

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości:

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa z odtwarzalnymi składnikami roślinnymi, stanowiąca działki ewid. nr [REDAKTOWANO] o łącznej powierzchni 10 812 m², położona w miejscowości [REDAKTOWANO] Tarczyn. Działki powstały z podziału działki ewid. nr [REDAKTOWANO]

Położenie nieruchomości:

Powiat: piaseczyński,
Gmina: Tarczyn, [REDAKTOWANO]
Miejscowość: [REDAKTOWANO]
Obręb: [REDAKTOWANO]
Nr działki: [REDAKTOWANO]
Powierzchnia: 1,0812 ha.

Stan prawny nieruchomości na dzień wydania Decyzji Nr 54/II/2018 z dnia 27.12.2018r.:

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta: [REDAKTOWANO]

Właściciel:

[REDAKTOWANO]

Zakres wyceny:

Zakresem wyceny jest określenie wartości prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej przedmiot wyceny z wyodrębnieniem wartości gruntu i odtwarzalnych części składowych.

Wartość nieruchomości została określona według stanu nieruchomości na dzień wydania Decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 54/II/2018 z dnia 27.12.2018r. i wg cen na dzień wyceny.

Zakres wyceny określa się biorąc pod uwagę wymagania wynikające z przepisów prawa, celu wyceny i treści zamówienia Zamawiającego.

Cel wyceny:

Celem wyceny jest określenie wartości nieruchomości, jako przedmiotu prawa własności, do ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości przez Wojewodę Mazowieckiego na rzecz Skarbu Państwa, na potrzeby budowy południowego wylotu z Warszawy drogi ekspresowej S-7 na odcinku od węzła Lotnisko na Południowej Obwodnicy Warszawy do obwodnicy Grójca. Odcinek C: od węzła „Tarczyn Północ” (bez węzła) do początku obwodnicy Grójca w ciągu istniejącej drogi ekspresowej S-7. Zadanie 1 – Droga ekspresowa S-7 od km 21+46,16 do km 24+003,01.

Wartość nieruchomości:

534 494 zł.

W tym:

Wartość gruntu:

437 886 zł.

Wartość nasadzeń:

96 608 zł.

Określona wartość jest wartością odtworzeniową. Do wyceny gruntu zastosowano podejście porównawcze, a do wyceny odtwarzalnych części składowych podejście kosztowe.

Data sporządzenia operatu:

29.03.2019r.

Data, na którą określono wartość nieruchomości:

29.03.2019r.

Stan nieruchomości ustalono na dzień:

27.12.2018r.

Operat szacunkowy sporządził:

mgr inż. Marek [REDAKTOWANO]

nr upr. [REDAKTOWANO]

Kwota odszkodowania przyznana po interwencji Kancelarii GLOBAL

Radom, 7 czerwca 2023 r.



WOJEWODA MAZOWIECKI

SPN-R. [REDACTED]

DECYZJA NR [REDACTED] /R/2023

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f i ust. 5, art. 18 oraz art. 22 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 162), art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2 i 3, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344), art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 688) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.)

orzekam

- ustalić odszkodowanie na rzecz [REDACTED] w kwocie 852 471 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt jeden złotych) za nieruchomość stanowiącą działki numer: [REDACTED] o pow. 0,2485 ha, [REDACTED] o pow. 0,7103 ha, [REDACTED] o pow. 0,1224 ha, położoną w obrębie [REDACTED] gmina Tarczyn, powiat piaseczyński, która stała się własnością Skarbu Państwa na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 54/II/2018 z dnia 27 grudnia 2018 r., znak: WI-II.7820.1.10.2018.AC o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „Budowa południowego wylotu z Warszawy drogi ekspresowej S-7 na odcinku od węzła Lotnisko na Południowej Obwodnicy Warszawy do obwodnicy Grójca. Odcinek C: od węzła „Tarczyn Północ” (bez węzła) do początku obwodnicy Grójca w ciągu istniejącej drogi ekspresowej S-7. Zadanie 1 – Droga ekspresowa S-7 od km 21+746,16 do km 24+003,01”,
- powiększyć ustalone w pkt 1 odszkodowanie o kwotę stanowiącą 5% wartości nieruchomości opisanej w pkt 1 tj. o kwotę 42 623,55 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące sześćset dwadzieścia trzy złote 55/100),
- zaliczyć na poczet ustalonego w pkt 1 i 2 odszkodowania w kwocie łącznej 895 094,55 zł (słownie: osiemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćdziesiąt cztery złote 55/100) wypłaconą [REDACTED]
- [REDACTED]
- zapłata odszkodowania nastąpi jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna.