


**Propozycja wojewody przed przystąpieniem
Kancelarii GLOBAL do sprawy**

Egz. 1

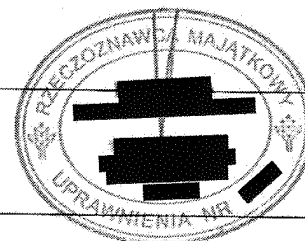
Operat szacunkowy

WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI JAKO PODSTAWY
DO USTALENIA WYSOKOŚCI ODSZKODOWANIA ZA GRUNT PRZEJĘTY PRZEZ SKARB
PAŃSTWA W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI DROGOWEJ DLA ZADANIA:
„BUDOWA DROGI EKSPRESOWEJ S61 SZCZUCZYN – BUDZISKO (GR. PAŃSTWA)
Z PODZIAŁEM NA ZADANIA: ZADANIE 1: ODC. SZCZUCZYN – WĘZEL ELK POŁUDNIE
OD KM 0+036,62 DO KM 23+259,48”

Oznaczenie nieruchomości w rejestrze gruntów	
Jednostka ewidencyjna	██████████ Elk
Obręb	0031 Nowa Wieś Elcka
Numer ewidencyjny działki; powierzchnia działki	██████████ = 20 640 m ²
Księga wieczysta	██████████
Dane dotyczące operatu szacunkowego	
Data sporządzenia operatu	06.05.2020 r.
Zleceniodawca	Wojewoda Warmińsko - Mazurski
Autor operatu szacunkowego	██████████
Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego	
Olsztyn, 06.05.2020 r.	

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1- Opis przedmiotu wyceny	<p>Przedmiotem wyceny jest działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym [REDAKTOWANO] obręb 0031 Nowa Wieś Elcka o powierzchni 20 640 m², położona w gminie Elk, powiat elcki, województwo warmińsko - mazurskie. Na dzień wydania decyzji działka stanowiła grunt niezabudowany.</p> <p>Decyzją Wojewody Warmińsko - Mazurskiego Nr 5/20, znak: IGR-II.7820.1.10.2019 z dnia 24.02.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania: „Budowa drogi ekspresowej S61 Szczuczyn – Budzisko (gr. Państwa) z podziałem na zadania: Zadanie 1: odc. Szczuczyn – Węzeł Elk Południe od km 0+036,62 do km 23+259,48”, działka nr [REDAKTOWANO] z mocy prawa, na podstawie art. 12 pkt. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, staje się własnością Skarbu Państwa przeznaczona pod budowę drogi ekspresowej S61.</p> <p>Nieruchomość na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zapisana była w księdze wieczystej nr [REDAKTOWANO] prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elku.</p> <p>Do dnia uprawomocnienia się decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest [REDAKTOWANO] (udział 1/1).</p> <p>Dla przedmiotowego terenu nie było uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Według ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Elk uchwalonym przez Radę Gminy Elk Uchwałą nr XXXII/207/2001 z dnia 31.11.2001 r., z późniejszymi zmianami, wg stanu na dzień wydania decyzji Wojewody Warmińsko - Mazurskiego Nr 5/20, znak: IGR-II.7820.1.10.2019 z dnia 24.02.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla działki nr [REDAKTOWANO] wskazano następujące formy użytkowania terenu: częściowo projektowany przebieg drogi krajowej S61, częściowo kompleksy użytków rolnych o wysokiej bonitacji.</p>
2-Osoby, którym przysługują prawa do nieruchomości	<p>Zgodnie z decyzją Wojewody Warmińsko - Mazurskiego Nr 5/20, znak: IGR-II.7820.1.10.2019 z dnia 24.02.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nieruchomość stanie się własnością Skarbu Państwa z dniem, w którym w/w decyzja stanie się ostateczna.</p>
3- Cel wyceny	<p>Określenie wartości rynkowej prawa własności niezabudowanej działki gruntu o numerze ewidencyjnym [REDAKTOWANO] w celu ustalenia wysokości odszkodowania, które będzie wypłacane na podstawie artykułu 12 ustęp 4a i artykułu 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1474 z późn. zm.), za nieruchomość, która na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z mocy prawa stanie się własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych.</p>
4- Metoda określenia wartości	<p>Wartość nieruchomości określona została w podejściu porównawczym z zastosowaniem metody korygowania ceny średniej.</p>
5- Określona wartość rynkowa	<p>Wartość rynkowa prawa własności szacowanej nieruchomości tj. działki gruntu o numerze [REDAKTOWANO] wynosi:</p> <p style="text-align: center;">W_R = 490 468 zł</p> <p>słownie: czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy czterysta sześćdziesiąt osiem złotych.</p> <p>w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ wartość działki – 483 802 zł ➤ wartość upraw – 6 666 zł
6- Data sporządzenia operatu szacunkowego	<p>Operat sporządzony został w dniu 06.05.2020 r.</p>
Sporządziła:	<p>[REDAKTOWANO]</p>



OPERAT SZACUNKOWY

części nieruchomości gruntowej w celu ustalenia wysokości
odszkodowania za przejęcie gruntu na własność
Skarbu Państwa

działka nr [REDACTED] o powierzchni 2,0640 ha

Położenie: obr. 31 Nowa Wieś Ełcka, gm. Ełk,
powiat ełcki, woj. warmińsko - mazurskie
KW Nr [REDACTED]

Wartość rynkowa części nieruchomości wynosi:

749 566 zł

słownie: siedemset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt sześć złotych

Operat sporządził:

Rzecznawca Majtkowy mgr [REDACTED]

Nr uprawnień [REDACTED]



Olsztyn, 12 maj 2022r.