

PROTOKÓŁ

z zebrania ogólnego uczestników scalenia gruntów obiektu „Eliaszuki inne”, gm. Narewka, w sprawie określenia, w drodze uchwały, zasad szacunku gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, które odbyło się w dniu 4 grudnia 2019r., o godz. 10³⁰ w lokalu świetlicy wiejskiej we wsi Lewkowo Stare
(II termin)

W dniu 4 grudnia 2019r. o godz. 10⁰⁰, w lokalu świetlicy wiejskiej w Lewkowie Starym odbyło się zebranie uczestników scalenia, zwołane w pierwszym terminie. Celem zebrania było określenie, w drodze uchwały, zasad szacunku gruntów.

Zgodnie z zapisami art. 13 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów, ze względu na stawienie się na zebraniu, zwołanym w pierwszym terminie, niewystarczającej do podjęcia uchwały, ilości osób, tj. mniej niż połowy uczestników scalenia, zebranie zakończono bez podjęcia Uchwały określającej zasady szacunku.

W związku z powyższym, **zgodnie z zawiadomieniem z dnia 15 listopada 2019r. znak: GK.6620.11.18.2014**, w lokalu świetlicy wiejskiej w Lewkowie Starym, w dniu **4 grudnia 2019r. o godz. 10³⁰ odbyło się drugie zebranie** uczestników scalenia, mające na celu określenie zasad szacunku gruntów.

Zebraniu przewodniczyła Pani Marzena Ostapczuk – z-ca Naczelnika Wydziału Geodezji, katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Hajnówce, jako przedstawiciel Starosty Hajnowskiego.

Zebranie odbyło się przy udziale przedstawicieli Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku: Pana Krzysztofa Zajkowskiego – geodety projektanta scalenia, Pana Cezarego Halickiego – przedstawiciela Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku oraz inspektora nadzoru geodezyjnego Pana Jerzego Chomiuka.

Z ogólnej liczby 886 uczestników scalenia, zgodnie z listą obecności, stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu, na zebraniu stawiło się 42 osoby, w tym 31 osób uprawnionych do głosowania.

Na wstępie przewodnicząca zebrania omówiła przepisy prawne związane z ustaleniem szacunku porównawczym gruntów.

Następnie upoważniony geodeta - projektant Pan Krzysztof Zajkowski, działający w imieniu Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku omówił sposoby szacowania gruntów.

Po wnikliwej analizie rodzaju gruntów na obiekcie objętym scaleniem, szczególnej dyskusji poddana została sprawa określenia wartości gruntów zajętych pod drogi. Rozważane było wzięcie pod uwagę różnych wartości takich gruntów, jednak po dogłębnym rozstrzygnięciu każdej wersji, temat ustalenia wartości szacunkowej dla gruntów pod drogę wojewódzką poddano pod głosowanie. W głosowaniu jednogłośnie ustalono, iż działki wydzielone na poszerzenie drogi wojewódzkiej pozostaną we własności dotychczasowych właścicieli, w związku z czym dla takich gruntów nie będzie ustalana odrębna wartość szacunkowa.

Drugim dyskusyjnym tematem było określenie wartości szacunkowej gruntów zajętych pod drogi. Przedyskutowano ujęcie w jednym z wariantów, poddanych głosowaniu, wartości 100 000 zł. za 1 ha gruntów zajętych pod drogi – wariant IV.

Uczestnicy scalenia przedstawili cztery warianty szacunku, w następujących wersjach:

Wariant I				
20 000 zł	Średnia wartość szacunkowa w PLN za 1 ha			
Użytek i klasa	Współczynnik	Wartość	Wartość MPZT oraz WZ	Grunty zakrzaczone i zakamienione - współcz. 0.8
R IVa	1,2	24 000 zł	48 000 zł	19 200 zł
R IVb	1,1	22 000 zł	44 000 zł	17 600 zł
R V	1,0	20 000 zł	40 000 zł	16 000 zł
R VI	0,9	18 000 zł	36 000 zł	14 400 zł
20 000 zł				
Ł,Ps IV	1,1	22 000 zł	44 000 zł	17 600 zł
Ł, Ps V	1,0	20 000 zł	40 000 zł	16 000 zł
Ł, Ps VI	0,9	18 000 zł	36 000 zł	14 000 zł
Ls IV		18 000 zł	oraz wartość drzewostanu	
Ls V		16 000 zł	oraz wartość drzewostanu	
Ls VI		14 000 zł	oraz wartość drzewostanu	
Lz		50% w klasie	-----	
Drogi urządzone - dr (asfalt, żwir, bruk)	wartość najniższej klasy przylegającej			
Drogi nieurządzone - dr (gruntowe)	wartość najniższej klasy przylegającej			

Nieżytki - N	5 000 zł
Wody płynące i rowy - Wp, W	1 000 zł
Ter. zabud. - siedliska - Br	50 000 zł
Grunty zabud. i zurbaniz. - B, Bi	50 000 zł
Tk	wartość najniższej klasy przylegającej

Wariant II				
22 000 zł	Średnia wartość szacunkowa w PLN za 1 ha			
Użytek i klasa	Współczynnik	Wartość	Wartość MPZT oraz WZ	Grunty zakrzaczone i zakamienione - współcz. 0.8
R IVa	1,2	26 400 zł	52 800 zł	21 120 zł
R IVb	1,1	24 200 zł	48 400 zł	19 360 zł
R V	1,0	22 000 zł	44 000 zł	17 600 zł
R VI	0,9	19 800 zł	39 600 zł	15 840 zł
22 000 zł				
Ł, Ps IV	1,1	24 200 zł	48 400 zł	48 400 zł
Ł, Ps V	1,0	22 000 zł	44 000 zł	44 000 zł
Ł, Ps VI	0,9	19 800 zł	39 600 zł	39 600 zł

Ls IV		19 000 zł	oraz wartość drzewostanu
Ls V		16 000 zł	oraz wartość drzewostanu
Ls VI		13 000 zł	oraz wartość drzewostanu
Lz		50% w klasie	-----
Drogi urządzone - dr (asfalt, żwir, bruk)	wartość najniższej klasy przylegającej		
Drogi nieurządzone - dr (gruntowe)	wartość najniższej klasy przylegającej		
Nieżytki - N	5 000 zł		
Wody płynące i rowy - Wp, W	1 000 zł		
Ter. zabud. - siedliska - Br	55 000 zł		
Grunty zabud. i zurbaniz. - B, Bi	55 000 zł		
Tk	wartość najniższej klasy przylegającej		

Wariant III				
18 000 zł	Średnia wartość szacunkowa w PLN za 1 ha			
Użytek i klasa	Współczynnik	Wartość	Wartość MPZT oraz WZ	Grunty zakrzaczone i zakamienione - współcz. 0.8
R IVa	1,2	21 600 zł	43 200 zł	17 280 zł
R IVb	1,1	19 800 zł	39 600 zł	15 840 zł
R V	1,0	18 000 zł	36 000 zł	14 400 zł
R VI	0,9	16 200 zł	32 400 zł	12 960 zł
18 000 zł				
Ł,Ps IV	1,1	19 800 zł	39 600 zł	39 600 zł
Ł, Ps V	1,0	18 000 zł	36 000 zł	36 000 zł
Ł, Ps VI	0,9	16 200 zł	32 400 zł	32 400 zł
Ls IV		19 000 zł	oraz wartość drzewostanu	
Ls V		16 000 zł	oraz wartość drzewostanu	
Ls VI		13 000 zł	oraz wartość drzewostanu	
Lz		50% w klasie	-----	
Drogi urządzone - dr (asfalt, żwir, bruk)	wartość najniższej klasy przylegającej			
Drogi nieurządzone - dr (gruntowe)	wartość najniższej klasy przylegającej			
Nieużytki - N	5 000 zł			
Wody płynące i rowy - Wp, W	1 000 zł			
Ter. zabud. - siedliska - Br	45 000 zł			
Grunty zabud. i zurbaniz. - B, Bi	45 000 zł			
Tk	wartość najniższej klasy przylegającej			

Wariant IV				
20 000 zł	Średnia wartość szacunkowa w PLN za 1 ha			
Użytek i klasa	Współczynnik	Wartość	Wartość MPZT oraz WZ	Grunty zakrzaczone i zakamienione - współcz. 0.8
R IVa	1,2	24 000 zł	48 000 zł	19 200 zł
R IVb	1,1	22 000 zł	44 000 zł	17 600 zł
R V	1,0	20 000 zł	40 000 zł	16 000 zł
R VI	0,9	18 000 zł	36 000 zł	14 400 zł
20 000 zł				
Ł,Ps IV	1,1	22 000 zł	44 000 zł	17 600 zł
Ł, Ps V	1,0	20 000 zł	40 000 zł	16 000 zł
Ł, Ps VI	0,9	18 000 zł	36 000 zł	14 000 zł
Ls IV		18 000 zł	oraz wartość drzewostanu	
Ls V		16 000 zł	oraz wartość drzewostanu	
Ls VI		14 000 zł	oraz wartość drzewostanu	
Lz		50% w klasie	-----	
Drogi urządzone - dr (asfalt, żwir, bruk)	100 000 zł.			
Drogi nieurządzone - dr (gruntowe)	wartość najniższej klasy przylegającej			
Nieużytki - N	5 000 zł			
Wody płynące i rowy - Wp, W	1 000 zł			
Ter. zabud. - siedliska - Br	50 000 zł			
Grunty zabud. i zurbaniz. - B, Bi	50 000 zł			
Tk	wartość najniższej klasy przylegającej			

Zgodnie z zapisami art. 13 ustawy, w przypadku podejmowania uchwały na zebraniu zorganizowanym w drugim terminie, jako ważną uważa się uchwałę podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu.

Z ogólnej liczby 886 uczestników scalenia, zgodnie z listą obecności, stanowiącą załącznik do niniejszego protokołu, na zebraniu stawilo się 42 osoby, w tym 31 osób uprawnionych do głosowania.

W dalszej kolejności uczestnicy scalenia poddali pod głosowanie przedstawione warianty szacunku. W głosowaniu wzięło udział 29 osób (z ogólnej liczby 42 osób – zgodnie z listą obecności, 11 osób nie jest uczestnikiem postępowania, 2 osoby nieobecne w trakcie głosowania).

Za przyjęciem I wariantu głosowało 23 osoby, za przyjęciem II wariantu głosowało 0 osób, za przyjęciem III wariantu głosowało 0 osób, za przyjęciem IV wariantu głosowało 5 osób, jedna osoba wstrzymała się od głosu.

W związku z powyższym, do szacowania gruntów przyjęty został, większością głosów, wariant I.

Uczestnicy scalenia podjęli uchwałę z dnia 4 grudnia 2019r. w sprawie określenia zasad szacunku gruntów objętych scaleniem na obiekcie „Eliaszuki i inne” obejmującego obręb Eliaszuki, Planta, Miłkaszewo gm. Narewka, pow. hajnowski, wraz z gruntami przyległymi położonymi w obrębach: Michnówka, Suszczy Borek, Grodzisk, Stare Lewkowo gm. Narewka, Rybaki gm. Narew, pow. hajnowski, Bieńdziuga, Suszcza, Odnoga gm. Michałowo, pow. białostocki, woj. podlaskie.

W dalszej części zebrania przedstawione zostały zmiany do projektu ogólnego oraz omówione sprawy różne związane z prowadzonym scaleniem.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

**Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU
Geodezji, Katastru i Nieruchomości**

mo.
Marzena Ostapczuk

.....
Przewodniczący zebrania