

Goleniów, dnia 4 grudnia 2019 r.

WGN.6821.31.2019.KE

## ZAWIADOMIENIE

Uprzejmie informuję, że został sporządzony operat szacunkowy (kopia wyciągu z operatu szacunkowego w załączeniu), stanowiący podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania za **wywłaszczenie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Kulice, gmina Nowogard, oznaczonej numerem działki 448/13 o pow. 0,0034 ha.**

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) informuję, że **przed wydaniem decyzji strony mają możliwość wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.**

Z aktami sprawy, w tym z operatem szacunkowym, można zapoznać się **w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego pisma** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Goleniowie, ul. Dworcowa 1, 72-100 Goleniów, pokój numer 202, w godzinach urzędowania. Osoba prowadząca sprawę – Ewelina Konwińska, tel. (91) 471 02 39. Stawiennictwo nieobowiązkowe.

Nadto na podstawie art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) zawiadamiam strony postępowania, iż nie jest możliwe załatwienie opisaney sprawy w terminie wskazanym w piśmie z dnia 26 września 2019 r. ze względu na konieczność zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, w tym możliwości zapoznania się z operatem szacunkowym.

Stąd przewidywany **termin zakończenia sprawy określa się do dnia 28 lutego 2020 r.** Nadmieniam, że wskazany wyżej termin może ulec skróceniu lub wydłużeniu w zależności od toku prowadzonego postępowania.

Działając w trybie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* informuję, że **przed wydaniem decyzji strony mają możliwość wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.**

Z aktami sprawy można zapoznać się w Starostwie Powiatowym w Goleniowie, Wydziale Gospodarki Nieruchomościami (pokój 202), ul. Dworcowa 1, 72-100 Goleniów (w godzinach urzędowania).

Informuję jednocześnie, że zgodnie z art. 37 § 1 *Kodeks postępowania administracyjnego* stronie służy prawo do wniesienia ponaglenia do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Goleniowskiego, jeżeli:

- 1) nie załatwiono sprawy w terminie określonym w art. 35 lub przepisach szczególnych ani w terminie wskazanym zgodnie z art. 36 § 1 (bezczyorność);
- 2) postępowanie jest prowadzone dłużej niż jest to niezbędne do załatwienia sprawy (przewlekłość).

Na podstawie art. 49 *Kodeks postępowania administracyjnego* ogłoszenie o czynnościach administracji publicznej przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, uważa się za skutecznie doręczone po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Powyższe zawiadomienie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Goleniowie, Urzędu Miejskiego w Nowogardzie oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Goleniowie.

### Otrzymują:

- 1/ strony postępowania według rozdzielnika (w aktach sprawy)
- 2/ Powiat Goleniowski reprezentowany przez Dyrektora Wydziału Dróg Powiatowych i Inwestycji w Starostwie Powiatowym w Goleniowie  
Starostwo Powiatowe w Goleniowie  
ul. Dworcowa 1  
72-100 Goleniów
- 3/ aa

Z up. STAROSTY

Maryla Kachnowicz  
DIREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

### Podano do publicznej wiadomości:

- tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Goleniowie
- tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowogardzie
- na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Goleniowie



## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie i opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest działka gruntu oznaczona w ewidencji gruntów numerem <b>448/13</b> o powierzchni <b>34 m<sup>2</sup></b> z obrębu ewidencyjnego <b>Kulice</b>, gmina <b>Nowogard</b>, powiat <b>goleniowski</b>, województwo <b>zachodniopomorskie</b>.</p> <p>Przedmiotowa działka stanowi własność Powiatu Goleniowskiego i została na podstawie decyzji Starosty Goleniowskiego nr 8/2018 z dnia 13 września 2018 r. wydzielona z działki numer 448/2 na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 4305Z.</p> <p>Dla terenu na którym zlokalizowana jest przedmiotowa działka gruntu nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zatwierdzoną uchwałą nr XLIV/345/02 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 27 czerwca 2002 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogard, zmienionego uchwałą nr XLV/380/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 3 listopada 2010 r. przedmiotowa działka znajduje się na obszarze oznaczonym w studium częściowo jako istniejące obszary zabudowy mieszkaniowej z dopuszczalnymi funkcjami uzupełniającymi (usługi, rekreacja, komunikacja wew. itp.), częściowo jako grunty małożyłne i nieużytki; działka położona w postulowanej strefie zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji mieszkaniowej.</p> <p>Dla przedmiotowej nieruchomości urządzona została księga wieczysta KW numer SZ10/00021228/6, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Goleniowie V Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>												
Zakres wyceny	Wycena obejmuje określenie wartości rynkowej działki gruntu jako przedmiotu prawa własności wraz z wyodrębnieniem wartości nasadzeń i naniesień budowlanych.												
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej przedmiotowej działki gruntu w celu ustalenia wysokości odszkodowania na rzecz byłych jej właścicieli, przejętej z mocy prawa przez Powiat Goleniowski na realizację inwestycji drogowej.												
Metodologia wyceny	Do wyceny prawa własności gruntu przedmiotowej działki zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Do określenia wartości nasadzeń zastosowano podejście kosztowo-dochodowe tzw. metodę skierniewicką. Do określenia wartości nakładów budowlanych zastosowano podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, technikę wskaźnikową.												
Data określenia wartości rynkowej	<b>12 listopada 2019 r.</b>												
Data uwzględnienia stanu nieruchomości	<b>13 września 2018 r.</b>												
Określona wartość	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>5 570 zł</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">słownie złotych: pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt</td> </tr> <tr> <td colspan="2">w tym:</td> </tr> <tr> <td>wartość gruntu</td> <td style="text-align: right;"><b>1 520 zł</b></td> </tr> <tr> <td>wartość nasadzeń</td> <td style="text-align: right;"><b>340 zł</b></td> </tr> <tr> <td>wartość naniesień bud.</td> <td style="text-align: right;"><b>3 710 zł</b></td> </tr> </table>	<b>5 570 zł</b>		słownie złotych: pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt		w tym:		wartość gruntu	<b>1 520 zł</b>	wartość nasadzeń	<b>340 zł</b>	wartość naniesień bud.	<b>3 710 zł</b>
<b>5 570 zł</b>													
słownie złotych: pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt													
w tym:													
wartość gruntu	<b>1 520 zł</b>												
wartość nasadzeń	<b>340 zł</b>												
wartość naniesień bud.	<b>3 710 zł</b>												
Opracował	Władysław Górka numer uprawnień <b>418</b>												



*Władysław Górka*