

Źródła danych na potrzeby wyceny nieruchomości leśnych będących w zasobie KOWR

Kołobrzeg 2017 r.

Hubert Kryszk, Krystyna Kurowska

**Wydział Geodezji, Inżynierii Przestrzennej i
Budownictwa UWM w Olsztynie**

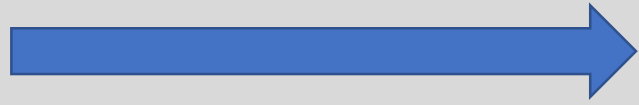
ANR, ARR → KOWR

1 września 2017 roku rozpoczął działalność Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR).

Jednocześnie przestały istnieć dwie agencje rolne: Agencja Rynku Rolnego oraz Agencja Nieruchomości Rolnych.



ANR



KOWR

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa kontynuuje działalność Agencji

Nieruchomości Rolnych następczyni Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w

zakresie gospodarowania Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa z

uwzględnieniem regulacji zawartych w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego.

Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa została powołana w październiku 1991 r. mocą ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa po to, aby przejąć, zrestrukturyzować i sprywatyzować mienie po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych, nieruchomości rolne Państwowego Funduszu Ziemi, a także inne mienie stanowiące własność Skarbu Państwa. W roku 2003 została przekształcona w ANR.

ZASÓB WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA

- Zgodnie z ugnrSP do dnia 30 czerwca 2000 r. Agencja przejmowała do Zasobu nieruchomości - bez względu na to, w którym władaniu znajdowały się nieruchomości rolne Skarbu Państwa, **lasy nie wydzielone geodezyjnie**, wchodzące w skład tych nieruchomości, a także inne nieruchomości i składniki mienia pozostałe po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej.

Do Zasobu wchodzi także w dalszym ciągu nieruchomości rolne przejmowane na rzecz Skarbu Państwa na podstawie Przepisów szczególnych i nabywane na własność Skarbu Państwa przez państwowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, a także nabywane przez Agencję (KOWR) w trybie ukur i ugnrSP

ZASÓB WŁASNOŚCI ROLNEJ SKARBU PAŃSTWA

Od początku działalności Agencja przejęła ze wszystkich źródeł do Zasobu 4 740,6 tys. ha, w tym głównie z byłych państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej (ppgr) – 3 762,1 tys. ha (80%).



Rozdysponowanie nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

Od początku działalności Agencji odbyło się **1335,9tys.** przetargów ,w tym: – **957,6** tys. przetargów na sprzedaż

na powierzchnię 3,7 mln ha, z czego rozstrzygnięto 320,6 tys. przetargów na powierzchnię 1,6 mln ha,

– **378,2** tys. przetargów na dzierżawę gruntów o powierzchni 7,3 mln ha, z czego rozstrzygnięto 315 tys. przetargów, na których wydzierżawiono 4,5 mln ha

Poza sprzedażą, od początku działalności, Agencja trwale rozdysponowała nieruchomości Zasobu o powierzchni 652,9 tys. ha, w tym 5,7 tys. ha w 2016 roku.

Głównymi kierunkami tego rozdysponowania było przekazanie:

- jednostkom samorządu terytorialnego 57,6 tys. ha (w 2016 roku – 579 ha),
- lasom państwowym – 154 tys. ha (w 2016 roku – 128 ha),
- kościelnym osobom prawnym – 89,5 tys. ha (w 2016 roku – 636 ha),
- regionalnym zarządom gospodarki wodnej i marszałkom województw – 229,6 tys. ha (w 2016 roku – 3,2 tys. ha),
- parkom narodowym, spółdzielniom mieszkaniowym, Polskiej Akademii Nauk, Izdom Rolniczym i Krajowej Radzie Izb Rolniczych, państwowym szkołom wyższym, państwowym jednostkom badawczo-rozwojowym, fundacjom i organizacjom pożytku publicznego, na własność dożywotnim użytkownikom – łącznie 61,7 tys. ha (w 2016 roku – 765 ha),
- jako aporty do spółek prawa handlowego 24,3 tys. ha (w 2016 roku - 270 ha),
- rozdysponowanie w innych formach (przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozdysponowanie w trybie przepisów o scalaniu i wymianie gruntów, przekazanie na rzecz zniesienia współwłasności, itp.) – łącznie 35,9 tys. ha, w tym w 2016 roku – 120 ha.

LASY W KOWR

- Od początku działania do końca 2016 roku Agencja przejęła do Zasobu ponad 170 tys. ha lasów, gruntów leśnych i zadrzewionych, w tym około 108 tys. ha lasów.

Niezależnie od ich sukcesywnego przekazywania Lasom Państwowym były one rozdysponowywane w takich samych formach jak pozostałe grunty, tj. sprzedawane, przekazywane w dzierżawę, przekazywane nieodpłatnie innym uprawnionym podmiotom.

Według stanu na koniec 2016 roku w Zasobie nadal pozostawało ok. 28,5 tys. ha lasów, z czego 13,7 tys. ha rozdysponowano nietrwale w formie dzierżawy.

Pozostała powierzchnia znajduje się na działkach nierozdysponowanych, rozdrobnionych, położonych w większości w Polsce północno-zachodniej.

Do końca 2016 roku Agencja zgłosiła Lasom Państwowym około 181 tys. ha gruntów do zalesienia, z czego 168 tys. ha objęto przeglądami, w wyniku których zakwalifikowano do przekazania około 134 tys. ha. Faktycznie przekazano protokolarnie około 134,9 tys. ha.

Przekazania dotyczą w dużej mierze gruntów klas VI i VIz, położonych na wododziałach i zbiornikach wód podziemnych oraz stanowiących enklawy i półenklawy wśród lasów zarządzanych przez Lasy Państwowe oraz przylegające do takich lasów

Wycena nieruchomości jako element GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

Gospodarowanie nieruchomościami obejmuje czynności składające się wykonywanie własności nieruchomości.

Są to czynności faktyczne i prawne związane z korzystaniem nieruchomości oraz czynności rozporządzające nieruchomością.

Potocznie przez rozporządzanie rozumie się wszelkie czynności prawne służące udostępnianiu nieruchomości osobom trzecim.

W gospodarce nieruchomościami informacje można interpretować jako dane o terenie (przestrzeni), które należy zgromadzić, ażeby decyzje podejmowane w tym procesie były właściwe i skuteczne, racjonalne

Od jakości tej informacji zależy skuteczność podejmowanych przez administrację rządową, samorządową i właścicieli działań w zakresie np.

- Wyceny nieruchomości
- sprzedaży nieruchomości;
- Oddawania nieruchomości dzierżawę, w trwałą zarząd, użytkowanie wieczyste, najem, użyczenie;
- Zamiany gruntów lub ich darowizny na określone cele;
- Wywłaszczenia nieruchomości i określenia za nie słusznego odszkodowania;
- Uwłaszczania państwowych osób prawnych, komunalnych osób prawnych, banków gospodarki żywnościowej, przedsiębiorstw państwowych i państwowych instytucji kulturalnych;
- Obciążanie nieruchomości Skarbu Państwa i gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- Określenia wartości nieruchomości na potrzeby naliczania opłat za użytkowanie wieczyste i trwałą zarząd, opłaty adiacenckie, dzierżawnych, planistycznych i innych opłat za korzystanie z nieruchomości stanowiących mienie państwowe i komunalne;
- Ustalenie cen sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców;
- Określenia wartości kastralnej m.in. na potrzeby ustalenia podstawy do opodatkowania nieruchomości itp.

Kryterium ogólnego podziału informacji wykorzystywanych w gospodarce nieruchomościami

I. Przyjmując kryterium ogólnego podziału wyróżnić można:

- 1) **Informacje ogólne** – opisujące obszar, na którym zlokalizowana jest nieruchomość. Do nich zalicza się: uwarunkowania socjalne, przyrodnicze, środowiskowe, ekonomiczne oraz czynniki związane z administracją i rozwojem;
- 2) **Informacje szczegółowe** – opisujące nieruchomości będące przedmiotem wyceny. Do nich zalicza się: informacje prawne, geodezyjne, lokalizacyjne, techniczno-użytkowe

II. Uwzględnianie przedmiotu opisu;

- 1) Dane podmiotowe (prawne), charakteryzujące prawa do nieruchomości o osobę właściciela lub władającego;
- 2) Dane przedmiotowe (ewidencyjne), charakteryzujące nieruchomość, oraz sposób jej zainwestowania;
- 3) Dane rynkowe, opisujące rynek i transakcje nieruchomości zaistniałe na tym rynku

III. Uwzględniając źródła pozyskania informacji:

- 1) Informacje pierwotne, pozyskane z monitoringu rynku nieruchomości, bezpośredniego pomiaru oraz wizji terenowej;
- 2) Informacji charakterze obligatoryjnym, pozyskane z ksiąg wieczystych, katastru nieruchomości, zasobu geodezyjno-kartograficznego, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planu miejscowego;
- 3) Informacje o charakterze fakultatywnym, pozyskane z dokumentacji budowlanej, szkiców obmiarów budynków i budowli, systemów branżowych, opracowań statystycznych itp.

Podział źródeł informacji o nieruchomościach

Obligatoryjne (prawem obowiązujące), takie jak:

- Księgi wieczyste,
- Kataster nieruchomości,
- Geodezyjna ewidencja sieci terenu,
- Plany zagospodarowania przestrzennego,
- Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Fakultatywne (prawem dopuszczone), takie jak:

- Branżowe systemy informacyjne,
- Dokumentacja techniczna i projektowa obiektów budowlanych,
- Wykazy prowadzone przez urzędy skarbowe, bazy danych o cenach, wartościach i dochodach z nieruchomości,
- Opracowania statystyczne.

KSIĘGI WIECZYSTE

- PODSTAWOWE ŹRÓDŁO INFORMACJI O STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 6 lipca 1982r.o księgach wieczystych i hipotece(Dz.U.z 2001r.Nr 124,poz.1361 z późn.zm.)
- KSIĘGI WIECZYSTE

są publicznymi, jawnymi kwalifikowanymi, urzędowymi rejestrami prowadzonymi w celu ujawnienia stanu prawnego nieruchomości i ograniczonych praw rzeczowych z dokonywanymi w nich wpisami łączą się określone skutki materialnoprawne, co powoduje, że ich istota nie sprowadza się tylko do zwykłej roli ewidencyjnej.

TREŚĆ KSIĄG WIECZYSTYCH

Struktura księgi pozwala na usystematyzowane dokonywanie w niej wpisów.

Zawiera ona cztery działy, z których:

1) pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw związanych z jej własnością (np. udział właścicieli w nieruchomości wspólnej),

2) drugi obejmuje wpisy dotyczące własności i użytkowania wieczystego,

3) trzeci przeznaczony jest na wpisy dotyczące

ograniczonych praw rzeczowych, z wyjątkiem hipotek, na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz na wpisy innych praw i roszczeń dotyczących hipoteki,

4) czwarty przeznaczony jest na wpisy dotyczące hipotek.

EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW - KATASTER NIERUCHOMOŚCI

- Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne(Dz.U.z 2000r.Nr 100,poz.1086,z późn.zm.),

- Ustawa o infrastrukturze informacji przestrzennej z dnia 5.03.2010r.(Dz.U.Nr 76,poz.489),

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r.w sprawie ewidencji gruntów i budynków(Dz.U.Nr 38,poz.454),

- Rozporządzenie Ministrów Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 17 grudnia 1996r.w sprawie ewidencji gruntów i budynków,

EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

KATASTER NIERUCHOMOŚCI

- -systematycznie aktualizowany, jednolity dla całego kraju zbiór informacji na temat gruntów, budynków, lokali a także na temat ich właścicieli i innych osób fizycznych bądź prawnych, które nimi władają.
- **Ewidencja gruntów** obejmuje informacje dotyczące :
 - położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenie ksiąg wieczystych lub zbioru dokumentów, jeżeli zostały założone dla nieruchomości, w skład której wchodzi grunty.
 - W ewidencji gruntów wskazuje się także właściciela
 - nieruchomości, a w odniesieniu do gruntów państwowych i samorządowych inne osoby fizyczne lub prawne, w których władaniu znajdują się grunty, ich miejsce zamieszkania lub siedzibę oraz wartość nieruchomości, jak również informacje o wpisaniu do rejestru
 - zabytków.

EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Danymi ewidencyjnymi działki są:

- numer działki, pole powierzchni, informacje określające rodzaj użytków gruntowych i klas gleboznawczych,
- numer jednostki rejestrowej gruntów,
- oznaczenie księgi wieczystej, a w przypadku, gdy księga wieczysta nie jest założona oznaczenie dokumentów określających własność, oznaczenie dokumentów określających inne prawa do działki ewidencyjnej niż
- własność i prawo użytkowania wieczystego,
- numer rejestru zabytków

EWIDENCJA GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Grunty rolne i leśne obejmuje się gleboznawczą klasyfikacją gruntów, przeprowadzaną w sposób jednolity dla całego kraju na podstawie urzędowej tabeli klas gruntów.

Ewidencję gruntów i budynków w części dotyczących Lasów prowadzi się z uwzględnieniem przepisów o lasach.

OPRACOWANIA PLANISTYCZNE

- KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU**
- PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**
- STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**
- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Źródła prawa miejscowego

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 80/2003, poz. 717, ze zm. tekst jednolity z 2011 wraz z póź. zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 164/2003, poz. 1587)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 164/2003. poz. 1588)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 164/2003, poz. 1589)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 118/2004, poz. 1233)

USPRAWNIENIE PROCESU GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI POZOSTAJĄCYMI W ZASOBIE KOWR

- Istnieje potrzeba opracowania systemu do aktywnego / szybkiego / gospodarowania nieruchomościami pozostającymi w zasobie KOWR

1. Ewidencja środków trwałych prowadzona przez KOWR

EWIDENCJA ŚRODKÓW TRWAŁYCH											Arkusz nr	
CZEŚĆ I: Nazwa przedsiębiorstwa									Rok			
Lp.	Nr kolejny przychodu	Symbol KŚT	Nazwa środka trwałego	Data przyjęcia do użytkowania	Data i przyczyna likwidacji lub zbycia	Wartość początkowa			Umorzenie			
	rozchodu	Nr inwentarzowy	jego opis i stan	Nr dowodu		BO	Zwiększenia Zmniejszenia	BZ	BO	Zwiększenia Zmniejszenia	BZ	
Suma strony												
Uwagi i informacje dodatkowe												

2. Stan zagospodarowania

- protokół KOWR (lustracja nieruchomości w terenie),
- dokumentacja fotograficzna,
- identyfikacja przestrzeni publicznej (kwalifikacja nieruchomości do rozdysponowania)

pośrednio

- portale branżowe

Elbląg dnia 12.01.2015 r.

Protokół
z lustracji nieruchomości do sprzedaży

1. Dane ewidencyjne nieruchomości:

Lp	gmina	obręb	KM	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Rodzaj użytków i klasa, pow. w ha		KW
1	Gronowo Elbląskie	Kopanka Pierwsza	1	1/65	50,5640	LII	1,2400	KW 53643/8
						LIII	1,4203	
						LIV	2,0000	
						B-PsII	0,6800	
						PsIII	2,8400	
						RI	3,0700	
						B-RII	1,0200	
						RV	0,5629	
						RII	22,2800	
						RIIIa	9,9914	
						B-RIIIa	1,7278	
						RIIIb	1,3808	
						W	1,6187	
Lz	1,2950							
2			1	1/52	1,3649	dr	1,3649	KW 41174
3			2	3	0,7000	RIIIb	0,7000	KW 53643/8
4			2	4	4,1800	RI	3,0700	KW 53643/8
						W	0,1500	
						N	0,9600	
						LIII	2,0700	
						LIV	1,5100	

3. Ewidencja gruntów i budynków (Starostwa Powiatowe terytorialnie powiązane z nieruchomością)

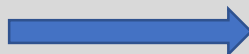
- powierzchnia **faktyczny)**



rozbieżności (ewidencja/stan

- użytki i klasy bonitacyjne,
- położenie w jednostce ewidencyjnej,
- właściciel, KW,

- mapa ewidencyjna (wypis i wyrys z rejestru gruntów) grunty + **budynki** (funkcja, rok budowy, powierzchnia zabudowy, materiał)



1/2
Elbląg, dnia 2015.06.09

STAROSTWO POWIATOWE
w ELBLĄGU

Województwo: warmińsko-mazurskie
Powiat: elbląski
Gmina: Gronowo Elbląskie
Miejscowość: Nogat
Jednostka ewidencyjna: 280403_2, Gronowo Elbląskie
Obręb: Nr 0011, Nogat

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
dla wybranych działek z jednostki rejestrowej
(z komentarzami)

Nr j.d. rejestrowej: G.85

Właściciele i władający

Typ wiadania	Nazwisko, imię, (imię ojca, imię matki), adres Nazwa organizacji, siedziba	Udział Nr-Licznik/Mianownik	Grupa rejestrowa
Właściciel	Skarb Państwa Agencja Nieruchomości Rolnych w Elblągu 82-300 Elbląg, Grunwaldzka 2	1 - 1 / 1	1.1

Udz. Własności	
Liczba	Suma
1	1 / 1

Liczba wszystkich udziałów w jednostce rejestrowej: 1

Grunty:

Oznac. mapy	Numer działki	Pow. działki [ha]	Podstawa pr. Nr Księgi Włecz.	Położenie	Użytki		
					Uzytek	Kodbur klasyf	Pow. [ha]
1	71/2	0.1334	EL1E/00053643/8		LII	0.1334	
1	71/5	16.0776	EL1E/00053643/8		N	10.4544	
					W	0.5554	

4. Stan prawny i obciążenia (Sądy Rejonowe)

- Księga wieczysta (Elektroniczne Księgi Wieczyste): oznaczenie nieruchomości, dane dot. właściciela, obciążenia, ograniczenia, hipoteka
- Brak KW – konieczność założenia

<https://ekw.ms.gov.pl/eukw/pdcbdkw.html>


TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR EL1E/00053643/8, STAN Z DNIA 2015-02-09 13:18
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W ELBLĄGU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - EL1E

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI					
Numer bieżący nieruchomości				6	Nr podstawy wpisu 18
Działki ewidencyjne					
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer działki	3			1, 2, 3, 5, 6, 12	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	WARMIŃSKO-MAZURSKIE, ELBLĄSKI, GRONOWO ELBLĄSKIE, KOPANKA PIERWSZA		
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU				
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)	/ 00041174 /				
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer działki	4			1, 2, 3, 5, 6, 12	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	WARMIŃSKO-MAZURSKIE, ELBLĄSKI, GRONOWO ELBLĄSKIE, KOPANKA PIERWSZA		
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU				
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)	/ 00041174 /				
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu	

5. Stan planistyczny (Urząd Gminy/ Miasta

- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zaświadczenie o przeznaczeniu (na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy),
- informacje o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

**Wójt Gminy Gronowo Elbląskie**
ul. Łączności 3, 82-335 Gronowo Elbląskie
Tel. (55) 231-56-13 | Fax. (55) 231-56-23 | bip.gminagronowo.pl

WÓJTA GMINY
Gronowo Elbląskie
RG.6727.43.2015.MT

Gronowo Elbląskie, dnia 29 czerwca 2015r.

WYPIS I WYRYS

**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 22.05.2015r. znak OL.SGZ.4246.66.1.2015.MB informuję, że działki położone w obrębie geodezyjnym **Kopanka Pierwsza, Blotnica, Nogat**, gmina Gronowo Elbląskie znajdują się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nr XXIII/200/2001r. z dnia 24 sierpnia 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 108 z dnia 23 października 2001 r., na terenie oznaczonym symbolem:

1. Działka nr 1/65 obręb **Kopanka Pierwsza**, gmina Gronowo Elbląskie:


- T - 12, tj. Potencjalne tereny rekreacyjne,
- T - 6, tj. Zieleń izolacyjna,
- T - 3, tj. Lasy,
- O - 6, tj. Granica obszaru chronionego krajobrazu


WPLYNĘŁO
2015-07-06
L. dz.
W. ELBLĄGU

6. Roszczenia (ewidencja gruntów i budynków - Powiatowe)

Starostwo

- ewidencja złożonych wniosków dotyczących roszczeń reprivatyzacyjnych,
- wewnętrzna baza danych dot. roszczeń prowadzona przez ANR

 STAROSTWO POWIATOWE
w ELBLĄGU
ul. Saperów 14A
82-300 ELBLĄG
tel. 55 239 49 00, faks 55 232 42 26
http://www.powiat.elblag.pl
e-mail: starosta.neb@powiatypolskie.pl

 SAMORZĄDOWY
LIDER
ZARZĄDZANIA
USŁUGI SPOŁECZNE
2009, 2011

2012, 2013, 2014

Elbląg, 2015-05-29

G.N.E.6621.5.174 .2015 ML

Agencja Nieruchomości
Rolnych
Oddział Terenowy
w Olsztynie

dot. roszczeń reprivatyzacyjnych OL.SGZ.4246.66.2.2015 MB

Starostwo Powiatowe w Elblągu uprzejmie informuje, że na podstawie posiadanych dokumentów w operacie ewidencji gruntów i budynków, w stosunku do nw. nieruchomości:

Lp.	Gmina	Obręb	km	Działka nr	Pow. ha	Uwagi
1.	Gronowo Elb.	Kopanka I		1/65	50,5640	
2.	Gronowo Elb.	Kopanka I		3	0,7000	
3.	Gronowo Elb.	Kopanka I		4	4,1800	
4.	Gronowo Elb.	Kopanka I		6/1	46,5990	
5.	Gronowo Elb.	Kopanka I		6/3	4,9200	
6.	Gronowo Elb.	Kopanka I		7/1	0,3968	
7.	Gronowo Elb.	Kopanka I		7/3	0,7071	
8.	Gronowo Elb.	Kopanka I		9/2	16,5131	
9.	Gronowo Elb.	Błotnica		1/1	13,5907	
10.	Gronowo Elb.	Nogat		71/2	0,1334	
11.	Gronowo Elb.	Nogat		71/5	16,0776	
12.	Gronowo Elb.	Nogat		85/19	0,4602	
13.	Gronowo Elb.	Nogat		85/35	0,1993	
14.	Gronowo Elb.	Nogat		85/36	0,2027	
15.	Gronowo Elb.	Nogat		85/37	0,2254	
16.	Gronowo Elb.	Nogat		85/49	16,1731	
17.	Gronowo Elb.	Nogat		85/50	96,7765	

do dnia dzisiejszego nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące roszczeń reprivatyzacyjnych.

7. Ochrona środowiska (Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – przynależność terytorialna)

- zaświadczenie dot. położenia nieruchomości na obszarze objętym ochroną przyrody

jeżeli tak, zasady gospodarowania i ograniczenia wynikające z tytułu objęcia ochroną

pośrednio

- portale branżowe bazy GDOŚ

REGIONALNA DYREKCJA
OCHRONY ŚRODOWISKA
Olsztynie
10-437 Olsztyn, ul. Dworcowa 6f

ANR0002568/15

P. Chabowski

Elbląg, 29 grudnia 2014 r.

WSTĘP: 070.309.2014.JS

AGENCJA NIEMUCHOMOŚCI ROLNYCH
Oddział Terenowy w Olsztynie
10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 6

2015 -01- 05
15/15/14
WPŁYNEŁO DNIA

Agencja Nieruchomości Rolnych
Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Gospodarowania Zasobem
ul. Głowackiego 6
10-448 Olsztyn

Nawiązując do pisma znak: OL.SGZ.4246.115.6.2014.KC z dnia 09 grudnia 2014 r. (wpłynęło: 11 grudnia 2014 r.) w sprawie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży informuję, że na podstawie analizy załączonych map stwierdzono, że grunty położone:

- na dz. nr 1/65, 3, 4, 6/1, 6/3, 7/1, 7/3, 9/2, 1/52, 6/2, 7/2 obręb Kopanka Pierwsza, gm. Gronowo Elbląskie;
- na dz. nr 1/1 obręb Błotnica, gm. Gronowo Elbląskie;
- na dz. nr 71/2, 71/5, 85/19, 85/35, 85/36, 85/37, 85/49, 85/50, 85/48 obręb Nogat, gm. Gronowo Elbląskie

znajdują się poza obszarami objętymi ochroną przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.).

8. Ochrona zabytków (Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków i właściwa delegatura)

- zaświadczenie o braku/ występowaniu zabytków

jeżeli występują obiekty zabytkowe wówczas obowiązują, zasady gospodarowania i ograniczenia wynikające z tytułu ochrony konserwatorskiej

9. Infrastruktura drogowa:

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad/
miejscowo właściwy oddział,
- Zarząd Dróg Wojewódzkich,
- Zarząd Dróg Powiatowych,
- Referat ds. dróg gminnych (Urząd gminy/miasta).

- identyfikacja właściwego nadzoru,
- identyfikacja planów inwestycyjnych (rozbudowy,
modernizacji dróg),
- wyłączenie ze sprzedaży (rezerwa terenu)

10. Urządzenia melioracyjne:

- Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej,
- Lokalny Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych

- Zaświadczenie dotyczące urządzeń melioracyjnych lub występowanie ich w bezpośrednim sąsiedztwie

11. Złoże kopalin - Starostwo powiatowe (Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa)

- Zaświadczenie ze stwierdzające o możliwości występowania kopalin na nieruchomości,
- Wewnętrzna notatka służbowa KOWR w oparciu o zasób dokumentacji geologicznej „Infogeoskarb” oraz centralnej bazy geologicznej prowadzonej przez PIG

*pośrednio
portale
branżowe*

12. PORTALE BRANŻOWE - BANK DANYCH O LASACH



zgrupowanie w jednym miejscu wszystkich dostępnych danych o lasach w Polsce,

- dla Lasów Państwowych,
- dla wszystkich lasów pozostałych form własności.

szczegółowe opisy terenów leśnych pochodzące z dokumentacji urzędowej

dane opisowe, a także informacja przestrzenna, np. granice oddziałów i wyłączeń leśnych.

zbiór danych z wyników wielkoobszarowej inwentaryzacji stanu lasu.

informacje dotyczące terenów chronionych, dane geologiczne, hydrologiczne, meteorologiczne, o stanie zdrowotnym lasów, występowaniu szkodników, pożarach itp.

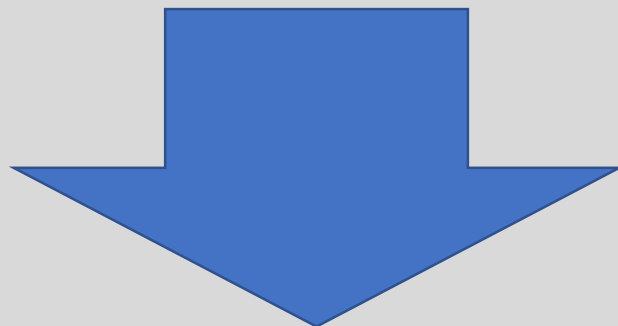
interaktywnej mapy terenów leśnych.



13. POWIĄZANIE Z SYSTEMEM ARIMR



Agencja Restrukturyzacji
i Modernizacji Rolnictwa



Elementy wspólnego systemu informatycznego
gospodarowania nieruchomościami WRSP

Np.. Celem zapobiegania bezumownym użytkownikom

Praktyczne problemy związane z gospodarowaniem lasami będącymi w zasobie KOWR i prywatnymi

- 1) brak uproszczonych planów urządzania lasu dla lasów będących w zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 2) duże rozdrobnienie działek leśnych oraz ich rozproszenie, wpływające na koszty gospodarowania,
- 3) nieuregulowany stan prawny wielu nieruchomości leśnych (współwłasności),
- 4) często nieaktualne dane właścicieli oraz klasyfikacji użytków w powszechnej ewidencji gruntów,
- 5) częsty brak wiedzy i kwalifikacji do samodzielnego racjonalnego prowadzenia gospodarki leśnej,
- 6) brak własnego odpowiedniego sprzętu do prac leśnych,
- 7) trudności ze znalezieniem wykonawców ZUL i kontrolą na nimi
- 8) coraz częstsze zamieszkiwanie właścicieli z dala od lasu (np. poza granicami Polski),

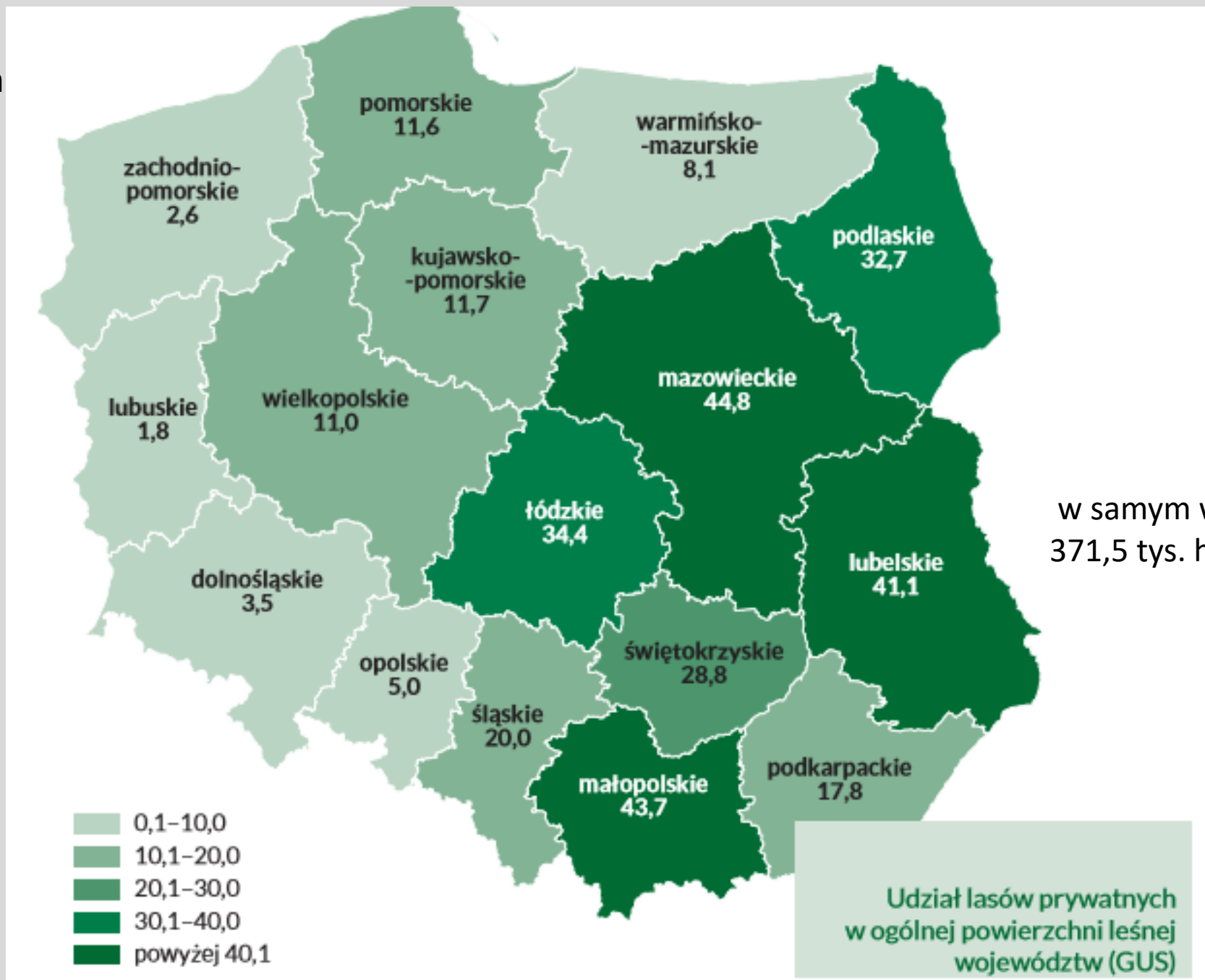
Praktyczne problemy związane z gospodarowaniem lasami będącymi w zasobie KOWR i prywatnymi

- 9) brak równomiernego dochodu z lasu, nieuczciwi kupujący,
- 10) system sprzedaży drewna w LP nie wspomagający obrót drewna z Lasów prywatnych (historia zakupów)
- 11) użytkowanie według doraźnych potrzeb właścicieli, a nie lasu,
- 12) niewielka tradycja (lub brak) wspólnego gospodarowania, niechęć do inicjatyw zrzeszania się,
- 13) niedobór środków finansowych w starostwach na właściwe prowadzenie nadzoru nad lasami prywatnymi
- 14) niechęć nadleśnictw do prowadzenia nadzoru, ze względu na brak pełnej rekompensaty ponoszonych kosztów,
- 15) zbyt mała liczba pracowników zajmujących się nadzorem,
- 16) brak precyzyjnie określonych kierunków rozwoju lasów prywatnych w danym rejonie,
- 17) brak systemowego wsparcia organizacyjnego oraz finansowego, umożliwiającego podjęcie skutecznych inicjatyw mających na celu tworzenie stowarzyszeń właścicieli lasów prywatnych

Potrzeba powołania interdyscyplinarnego zespołu ekspertów do wypracowania procedur w gospodarowaniu nieruchomościami leśnymi (w tym aktualnych sposobów jednolitych procedur wyceny nieruchomości leśnych) poza obszarami LP



udział własności
lasów prywatnych
wynosi średnio:
19,2%.



Dziękuję za uwagę

Krystyna Kurowska, krystyna.kurowska@uwm.edu.pl

Hubert Kryszk, hubert.kryszk@uwm.edu.pl

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie,