenie Mazowieckiego Biura Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Ostrołęce – wykonawcy prac scaleniowych, operat szacunkowy

dotyczący określenia wartości drzewostanów położonych w obiekcie scaleniowym obręb Szydłowiec (obszar przy ulicy Leśnej)

Upoważniony przez starostę geodeta – projektant scalenia, przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze, przystąpił do oszacowania gruntów obszaru przy ulicy Leśnej objętych scaleniem. Wykonawca rozliczył wartość nieruchomości poprzez określenie powierzchni nieruchomości w kompleksach razy wartość 1 m² z uwzględnieniem występowania terenów zakrzewionych, zadrzewionych jak również istniejących na obszarze objętym scaleniem przebiegów linii energetycznych napowietrznych średniego i wysokiego napięcia.

Projektant scalenia zastosował do rejestru szacunkowego wszystkie przyjęte w uchwale z dnia 18 maja 2021 r. zasady i ustalił wartość szacunkową gruntów (każdej działki ewidencyjnej wchodzącej w skład gospodarstwa) zgodnie z tymi zasadami.

Wyniki oszacowania gruntów, stosownie do art. 12 ust. 1 uswig, zostały ogłoszone na zebraniu zwołanym przez starostę w dniu 8 lipca 2021 r. oraz wyłożone do publicznego wglądu na okres 7 dni od dnia 12 lipca 2021 r. do dnia 20 lipca 2021 r. Do wyłożonego szacunku gruntów złożono zastrzeżenia. Uwagi i zastrzeżenia wniesione przez uczestników scalenia do przeprowadzonego szacunku porównawczego gruntów i ich części składowych komisja na zebraniu w dniu 23 lipca 2021 r. odrzuciła uznając wykonany szacunek gruntów za prawidłowy. Zgodnie z art. 13 ust. 1 uswig, zgodę na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych uczestnicy scalenia wyrażają w formie uchwały. Uchwała nie została przyjęta większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia na zebraniu zwołanym przez starostę w pierwszym terminie t.j. 26 lipca 2021 r. o godz. 11:00 ze względu na brak odpowiedniej ilości osób na zebraniu. W razie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie (art. 13 ust. 2 uswig). W drugim terminie - 26 lipca 2021 r. o godz. 12:00 uchwała nie została podjęta ze względu na brak wymaganej ustawowo liczby głosów (za 28 osób uprawnionych, przeciw 14 osobom uprawnionych, nikt nie wstrzymał się od głosu).

W związku z niepodjęciem uchwały w sprawie przyjęcia szacunku gruntów przez uczestników scalenia na dokonany szacunek gruntów obszaru przy ulicy Leśnej zgodnie z art. 13 ust. 4 uswig, „*starosta po rozpatrzeniu zgłoszonych zastrzeżeń, zasięgnięciu opinii rzeczoznawców oraz wprowadzeniu ewentualnych zmian, akceptuje szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych w drodze postanowienia*”. W myśl powyższego Starosta Szydłowiecki postępowaniem znak GN.272.5.2021.LG wybrał dwie oferty rzeczoznawców spośród spełniających wszystkie wymagania na sporządzenie opinii o oszacowaniu wartości gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych nieruchomości położonych w obrębie Szydłowiec (obszar przy ulicy Leśnej). Operaty szacunkowe sporządzone przez rzeczoznawców wskazują na zbliżone wartości rynkowe 1 m² powierzchni określonych dla kompleksów 1-4 obszaru scalenia co potwierdza, iż zasady ustalenia szacunku gruntów obiektu

Szydłowiec (obszar przy ulicy Leśnej) przyjęte uchwałą z dnia 18 maja 2021 r. oraz sporządzony przez Mazowieckie Biuro Geodezji i Urządzeń Rolnych w Ostrołęce zgodnie z przyjętymi zasadami rejestr szacunku porównawczego gruntów z mapami szacunku porównawczego gruntów są wykonane prawidłowo. Porównując wyniki z operatów szacunkowych z zasadami szacunku można wywnioskować, że nie ma drastycznej różnicy w wartości za m² w wyznaczonych kompleksach 1-4 co miało znaczenie przy odrzuceniu argumentów zgłoszonych przez uczestników scalenia o zaniżonej wartości wyjściowej nieruchomości. Powstały rejestr szacunku porównawczego gruntów z mapami szacunku porównawczego gruntów uwzględniają wszystkie przyjęte w uchwale z dnia 18 maja 2021 r. zasady i ustalił wartość szacunkową gruntów zgodnie z tymi zasadami.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji postanowienia.

Pouczenie

Od niniejszego postanowienia służy stronom zażalenie do Wojewody Mazowieckiego w terminie 7 dni od daty otrzymania za pośrednictwem Starosty Szydłowieckiego. Za doręczenie przyjmuje się odczytanie dla obecnych na zebraniu uczestników scalenia, dla pozostałych z chwilą upływu 14 dniowego terminu udostępnienia do publicznego wglądu po wcześniejszym ogłoszeniu niniejszego postanowienia na zebraniu.

2021-05-27
Grzegorz Szydłowski
Naczelnik Wydziału Geodezji i Urządzeń Rolnych
Mazowieckie Biuro Geodezji i Urządzeń Rolnych

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia na zebraniu uczestników scalenia.
2. a/a

Załączniki:

1. Wykaz uczestników scalenia gruntów obrębu części miasta Szydłowiec (kompleks przy ul. Leśnej)
2. Mapy szacunku porównawczego gruntów poddanych scaleniu
3. Rejestr szacunku porównawczego gruntów poddanych scaleniu

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46 WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. U. UE L 119 z 4 maja 2016 r) – zwanego dalej RODO tut. organ informuje osoby fizyczne, iż Państwa dane osobowe przetwarza administrator: Starosta Szydłowiecki (kontakt: Starosta Szydłowiecki pl. Marii Konopnickiej 7, 26-500 Szydłowiec).