



# DZIENNIK URZĘDOWY

## Województwa Jeleniogórskiego

Jelenia Góra, dnia 24 maja 1989 r.

Nr 7

### TREŚĆ:

#### poz.:

- 108 — Uchwała Nr V/31/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 27 kwietnia 1989 roku w sprawie określenia zasad ustalania odszkodowania za podlegające wywłaszczeniu grunty oraz określenia zasad ustalenia cen gruntów państwowych nie zabudowanych i znajdujących się pod zabudową położonych w miejscowościach województwa jeleniogórskiego.

#### Poz. 108

### UCHWAŁA NR V/31/89

Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze  
z dnia 27 kwietnia 1989 roku

w sprawie określenia zasad ustalania odszkodowania za podlegające wywłaszczeniu grunty oraz określenia zasad ustalania cen gruntów państwowych nie zabudowanych i znajdujących się pod zabudową położonych w miejscowościach województwa jeleniogórskiego.

Na podstawie art. 44 ust. 1 i art. 59 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tj. Dz. U. z 1989 r., Nr 14 poz. 74) uchwała się, co następuje:

#### § 1

- Odszkodowanie za grunt podlegający wywłaszczeniu powinno odpowiadać cenom w wolnym obrocie gruntami w zależności od:
  - funkcji przewidzianej dla niego w planie zagospodarowania przestrzennego,
  - jego atrakcyjności i przydatności na cele indywidualnej zabudowy,
  - stopnia wyposażenia go w urządzenia komunalne przydatne do dalszego wykorzystania i możliwości podłączenia się do tych urządzeń.

#### § 2

- Odszkodowanie za wywłaszczane grunty orne, leśne i użytki zielone ustala się w oparciu o stawki przewidziane przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych określone w załączniku do zarządzenia Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 18 września 1982 r. w sprawie cen, warunków i trybu sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych (M.P. nr 23, poz. 205 zmiana M.P. z 1985 r. nr 9, poz. 80) zwielokrotnione:
  - za grunty położone w miastach: Bolestawiec, Jelenia Góra, Karpacz, Kowary, Lubań, Świeradów Zdrój, Szklarska Poręba, Zgorzelec, Lwówek Śląski,
    - położone w II okręgu podatkowym — do 8 razy
    - położone w IV okręgu podatkowym — do 12 razy
  - za grunty położone w pozostałych miastach
    - położone w II okręgu podatkowym — do 6 razy
    - położone w III okręgu podatkowym — do 8 razy
    - położone w IV okręgu podatkowym — do 11 razy
  - za grunty położone w pozostałych miejscowościach
    - położone w II okręgu podatkowym — do 5,5 razy
    - położone w III okręgu podatkowym — do 6 razy
    - położone w IV okręgu podatkowym — do 10 razy
- Wartość gruntów ustalona w ust. 1 podwyższa się o 5% za każde czynne urządzenie służące produkcji rolnej lub leśnej, gdy grunty są zmeliorowane lub wyposażone w urządzenia techniczne.

#### § 3

Odszkodowanie za wywłaszczane nieużytki, ciekły wodne naturalne i sztuczne zaliczane do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz grunty pod wodami nie nadającymi się do chowu lub hodowli ryb ustala się w wysokości 50% cen użytków zielonych w kl. VI zwielokrotnionych według określonych w § 2 ust. 1 zasad.

#### § 4

- Odszkodowanie za wywłaszczane grunty inne niż wyżej wymienione (zabudowane lub niezabudowane), w tym za działki siedliskowe wykazane w ewidencji gruntów lub za nieruchomość albo jej część mniejszą bądź równą powierzchni normatywnej działki budowlanej określonej w planie zagospodarowania przestrzennego ustala się według poniższych zasad:
    - dla miejscowości wymienionych w § 2 ust. 1 stosuje się stawkę według ceny gruntu ornego klasy I położonego w I okręgu podatkowym zwielokrotnioną do 10 razy,
    - dla miejscowości wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 2 stosuje się stawkę według ceny gruntu ornego klasy I położonego w I okręgu podatkowym zwielokrotnioną do 8 razy,
    - dla miejscowości wymienionych w § 2 ust. 1 pkt 3 stosuje się stawkę według ceny gruntu ornego klasy I położonego w I okręgu podatkowym zwielokrotnioną do 6 razy.
  - Wysokość tego odszkodowania zwiększa się w przypadku
    - położenia gruntu
      - przy ulicy o nawierzchni trwałej — 5%
      - w terenie przydatnym do zabudowy mieszkaniowej — 5%
      - w atrakcyjnej miejscowości — 5%
    - wyposażenia gruntu w urządzenia komunalne:
      - sieć elektryczną — 5%
      - sieć wodociągową — 5%
      - sieć gazową — 7%
      - sieć kanalizacji sanitarnej — 8%
      - sieć ciepłowniczą — 10%
- Wzrost odszkodowania powinien odpowiadać sumie wzrostu procentowego za położenie gruntu i jego wyposażenie w urządzenia techniczne.
- Podwyżki określonej w ustępie drugim nie stosuje się w przypadku, gdy grunt nie nadaje się do zabudowy (złe warunki posadawienia, lub nadmiernie pofałdowana konfiguracja) oraz jeśli jego powierzchnia jest mniejsza od wielkości działki normatywnej określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
  - Za nadwyżkę powierzchni przekraczającą wielkość normatywnej działki budowlanej określonej w planie zagospodarowania przestrzennego odszkodowanie ustala się według zasad określonych w § 2. W razie braku klasy danego gruntu do ustalenia jego wartości przyjęć należy grunt orny klasy IVa.

## § 5

1. Cena gruntów państwowych nie zabudowanych i znajdujących się pod zabudową powinna obejmować następujące elementy:

- wartość nabytej nieruchomości (gruntu z częściami składowymi),
- dokonane nakłady związane z nabyciem gruntów,
- wartość gruntu uzależnioną od jego funkcji ustalonej w planie zagospodarowania przestrzennego,
- wartość gruntu związaną z miejscem jego położenia,
- wartość gruntu uzależnioną od stopnia wyposażenia go w urządzenia komunalne.

2. Wartość gruntu będąca elementem ceny powinna odpowiadać kwocie za jaką nieruchomość została nabyta w drodze umowy lub wywłaszczenia, a w przypadku braku kosztu nabycia należy przyjmować średni koszt nabycia występujący w wolnym obrocie.

W razie braku notowań cen w wolnym obrocie dla danej miejscowości należy za koszt nabycia przyjąć wysokość odszkodowania przypadającą za wywłaszczenie danego gruntu ustaloną według zasad określonych w § 2, 3 i 4 uchwały.

Notowania dotyczące aktualnie kształtujących się cen w wolnym obrocie gruntami należy ustalać na podstawie aktów notarialnych nadsyłanych przez państwowe biura notarialne do ewidencji gruntów prowadzonej dla poszczególnych miejscowości.

3. Wartość gruntu wzrasta w zależności od stopnia wyposażenia go w urządzenia komunalne. Przy ustalaniu ceny gruntu uwzględnia się faktycznie poniesione koszty na wyposażenie go w urządzenia komunalne oraz za czynności projektowe i przygotowawcze. W przypadku braku aktualnych kosztów tego rodzaju, należy przyjąć procentowy wzrost ceny gruntu określonej w ust. 2, następująco za:

- drogi o trwałej nawierzchni (np. bruk, kostka, asfalt) — 200%
- drogi o nawierzchni utwardzonej (innej niż gruntowa) — 50%
- sieć elektryczną — 70%
- sieć wodociągową — 70%
- sieć gazową — 80%
- sieć kanalizacji sanitarnej — 130%
- sieć ciepowniczą — 150%
- sieć telefoniczną — 100%

Wzrost wartości gruntu powinien odpowiadać sumie wzrostu procentowego za każde urządzenie, w które grunt został wyposażony.

4. Cenę ustaloną według powyższych zasad zwiększa się o każde 10% w miejscowościach wymienionych w §2 ust. 1 pkt 1, a także w miejscowościach graniczących z

w/w miejscowościach oraz w innych o walorach rekreacyjnych, letniskowych, turystycznych lub zabytkowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Przeniesienie gruntu (jego funkcja) na następujące cele powoduje wzrost jego ceny, stanowiącej sumę wartości ustalonej według zasad określonych w ust. 2, 3 i 4, a to:
- letniskowe — 25%
  - przemysłowe, handlowe lub usługowe — 50%
6. Grunt uznaje się za wyposażony w urządzenia komunalne i stawkę za nie liczy się wtedy, gdy jest wyposażony w dane urządzenie lub istnieją warunki techniczne do podłączenia do tego urządzenia, określone przepisami regulującymi rodzaj i zakres przyłączy do sieci uzbrojenia terenu, których finansowanie obciąża koszty inwestorów i jest ono przydatne na cele jakim dany grunt służy.
7. Cena gruntu ulega obniżeniu o 50% o ile wykorzystywany jest on na cele budownictwa ogólnomiejscowego lub użyteczności publicznej (np. drogi, mosty, place, skwery, boiska sportowe, szkoły, przedszkola, żłobki, szpitale, przychodnie, placówki kultury itp.).

## § 6

Wartość gruntu wchodzącego w skład mienia nieruchomości pozostawionego za granicą należy ustalać według zasad określonych w § 2 bez stosowania zwielokrotnienia. Do obliczeń przyjęć należy grunt położony w grupie miejscowości ustalonej w § 2 ust. 1 pkt 3 w IV okręgu podatkowym.

W razie braku klasy gruntu do obliczeń przyjęć należy grunt kl. IVa. Wartość zabudowanej części gruntu pozostawionego, odpowiadającej powierzchni normatywnej działki budowlanej ustalonej dla miejscowości, w której realizowany jest ekwiwalent za pozostawione mienie zwiększa się według zasad określonych w § 4 ust. 2.

## § 7

Tracą moc uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze nr VII/43/85 z dnia 27 września 1985 r. w sprawie zasad ustalania ceny gruntów państwowych nie zabudowanych i zabudowanych położonych w miejscowościach województwa jeleniogórskiego (Dz. U. nr 11, poz. 63) oraz nr XV/100/86 z dnia 19 grudnia 1986 r. w sprawie określenia odszkodowania za wywłaszczane na obszarze województwa jeleniogórskiego grunty (Dz. U. nr 8, poz. 105).

## § 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Wojewódzkiej Rady Narodowej  
Zbigniew Baranowski

Redakcja: Urząd Wojewódzki Wydział Organizacyjno-Prawny i Kadr Jelenia Góra, Plac Ratuszowy, tel. 257-40

Administracja: Urząd Wojewódzki Wydział Budżetowo-Gospodarczy, Jelenia Góra, Plac Ratuszowy, tel. 260-01 w. 86

Konto: Narodowy Bank Polski Nr 23012-3665-225 Jelenia Góra

OPŁATA ZA PRENUMERATĘ DZIENNIKA URZĘDOWEGO WOJEWÓDZTWA JELENIOGÓRSKIEGO wynosi, roczna ze skorowidzem 160 zł.

Prenumeratę można zgłaszać tylko na okres roczny w terminie do dnia 10 grudnia każdego roku, uiszczając stosowną kwotę na konto Urzędu Wojewódzkiego, Wydział Budżetowo-Gospodarczy NBP Jelenia Góra Nr 23012-3665-225, powiadamiając o wpłacie Wydział Budżetowo-Gospodarczy, Jelenia Góra, Plac Ratuszowy.

Rachunków z tytułu prenumeraty nie wystawia się.

Cena pojedynczego egzemplarza wynosi 2 zł od każdej strony. Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego można otrzymać do wglądu we wszystkich urzędach miejskich, gmin, miast i gmin w województwie oraz w Urzędzie Wojewódzkim w Jeleniej Górze, Plac Ratuszowy, pok. 48

ODBIORCA:

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.