

Lubań, dnia 23.07.2019 r.

**Referat Gospodarki Odpadami,
Nieruchomości i Ochrony Przyrody**
w/m

Rada Gminy Lubań

W związku z propozycją zgłoszoną przez radnego Andrzeja Usyka, dotyczącą zmiany klasyfikacji części działki nr 244/40 obręb Uniegoszcz (dot. RIIb-0,1731 ha) celem wykonania drogi w granicach przedmiotowej nieruchomości informuję, co następuje:

- 1) Zgodnie z informacją uzyskaną w Starostwie Powiatowym w Lubaniu na terenie Powiatu Lubańskiego prace związane ze zmianą klasyfikacji gruntów wykonuje 2 klasyfikatorów:
 - Jacek Medwecki
 - Antoni Bład.
- 2) W trakcie rozmowy telefonicznej Pan Jacek Medwecki poinformował mnie, że z uwagi na bardzo dużą ilość zleceń do wykonania, nie jest w stanie podjąć się zmiany klasyfikacji zaproponowanej działki.
- 3) Pan Antoni Bład - w trakcie spotkania w dniu 11.07.2019 r. Urzędzie Gminy Lubań, zapoznał się z proponowanym do zmiany klasyfikacji terenem i stwierdził, że przedmiotem zmiany klasyfikacji nie może być część działki nr 244/40 w Uniegoszczy, gmina Lubań a jedynie obszar w skład którego wchodzi również działki sąsiadujące. Przedmiotem zmiany klasyfikacji byłyby więc działki nr 244/40 oraz przylegające działki nr 244/19, 244/20, 244/21, 244/22, 244/23, 244/27, 244/28 i 244/29 (własność Gminy Lubań). Powyższe podyktowane jest koniecznością pobrania prób glebowych do badania, które będą stanowiły podstawę do potwierdzenia zasadności zmiany rodzaju użytku.
- 4) Aby uniknąć kosztów – w przypadku braku podstaw do zmiany klasyfikacji gruntów, wskazane jest przeprowadzenie wstępnego rozpoznania i ustalenie zasadności zmiany klasyfikacji – **wynegocjowany koszt 2.500,00 zł brutto.**
- 5) Po ustaleniu zasadności zmiany klasyfikacji, klasyfikator przeprowadzi procedurę zmiany klasyfikacji - koszt zmiany klasyfikacji 1500,00 zł brutto za działkę (łącznie 13.500,00 zł brutto) – **wynegocjowany koszt 10.000,00 zł brutto.**
- 6) W przypadku zasadności zmiany klasyfikacji na poczet wynagrodzenia zostanie zaliczona kwota 2.500,00 zł za wstępną ocenę zasadności klasyfikacji.

W przypadku braku zasadności zmiany klasyfikacji kwota 2.500,00 brutto stanowi wynagrodzenie za wstępne oszacowanie zasadności kontroli klasy gruntu.

- 7) W dniu 17.07.2019 r. wpłynęła oferta od firmy „AGRO EKSPERT” Antoni Błąd Usługi Ogrodnicze, Geodezyjno-Klasyfikacyjne w której podano wstępne kwoty za zmianę klasyfikacji, które podlegają negocjacji.

W przesłanej wiadomości e-mail Pan Antoni Błąd potwierdził, że kwota końcowa zmiany klasyfikacji wyniesie 10.000,00 zł

- 8) W dniu 15.07.2019 r. do tutejszego Urzędu wpłynęła informacja od pracownika Starostwa Powiatowego w Lubaniu dot. kosztów wyłączenia z produkcji rolnej części działki nr 244/40 obręb Uniegoszcz, gmina Lubañ o pow. 0,1731 ha – RIIIb.

- a) Należność jednorazowa 45.405,00 zł

Od tej kwoty odejmuje się wartość rynkową gruntu wyłączanego, jeżeli wartość rynkowa będzie większa, to należności nie ma.

Należność jest płatna w terminie do 60 dni od dnia, kiedy decyzja stanie się ostateczna.

Aby ustalić wartość rynkową konieczne będzie zlecenie wykonania operatu szacunkowego części działki objętej wyłączeniem. **Koszt sporządzenia operatu 450,00 zł brutto.**

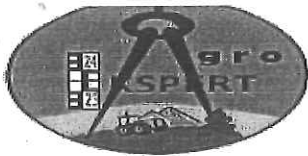
- b) Opłaty roczne w wysokości **4.540,50 zł** (10% należności jednorazowej), płatne roku przez okres 10 lat, w terminie do 30 czerwca każdego roku.

Z uwagi na to, że nie ma pewności czy zmiana klasyfikacji jest uzasadniona i należy ponieść wydatek 2.500 zł aby potwierdzić jej zasadność proszę o opinię czy podjąć działania celem zmiany klasyfikacji działek czy też przygotować wniosek o wyłączenie części dz. nr 244/40 z produkcji rolnej.

W załączeniu:

- Mapka z działkami do zmiany klasyfikacji
- Notatka służbowa
- Informacja ze Starostwa Powiatowego (e-mail)
- Oferta

Sprawę prowadzi
INSPEKTOR
Grażyna Babuch
tel. 75 646 59 32



„AGRO EKSPERT” Antoni Bład
Usługi Ogrodnicze, Geodezyjno - Klasyfikacyjne
59-420 Bolków ul. Sienkiewicza 19/4, tel. 515-707-370
mail: agroekspert@op.pl www.agroekspert.tnb.pl
NIP: 614-128-87-33 REGON: 230427690

Urząd Gminy Lubań
ul. Dąbrowskiego 18
5533-2019.RKG
Wpłynęło dn. 17-07-2019
Przyjęto przez:
Agnieszka Ruban Kościen



Bolków, dn. 2019-04-01

Oferta cenowa

210 N, 10. 04. 2019 r.
21.01.

Firma Agro Ekspert zajmująca się klasyfikacją gruntów zmeliorowanych, zrekultywowanych, przygotowanych do scaleń, zalesionych jak i gruntów, na których dokonano zmian w sposobie użytkowania, przedstawia Państwu ofertę wykonania tych usług, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.

Oferta cenowa na wykonywanie usług z zakresu klasyfikacji gruntów:

Wykonanie klasyfikacji gruntów **nie ujętych** w ewidencji gruntów i budynków jako grunt rolny, lub kontrola klasy gruntu - (wstępne oszacowanie w terenie zasadności kontroli klasy gruntu w obrębie zamierzonych prac do powierzchni 3 ha.)

2 500 zł brutto za pierwszą działkę – lub (obszar podany do oszacowania) .
+ 2 000 zł brutto za następną działkę

Cennik dotyczy jednego obrębu ewidencyjnego.

Istnieje możliwość negocjacji ceny przy wykonaniu zleceń o większej ilości działek
(ilość klasyfikowanych działek powyżej 10 1 000 zł - 1 500 zł brutto za działkę następną

Uwaga: wstępne oszacowanie w terenie zasadności kontroli klasy gruntu odliczone zostaje od kosztorysu końcowego.

Termin wykonania prac - złożenie operatu w wydziale geodezji przy pojedynczych zleceniach do dwóch miesięcy od otrzymania od starostwa upoważnienia, przy pracach kompleksowych wg uzgodnionego terminu z zleceniodawcą

Z poważaniem klasyfikator gruntów Antoni Bład

Grażyna Babiuch

Od: agroekspert [agroekspert@op.pl]
Wysłano: 17 lipca 2019 14:50
Dó: Grażyna Babiuch
Temat: Re:
Załączniki: Oferta oceny klasyfikacji gruntów 2019.doc

Dzień dobry w załączeniu oferta na klasyfikację gruntów , trudno oszacować mi ostateczny koszt wykonania klasyfikacji , w przypadku gdy kontrolą objęte zostaną wszystkie działki po weryfikacji kwota końcowa wyniesie 10 000. zł

pozdrawiam

W dniu 2019-07-17 08:45:35 użytkownik Grażyna Babiuch <grazyna.babiuch@luban.ug.gov.pl> napisał:

Dzień dobry!

W nawiązaniu do spotkania odbytego w dniu 11.07.2019 r. z udziałem Pana Wójta oraz poczynionych wstępnych uzgodnień dot. zmiany klasyfikacji działki nr 244/40 w Uniegoszczy – na załączonej mapce działka zaznaczona kolorem różowym, proszę o przedłożenie oferty zmiany klasyfikacji przedmiotowego terenu.

Z uwagi na to, że na spotkaniu stwierdził Pan iż przedmiotem zmiany klasyfikacji nie może być tylko działka nr 244/40 i klasyfikacją należy objąć również działki sąsiednie proszę o potwierdzenie kosztu przeprowadzenia procedury klasyfikacyjnej przedmiotowych nieruchomości.


Jednocześnie proszę o potwierdzenie kosztu wykonania wstępnej oceny zasadności klasyfikacji przedmiotowego obszaru.

Pozdrawiam

Grażyna Babiuch

Urząd Gminy Lubań

Tel. 7564659-32

--
Antoni Bład
klasyfikator gruntów
Agro -Ekspert 

Grażyna Babiuch

Od: kszychowski kszychowski [kszychowski@powiatluban.pl]
Wysłano: 15 lipca 2019 13:15
Do: Grażyna Babiuch
Temat: Re:

Witam

Oplaty za wyłączenie 0,1731 ha klasy RIIIb:

należność: 0,1731 ha x 262 305 zł = 45 405 zł

od tej kwoty odejmuje się wartość rynkową gruntu wyłączanego, jeżeli wartość rynkowa będzie większa, to należności nie ma.

Należność jest płatna w terminie do 60 dni od dnia, kiedy decyzja stanie się ostateczna.

Niezależnie od tego, będą naliczone opłaty roczne w wysokości 4 540,50 zł (10% należności), płatne co roku przez okres 10 lat, w terminie do 30 czerwca każdego roku.

Na wniosek gminy (po wydaniu decyzji), marszałek województwa może umorzyć całość albo część należności i opłat rocznych, jeżeli inwestycja zmierza do osiągnięcia celów publicznych, określonych w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pozdrawiam

Krzysztof Szychowski

Starostwo Powiatowe w Lubaniu
Wydział Środowiska i Rolnictwa
ul. Mickiewicza 2, 59-800 Lubań
tel. 75 64 64 349

Dnia 15 lipca 2019 o 10:27 Grażyna Babiuch <grazyna.babiuch@luban.ug.gov.pl> napisał(a):

Dzień dobry!

W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej proszę o informację dot. kosztów wyłączenia z produkcji rolnej części działki nr 244/40 o pow. 0,1731 ha – RIIIb, położonej w Uniegoszczy, gmina Lubań.

Informuję, że Gmina Lubań planuje budowę drogi w granicach działki nr 244/40 położonej w Uniegoszczy, gmina Lubań co wiąże się z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej. Informacja jest konieczna do przeanalizowania kosztów przedsięwzięcia.

Pozdrawiam

Grażyna Babiuch

Notatka służbowa

W dniu 11.07.2019 r. Wójt Gminy Lubań w obecności pracownika Grażyny Babiuch, przeprowadził rozmowę z klasyfikatorem Antonim Bład, w sprawie procedury zmiany rodzaju użytku w granicach działki nr 244/40 w Uniegoszczy, gmina Lubań.

Po zapoznaniu się z lokalizacją działki klasyfikator stwierdził, że przedmiotem zmiany klasyfikacji nie może być wydzielona działka nr 244/40 w Uniegoszczy, gmina Lubań a jedynie obszar w skład którego wchodzi również działki sąsiadujące.

Powyższe podyktowane jest koniecznością pobrania prób glebowych do badania, które będą stanowiły podstawę do potwierdzenia zasadności zmiany rodzaju użytku.

Przedmiotem zmiany klasyfikacji byłyby więc działki nr 244/40 oraz przylegające działki nr 244/19, 244/20, 244/21, 244/22, 244/23, 244/27, 244/28 i 244/29.

Aby uniknąć kosztów – w przypadku braku podstaw do zmiany klasyfikacji gruntów, wskazane jest przeprowadzenie wstępnego rozpoznania i ustalenie zasadności zmiany klasyfikacji – wynegocjowany koszt 2.500,00 zł.

Po ustaleniu zasadności zmiany klasyfikacji klasyfikator przeprowadzi procedurę zmiany klasyfikacji - koszt zmiany klasyfikacji 1500,00 zł za działkę (łącznie 13.500,00 zł) – wynegocjowany koszt 10.000,00 zł.

W przypadku zasadności zmiany klasyfikacji na poczet wynagrodzenia zostanie zaliczona kwota 2.500,00 zł za wstępną ocenę zasadności klasyfikacji.

Na tym notatkę zakończono i podpisano.

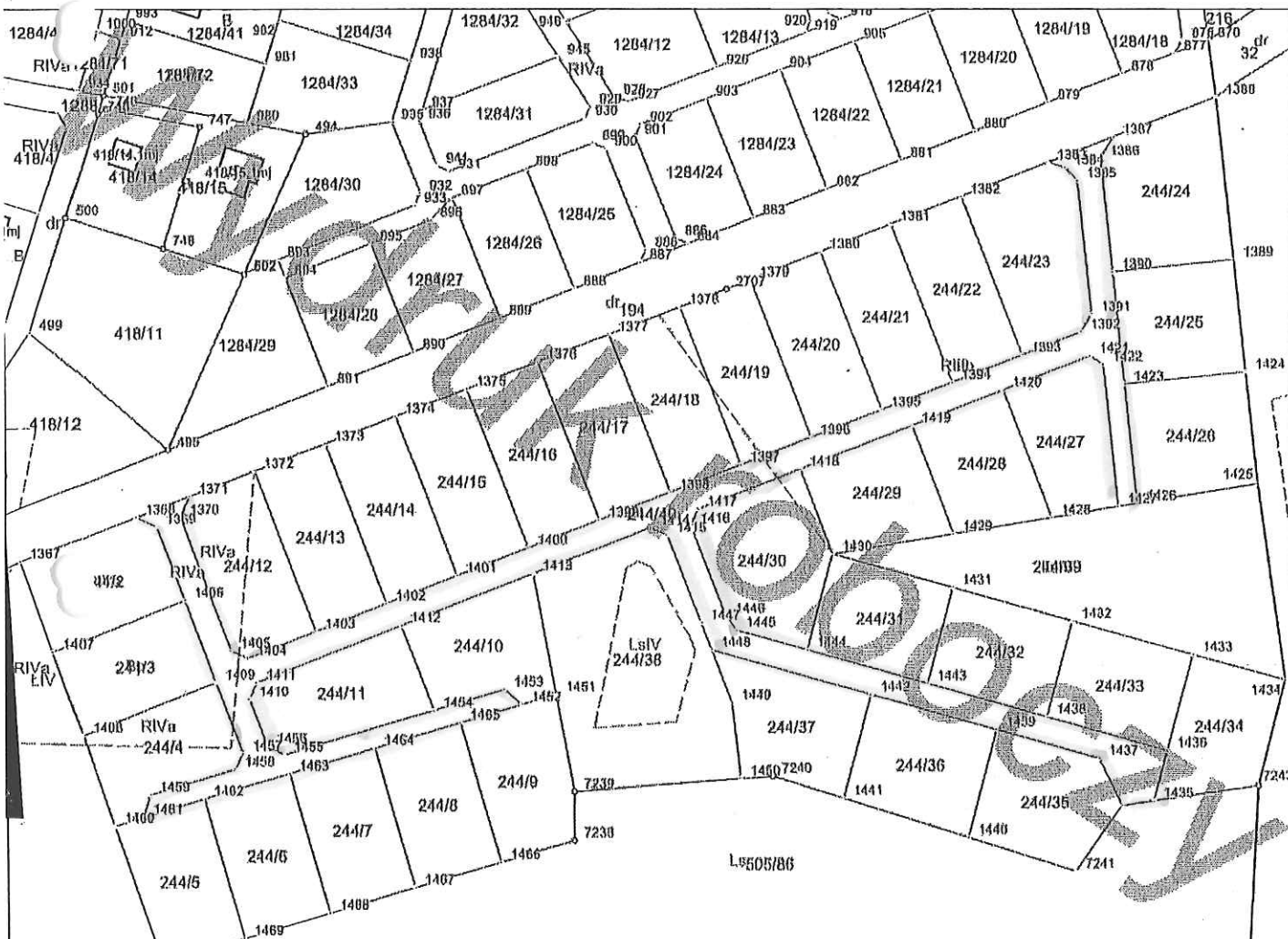
Notatkę sporządziła

Grażyna Babiuch -

WÓJT
[Podpis]

.....

UNIEGOSZCZ
DZ. NR 244/40



Legenda:

-  - DZIAŁKI GMINNE DO ZMIANY KLASYFIKACJI
-  - DZIAŁKA NR 244/40