

OPERAT SZACUNKOWY  
OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ

**NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ**

położonej w miejscowości [REDAKTED]  
gm. Elbląg  
(działka nr [REDAKTED],  
obręb nr [REDAKTED])



Sporządzono dnia 31 marca 2016 r.  
Kamila [REDAKTED]  
Rzeczoznawca Majątkowy nr upr. [REDAKTED]

**Wyciąg z operatu szacunkowego  
określenia wartości rynkowej  
działki gruntu wraz z częściami składowymi  
położonej w miejscowości [REDAKTED] gm. Elbląg  
(działka nr [REDAKTED], obręb nr [REDAKTED]).**

**Opis przedmiotu wyceny:**

Przedmiot wyceny stanowi prawo własności działki gruntu nr [REDAKTED] obszaru 10.172 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem magazynowo - garażowym o powierzchni użytkowej 321,21 m<sup>2</sup>. Działka położona jest w miejscowości [REDAKTED] gm. Elbląg, obręb nr [REDAKTED]. Działka nr [REDAKTED] powstała w wyniku podziału działki nr [REDAKTED] obszaru 20.100 m<sup>2</sup>.

**Cel wyceny:**

Określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomość przejętą pod realizację inwestycji drogowej, zgodnie z ostateczną Decyzją Wojewody Pomorskiego z dnia 2 marca 2015 r. nr WI-II.7820.7.2.2014.EZ o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi S-7 Gdańsk (A-1) - Elbląg (S-22) odc. Koszwały (droga krajowa nr 7, węzeł Koszwały) - Elbląg (z węzłem Kazimierzowo). Zadanie 2: Nowy Dwór Gdański - Kazimierzowo.

**Zakres wyceny:**

Zakresem wyceny objęto określenie wartości rynkowej prawo własności działki gruntu nr [REDAKTED] obszaru 10.172 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem magazynowo - garażowym o powierzchni użytkowej 321,21 m<sup>2</sup>. Działka położona jest w miejscowości [REDAKTED] gm. Elbląg, obręb nr [REDAKTED].

**Zastosowana metodologia wyceny:**

Określenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny dokonano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej.

**Określona wartość rynkowa  
nieruchomości gruntowej zabudowanej  
według stanu na dzień 02.03.2015 r. tj. na datę wydania Decyzji Wojewody Pomorskiego nr  
WI-II.7820.7.2.2014.EZ o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i cen na dzień  
sporządzenia operatu szacunkowego:**

**WG = 205.300,00 zł**

Słownie: dwieście pięć tysięcy trzysta złotych 00/100

Data oględzin przedmiotu wyceny: 17.02.2016 r.  
Data sporządzenia operatu: 31.03.2016 r.



**Kwota odszkodowania przyznana po  
interwencji Kancelarii GLOBAL**

KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO  
[REDAKTOWANE]

NIP [REDAKTOWANE] REGON [REDAKTOWANE]

# OPERAT SZACUNKOWY

## Z WYCENY WARTOŚCI PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

we wsi [REDAKTOWANE], Gmina Elbląg

**WŁAŚCICIEL:**

[REDAKTOWANE]

*Wartość rynkowa nieruchomości:*

**W = 413.400,00 zł**

Słownie: czterysta trzynaście tysięcy czterysta 00/100 złotych

Opracował:



Elbląg, dnia 24 czerwca 2019 r.