



**STAROSTA
KĘTRZYŃSKI
MICHAŁ KOCHANOWSKI**

STAROSTWO POWIATOWE W KĘTRZYNIE

PL. GRUNWALDZKI 1 • 11-400 KĘTRZYN,

TEL. 89 751 75 00 • FAX 89 751 24 01,

STAROSTWO@STAROSTWO.KETRZYN.PL

WWW.STAROSTWO.KETRZYN.PL

Kętrzyn, 09.09.2019 r.

GKN-N.6821.8.48.2019

**Szanowny Pan
Jan Adamowicz
Radny Powiatu w Kętrzynie**

Dotyczy: określenia szacowanych kosztów budowy chodnika dla pieszych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 592 na odcinku od wjazdu do miejscowości Garbno w gminie Korsze przez działki nr 27/10 i 27/11 obręb Garbno

W nawiązaniu do interpelacji złożonej w dniu 29 sierpnia 2019 r. przez radnego Rady Powiatu w Kętrzynie Pana Jana Adamowicza uprzejmie wyjaśniam, że pozyskanie gruntu pod budowę chodnika z działek nr 27/10, 27/11 położonych w obrębie Garbno kształtuje się następująco:

1. Zakup gruntu pod budowę chodnika od właściciela działek nr 27/10, 27/11, jest zależny przede wszystkim od jego zgody. Przy nabyciu należy również wziąć pod uwagę zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Przede wszystkim należy zaznaczyć, że osobą uprawnioną do sporządzenia wyceny nieruchomości jest rzeczoznawca majątkowy. Jednak, analizując dokonywane transakcje ustalono wstępnie, że zakup gruntu rolnego kształtuje się na poziomie 30 000 zł - 40 000 zł za 1 ha, więc pozyskanie 0,1 ha wyniosłoby około 3-4 tys. zł. Do kwoty tej należy doliczyć koszty: sporządzenia przez uprawnionego geodetę podziału działek nr 27/10, 27/11 – około 4000 zł – 5000 zł, sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego – około 2000 zł - 3000 zł oraz zawarcia aktu notarialnego – około 2000 zł. Biorąc pod uwagę, że w skład tych działek wchodzi użytki rolne RIIIa (rola), to zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161), przed rozpoczęciem produkcji innej niż rolnicza należy wyłączyć ten grunt. Koszt wyłączenia gruntu RIIIa (rola) z produkcji rolniczej wynosi: należność jednorazowa - 32059,50 zł oraz opłaty roczne po 3205,95 zł przez 10 lat (32059,50 zł), co łącznie daje koszt 64119 zł. Przy podjęciu stanowiska o zakupie gruntu od właściciela ogółem koszt kształtowałby się na poziomie około 80000 zł.
2. Przy zastosowaniu zapisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1474), Starosta Kętrzyński wyda decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na podstawie której nastąpi wywłaszczenie wydzielonych pod budowę chodnika gruntów z działek nr: 27/10, 27/11. Koszt odszkodowania ustaliłby rzeczoznawca majątkowy w oparciu o analizę transakcji drogowych, co kształtowałby się na poziomie około 80 zł/m² i co dałoby w przybliżeniu kwotę 80 000 zł. Art. 21 tej ustawy wyłącza z zastosowania przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie ma też obowiązku uwzględnienia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani też wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W przypadku, gdy inwestycja powiatowa budowy chodnika będzie wchodziła powierzchniowo na działkę nr 1/27 położoną w obrębie Banaszk, należy dodatkowo doliczyć koszty zakupu, bądź wywłaszczenie tego gruntu.

Wyjaśniam także, iż została już rozpoczęta procedura inwestycji budowy chodnika w ciągu drogi wojewódzkiej nr 592 na odcinku Garbno-Banaszki. W tym celu, w ramach kosztu opracowanego w roku 2019 projektu budowlanego, na przedmiotową inwestycję firma geodezyjna „GEO-EKSPRES” Robert Dumka wykonała, projekt podziału geodezyjnego następujących nieruchomości:

- działki nr 3/14, obręb Garbno, z której zaprojektowano wydzielenie pod chodnik działki nr 3/32 o pow. 0,0007 ha,
- działki nr 3/7, obręb Banaszki, z której zaprojektowano wydzielenie pod chodnik działki nr 3/12 o pow. 0,0990 ha,
- działki nr 3/6, obręb Banaszki, z której zaprojektowano wydzielenie pod chodnik działki nr 3/10 o pow. 0,0617 ha.

Wobec powyższego projektowana pod chodnik powierzchnia ogółem wynosi 0,3310 ha. Biorąc pod uwagę fakt, iż jak wskazano powyżej przyjęto za wypłatę odszkodowania właścicielom gruntu pod drogi kwotę wysokości 80 zł/m², wobec tego szacuje się, że przybliżony wydatek z tego tytułu będzie się kształtował na poziomie około **264 800 zł.**

Wykonanie projektu chodnika na działkach 3/27; 3/14; 3/7; 3/6 – wynika z korzystniejszych warunków gruntowo-wodnych i przez to niższych kosztów realizacji samego chodnika.

Wartość wykonanej dokumentacji projektowej chodnika: 25 830,00 zł.

Kosztorys inwestorski na wykonanie chodnika (ceny 2018r.): 472 827,99 zł.

STAROSTA

Michał Kochanowski

Sporządził:
Beata Obolewicz
Naczelnik GKN
Magdalena Osinowicz-Dąbrówna
Naczelnik WAI