

Nasz znak: AD.0003.1.2019

Łabowa, dnia 8 stycznia 2019r

Pan
Przemysław Nosal
Radny
Rady Gminy Łabowa.

W odpowiedzi na interpelację z dnia: 28.12.2018 r. Pana Przemysława Nosala Radnego Rady Gminy Łabowa roku informuję, że Gmina Łabowa dysponuje danymi UPUL obowiązującego w latach 2007-2016 dla wsi Nowa Wieś. W UPUL nieruchomość gruntowa o nr. działek 29, 31, 213, 594 widnieje jako oddział 1b i zaplanowane zabiegi, to użytkowanie przedrębne tj. TP na masę 89 m³, wykonano 59 m³ w 2011 roku, oraz TW na masę 8 m³, wykonano 7 m³ w 2014 roku. Stanowi to przeszło 64 % etatu miąższościowego. Użytkowania rębne nie przewidziano ze względu na drzewostany I i III klasy wieku. Nadmieniam, że oddział 1b jest wydzielonym kompleksem leśnym, graniczącym z gruntami prywatnymi i aby zerwać, zmanipulować i wywieźć pozyskane sortymenty istnieje konieczność wydzierżawienia takich gruntów.

Taksacja wzrokowa nie jest dokładnym sposobem pomiaru zapasu drewna w drzewostanie stąd do ustalenia zapasu drewna wykorzystano relaskopowe powierzchnie próbne wybrane w miejscach reprezentatywnych (bez ustalania ich współrzędnych) poszczególnych wyłączeń leśnych różniących się pomiędzy sobą cechami taksacyjnymi jak na wykreślonej mapie.-załącznik. Założono po kilka powierzchni relaskopowych, które posłużyły do ustalenia zasobności drzewostanu w wyłączeniu, a taksacją wzrokową dokonano ewentualnych drobnych korekt masy gatunków, których udział był znikomy. Ustalenie podstawowych cech taksacyjnych drzewostanu, a zwłaszcza ustalenie masy drewna w drzewostanie, a następnie jego wartości posłużyło do weryfikacji uzyskanej wartości rynkowej w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej. Posztuczny pomiar wszystkich drzew w drzewostanie jest metodą dokładniejszą lecz zdecydowanie o wiele bardziej pracochłonną a co z tym związane o wiele kosztowniejszą. Mając na uwadze cel w jakim dokonywano wyceny metoda szczegółowa nie jest metodą konieczną do stosowania zwłaszcza w przypadku przyjętego sposobu ustalenia wartości rynkowej (zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie zasad wyceny), a więc ceny możliwej do osiągnięcia w przypadku sprzedaży na lokalnym rynku. Zgodnie z § 18 Rozporządzenie Rady Ministrów

z dnia 21 września 2004 r. w sprawie zasad wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego „Przy określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych na cele rolne lub leśne, w przypadku braku transakcji rynkowych, stosuje się metodę wskaźników szacunkowych gruntów przy stosowaniu metody, o której mowa w ust. 1, wartość gruntu określa się jako iloczyn wskaźnika szacunkowego 1 ha gruntu i ceny 1 decytony ziarna żyta albo ceny 1 m³ drewna. Cenę ziarna żyta przyjmuje się z rynku lokalnego. Cenę drewna, skorygowaną o koszty jego pozyskania i przemieszczenia do miejsca odbioru transportem mechanicznym, przyjmuje się z rynku lokalnego albo nadleśnictwa właściwego dla miejsca położenia nieruchomości lub nadleśnictw sąsiednich. Cenę drewna przyjmuje się jako średnią ważoną z uwzględnieniem rodzaju sortymentów sprzedawanego drewna.”. Badanie rynku wykazało, iż na terenie gminy Łabowa i sąsiednich gmin odnotowano transakcje sprzedaży nieruchomości leśnych. Dlatego podstawą oszacowania jest wartość rynkowa uzyskana w szacowaniu podejściem porównawczym metodą korygowania ceny średniej. Wartość drzewostanu została oddzielnie policzona w celu weryfikacji uzyskanej wartości rynkowej. Raptularz terenowy dla przedmiotowej nieruchomości został sporządzony w trakcie szacowania wartości drzewostanu. Gmina nie jest w jego posiadaniu, jednak ze względu na upływ czasu (5 miesięcy od daty szacowania) nie jest już dostępny również u rzeczoznawcy – informacja rzeczoznawcy majątkowego.

O wyborze nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami decyduje właściwy organ, tj. Wójt Gminy. Wskazane przez Wójta nieruchomości do sprzedaży podlegają zaopiniowaniu przez Zebranie Wiejskie na terenie położenia nieruchomości.

WÓJT

Marija Słaby

**Mapa poglądowa podziału dz. ew. nr 29, 31, 213, 594
położonych w Nowej Wsi, gm. Łabowa
na wyłączenia leśne**

