

Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 3/3 o powierzchni 1,6473 ha, położonej w miejscowości Brzeski Kołaki (obręb nr 7), w gminie Chorzele, w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. Decyzją Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Starosta Przasnyski: - Zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej na terenie Gminy Chorzele wraz z pasem infrastruktury technicznej w ramach modyfikacji projektu inwestycyjnego pn.: „<i>Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego</i>”. Zakres inwestycji dotyczył: budowy drogi powiatowej klasy G o długości ok. 3400 mb wraz z infrastrukturą techniczną: linią gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, linią kablową doziemną SN 15 kV oraz napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV. - Zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji m.in. z obrębu nr 7 Brzeski Kołaki – działki o nr ewidencyjnym 3/2 o pow. 2,1621 ha na dwie działki nr 3/4 o pow. 0,5716 ha i przedmiotową nr 3/3 o pow. 1,6473 ha. → ? - Nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Dla przedmiotowej działki nr 3/3 nie został opracowany aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 26.04.2016 r. przedmiotowa nieruchomość w poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chorzele stanowiła teren użytków rolnych. Nowo wydzielona niezabudowana działka gruntu o nr 3/3 stanowi teren nowej drogi powiatowej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym w/w Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK6740.D93205.2016) stała się ostateczna, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Przasnyskiego. Za przedmiotową działkę gruntu dotychczasowemu właścicielowi tj. (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska) Panu Janowi Bogdanowi Bojarzyn i Pani Grażynie Bojarzyn, przysługuje odszkodowanie ustalone stosownie do art. 98 ust. 3 w/w ustawy.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania.
Metodyka wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

Oszacowana wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 3/2, położonej w miejscowości Brzeski Kołaki (obręb nr 7), w gminie Chorzele, w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim, wynosi:

W dz. nr 3/3 = 83 024 zł → ?

Słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące dwadzieścia cztery złote

POWIATOWY ZARZĄD PRZASNYSZ
ul. Gdańska 4, 06-300 Przasnysz
tel. 29 752 27 28, e-mail: pzd@interia.pl

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PRZASNYSZ, 11.10.2016 r.
DYREKTOR
POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG

mgr inż. Kazimierz Pióro

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe
GEO-PERFEKT Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów, ul. Mazowiecka 10
tel. (0-23) 673 24 78, 672 25 65
NIP 565-00-11-142, REGON 130506434



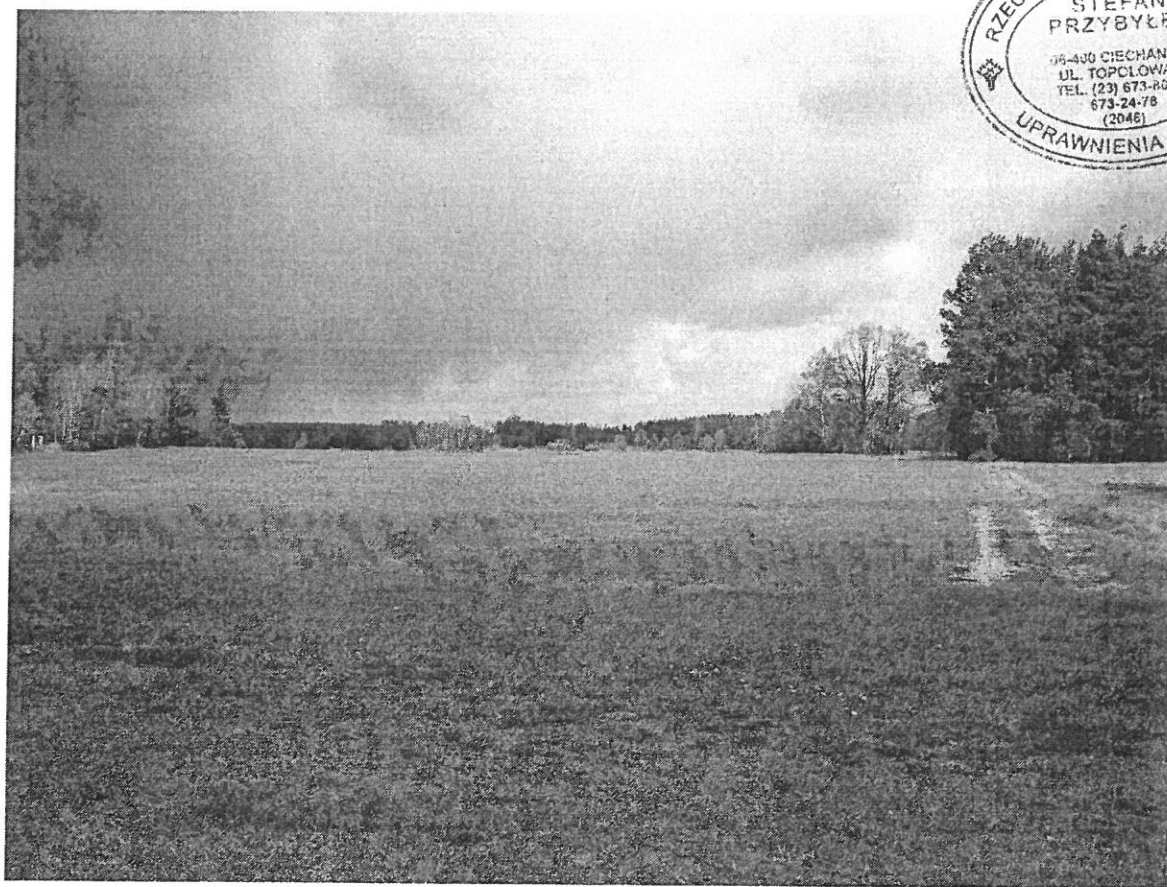
Przedmiotowa działka gruntu nr 3/3 o pow. 1,6473 ha, powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 3/2 o powierzchni 2,1621 ha. Podział ten miał na celu m.in. wydzielenie przedmiotowej działki 3/3 z przeznaczeniem pod drogę powiatową /Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej/.

Kształt obszaru podzielonej działki nr 3/2 jest nieregularny. Wydzielona z jej obszaru wyceniana działka nr 3/3 również posiada nieregularny kształt. Dojazd do przedmiotowej działki nr 3/3 jest możliwy z drogi powiatowej o nawierzchni utwardzonej – asfaltowej – ul. Szkolnej. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się głównie działki niezabudowane przeznaczone jako tereny rolne. Zagospodarowanie terenu przedmiotowej nieruchomości, możliwe jest w sposób przewidziany w w/w decyzji. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się liczne zadrzewienia.

B. Drzewostan

W wyniku oględzin nieruchomości przeprowadzonych dnia 08.07.2016 r. ustalono, iż na terenie wycenianej nieruchomości znajdują się niżej opisane drzewostany leśne:

Rodzaj gatunkowy drzewostanu	Pierśnica [cm]	Ilość sztuk
dąb	10	2
	14	1
	16	1
	21	1
osika	10	2
	14	1
	21	2
	29	1
brzoza	16	1
	29	1
	30	1
	38	1
olsza	10	4
	13	2
	16	1
	19	2
	35	1
	41	1
jałowiec	27	1



Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 429/1 o powierzchni 1,4666 ha, położonej w Chorzelach (obręb nr 1), w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. Decyzją Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Starosta Przasnyski: - Zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej na terenie Gminy Chorzele wraz z pasem infrastruktury technicznej w ramach modyfikacji projektu inwestycyjnego pn.: „<i>Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego</i>”. Zakres inwestycji dotyczył: budowy drogi powiatowej klasy G o długości ok. 3400 mb wraz z infrastrukturą techniczną: linią gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, linią kablową doziemną SN 15 kV oraz napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV. - Zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji m.in. z obrębu nr 1 Chorzele – działki o nr ewidencyjnym 429 o pow. 1,4666 ha na dwie działki nr 429/2 o pow. 1,4075 ha i przedmiotową nr 429/1 o pow. 0,0591 ha. - Nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Stan prawny przedmiotowej nieruchomości został ujawniony w księdze wieczystej KW Nr OS1P/00006978/0, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Przasnyszu. Dla przedmiotowej działki nr 429/1 nie został opracowany aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 26.04.2016 r. przedmiotowa nieruchomość w poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chorzele stanowiła las. Nowo wydzielona niezabudowana działka gruntu o nr 429/1 stanowi teren nowej drogi powiatowej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym w/w Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK6740.D93205.2016) stała się ostateczna, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Przasnyskiego. Za przedmiotową działkę gruntu dotychczasowemu właścicielowi tj. Skarbowi Państwa w Zarządzie Lasy Państwowe Nadleśnictwo Parciaki, przysługuje odszkodowanie ustalone stosownie do art. 98 ust. 3 w/w ustawy.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania.
Metodyka wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
ul. Gdańska 4, 06-300 Przasnysz
tel. 29 752 27 28, e-mail: pzd@interia.pl

GEO-PERFEKT Sp. z o.o.
Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe
06-400 Ciechanów, ul. Mazowiecka 10
tel. (0-23) 673 24 78, 672 25 65
NIP 565-00-11-142, REGON 130500104

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

11.10.2016 r.
od s. 1 do s. 2

DYREKTOR
POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG
mgr inż. Kazimierz Pióro





Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 406/4 o powierzchni 1,3682 ha, wraz ze znajdującym się na niej drzewostanem leśnym, położonej w Chorzelach (obręb nr 1), w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. Decyzją Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Starosta Przasnyski: - Zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej na terenie Gminy Chorzele wraz z pasem infrastruktury technicznej w ramach modyfikacji projektu inwestycyjnego pn.: „<i>Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego</i>”. Zakres inwestycji dotyczył: budowy drogi powiatowej klasy G o długości ok. 3400 mb wraz z infrastrukturą techniczną: linią gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, linią kablową doziemną SN 15 kV oraz napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV. - Zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji m.in. z obrębu nr 1 Chorzele – działki o nr ewidencyjnym 406/2 o pow. 5,3036 ha na dwie działki nr 406/3 o pow. 3,9354 ha i przedmiotową nr 406/4 o pow. 1,3682 ha. - Nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Stan prawny przedmiotowej nieruchomości został ujawniony w księdze wieczystej KW Nr OS1P/00017667/7, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Przasnyszu. Dla przedmiotowej działki nr 406/4 nie został opracowany aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 26.04.2016 r. przedmiotowa nieruchomość w poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chorzele stanowiła w części teren użytków rolnych i w części las. Nowo wydzielona niezabudowana działka gruntu o nr 406/4 stanowi teren nowej drogi powiatowej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym w/w Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK6740.D93205.2016) stała się ostateczna, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Przasnyskiego. Za przedmiotową działkę gruntu dotychczasowemu właścicielowi tj. Panu Adrianowi Pawłowi Wińskiemu, s. Sławomira i Lidii, oraz Panu Krzysztofowi Bąk, s. Adama i Krystyny, przysługuje odszkodowanie ustalone stosownie do art. 98 ust. 3 w/w ustawy.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania.
Metodyka wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe
GEO-PERFEKT sp. z o.o.
 06-400 CIECHANÓW, ul. Mazowiecka 10
 tel. (0-23) 673 24 78, 672 25 65
 NIP 565-60-11-142, REGON 130500154

ZA ZGODNOŚĆ
 Z ORYGINAŁEM
 PRZASNYSZ, 11.10.2016,
 cd s.1 do s.4

DYREKTOR
 POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG
 mgr inż. Kazimierz Pióro



POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
 ul. Gdańska 4, 06-300 Przasnysz
 tel. 29 752 27 25, e-mail: pzd@przasnysz.pl

Stan wg. ewidencji gruntów po podziale

L.p.	Obręb	Nr działki	Oznaczenie użytków i konturów klas.	Powierzchnia	
				użytku [ha]	ogólna działki [ha]
1	0001, Chorzele	406/3	Ls VI N Ps IV Ps V Ps VI	1,4703 0,0184 0,2816 2,1032 0,0619	3,9354
2	0001, Chorzele	406/4	Ls VI Ps V	0,5311 0,8371	1,3682
Razem :					5,3036

Przedmiotowa działka gruntu nr 406/4 o pow. 1,3682 ha, powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 406/2 o powierzchni 5,3036 ha. Podział ten miał na celu m.in. wydzielenie przedmiotowej działki 406/4 z przeznaczeniem pod drogę powiatową /Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej/.

Kształt obszaru podzielonej działki nr 406/2 jest nieregularny. Wydzielona z jej obszaru wyceniana działka nr 406/4 również posiada nieregularny kształt. Dojazd do przedmiotowej działki nr 406/4 jest możliwy z drogi o nawierzchni utwardzonej – asfaltowej – ul. Młynarskiej. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się głównie działki niezabudowane przeznaczone jako tereny rolne. Zagospodarowanie terenu przedmiotowej nieruchomości, możliwe jest w sposób przewidziany w w/w decyzji. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się liczne zadrzewienia.

B. Drzewostan

W wyniku wizji terenowej przeprowadzonej dnia 20.04.2016 r. na terenie wycenianej nieruchomości, wydzielono niżej opisane drzewostany leśne:

Skład gatunkowy drzewostanu	Wiek drzewostanu	Powierzchnia [ha]
8 Sosna	70	0,5311
2 Brzoza	70	0,5311





Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 365/1 o powierzchni 0,0950 ha, wraz ze znajdującym się na niej drzewostanem leśnym, położonej w Chorzelach (obręb nr 1), w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. Decyzją Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Starosta Przasnyski: - Zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej na terenie Gminy Chorzele wraz z pasem infrastruktury technicznej w ramach modyfikacji projektu inwestycyjnego pn.: „<i>Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego</i>”. Zakres inwestycji dotyczył: budowy drogi powiatowej klasy G o długości ok. 3400 mb wraz z infrastrukturą techniczną: linią gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, linią kablową doziemną SN 15 kV oraz napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV. - Zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji m.in. z obrębu nr 1 Chorzele – działki o nr ewidencyjnym 365 o pow. 7,1497 ha na dwie działki nr 365/2 o pow. 7,0547 ha i przedmiotową nr 365/1 o pow. 0,0950 ha. - Nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Stan prawny przedmiotowej nieruchomości został ujawniony w księdze wieczystej KW Nr OS1P/00034506/6, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Przasnyszu. Dla przedmiotowej działki nr 365/1 nie został opracowany aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 26.04.2016 r. przedmiotowa nieruchomość w poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chorzele stanowiła las. Nowo wydzielona niezabudowana działka gruntu o nr 365/1 stanowi teren nowej drogi powiatowej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym w/w Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK6740.D93205.2016) stała się ostateczna, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Przasnyskiego. Za przedmiotową działkę gruntu dotychczasowemu właścicielowi tj. Pani Małgorzacie Matysiewicz, c. Henryka i Marii, przysługuje odszkodowanie ustalone stosownie do art. 98 ust. 3 w/w ustawy.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania.
Metodyka wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
Gdańska 4, 06-300 Przasnysz
29 752 27 28, e-mail: pzd@interia.pl

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe
GEO-PERFEKT sp. z o.o.
06-400 Ciechanów, ul. Mazowiecka 10
tel. (0-23) 673 24 78, 672 25 65
NIP 563-00-11-142, REGON 130506454



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
PRZASNYSZ, 11.10.2016 r.
od s.1 do s.3

DYREKTOR
POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG
mgr inż. Kazimierz Pióro

Stan wg. ewidencji gruntów po podziale

L.p.	Obręb	Nr działki	Oznaczenie użytków i konturów klas.	Powierzchnia	
				użytku [ha]	ogólna działki [ha]
1	0001, Chorzele	365/1	Ls V	0,0950	0,0950
2	0001, Chorzele	365/2	R VI Ł V Ls V R V W-Ł IV	2,8762 1,8687 1,4029 0,8322 0,0747	7,0547
Razem :					7,1497

Przedmiotowa działka gruntu nr 365/1 o pow. 0,0950 ha, powstała w wyniku podziału geodezyjnego działki nr 365 o powierzchni 7,1497 ha. Podział ten miał na celu m.in. wydzielenie przedmiotowej działki 365/1 z przeznaczeniem pod drogę powiatową /Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej/.

Kształt obszaru podzielonej działki nr 365 jest regularny. Wydzielona z jej obszaru wyceniana działka nr 365/1 posiada nieregularny kształt. Dojazd do przedmiotowej działki nr 365/1 jest możliwy z drogi o nawierzchni nieutwardzonej – gruntowej – ul. Cmentarnej. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się głównie działki niezabudowane przeznaczone jako tereny rolne. Zagospodarowanie terenu przedmiotowej nieruchomości, możliwe jest w sposób przewidziany w w/w decyzji. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się liczne zadrzewienia.

B. Drzewostan

W wyniku wizji terenowej przeprowadzonej dnia 20.04.2016 r. na terenie wycenianej nieruchomości, wydzielono niżej opisane drzewostany leśne:

Skład gatunkowy drzewostanu	Wiek drzewostanu	Powierzchnia [ha]
10 Sosna	50	0,0950



Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 430/1 o powierzchni 0,2437 ha, wraz ze znajdującym się na niej drzewostanem leśnym, położonej w Chorzelach (obręb nr 1), w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. Decyzją Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Starosta Przasnyski: 1. Zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej na terenie Gminy Chorzele wraz z pasem infrastruktury technicznej w ramach modyfikacji projektu inwestycyjnego pn.: „<i>Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego</i>”. Zakres inwestycji dotyczył: budowy drogi powiatowej klasy G o długości ok. 3400 mb wraz z infrastrukturą techniczną: linią gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, linią kablową doziemną SN 15 kV oraz napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV. 2. Zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji m.in. z obrębu nr 1 Chorzele – działki o nr ewidencyjnym 430 o pow. 0,3929 ha na dwie działki nr 430/2 o pow. 0,1492 ha i przedmiotową nr 430/1 o pow. 0,2437 ha. 3. Nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Dla przedmiotowej działki nr 430/1 nie został opracowany aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 26.04.2016 r. przedmiotowa nieruchomość w poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chorzele stanowiła las. Nowo wydzielona niezabudowana działka gruntu o nr 430/1 stanowi teren nowej drogi powiatowej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym w/w Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK6740.D93205.2016) stała się ostateczna, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Przasnyskiego. Za przedmiotową działkę gruntu dotychczasowemu właścicielowi tj. Pani Janinie Chrzanowskiej, Pani Helenie Dzierbun, Pani Marcie Niechciał, Panu Bonifacemu Zalewskiemu i Panu Zygmuntowi Zalewskiemu, przysługuje odszkodowanie ustalone stosownie do art. 98 ust. 3 w/w ustawy.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania.
Metodyka wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
ul. Gdańska 4, 06-300 Przasnysz
tel. 29 752 27 28, e-mail: pzd@interia.pl

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
PRZASNYSZ, 11.10.2016 r.
od s.1 do s.3

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe
GEO-PERFEKT Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów, ul. Mazowiecka 10
tel. (0-23) 673 24 78, 672 25 65
NIP 565-00-11-12, REGON 130506434

POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG

mgr inż. Kazimierz Pióro



sposób przewidziany w w/w decyzji. Na terenie przedmiotowej nieruchomości znajdują się liczne zadrzewienia.

B. Drzewostan

W wyniku wizji terenowej przeprowadzonej dnia 20.04.2016 r. na terenie wycenianej nieruchomości, wydzielono niżej opisane drzewostany leśne:

Skład gatunkowy drzewostanu	Wiek drzewostanu	Powierzchnia [ha]
10 Sosna	50	0,2437



Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 594/2 o powierzchni 0,1580 ha, wraz ze znajdującym się na niej drzewostanem leśnym, położonej w Chorzelach (obręb nr 1), w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. Decyzją Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Starosta Przasnyski: 1. Zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej na terenie Gminy Chorzele wraz z pasem infrastruktury technicznej w ramach modyfikacji projektu inwestycyjnego pn.: „<i>Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego</i>”. Zakres inwestycji dotyczył: budowy drogi powiatowej klasy G o długości ok. 3400 mb wraz z infrastrukturą techniczną: linią gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, linią kablową doziemną SN 15 kV oraz napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV. 2. Zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji m.in. z obrębu nr 1 Chorzele – działki o nr ewidencyjnym 594 o pow. 2,7288 ha na trzy działki nr 594/1 o pow. 0,2,2256 ha, nr 594/3 o pow. 0,3452 ha i przedmiotową nr 594/2 o pow. 0,1580 ha. 3. Nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Stan prawny przedmiotowej nieruchomości został ujawniony w księdze wieczystej KW Nr OS1P/00007942/6, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Przasnyszu. Dla przedmiotowej działki nr 594/2 nie został opracowany aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 26.04.2016 r. przedmiotowa nieruchomość w poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chorzele stanowiła tereny zadrzewione i zakrzewione. Nowo wydzielona niezabudowana działka gruntu o nr 594/2 stanowi teren nowej drogi powiatowej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym w/w Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK6740.D93205.2016) stała się ostateczna, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Przasnyskiego. Za przedmiotową działkę gruntu dotychczasowemu właścicielowi tj. (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska) Panu Piotrowi Bogumiłowi Borowy, s. Remigiusza i Jadwigi i Pani Weronice Wiesławie Borowy, c. Edmunda i Elżbiety, przysługuje odszkodowanie ustalone stosownie do art. 98 ust. 3 w/w ustawy.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania.
Metodyka wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
ul. Gdańska 4, 06-300 Przasnysz
tel. 29 752 27 28, e-mail: pzd@interia.pl

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
PRZASNYSZ, 11.10.2016.
cel s. 1 do 3.

DYREKTOR
POWIATOWEGO ZARZĄDU
mgr inż. Kazimierz...

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe
GEO-PERFEKT Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów, ul. Mazowiecka 10
tel. (0-23) 673 24 78, 672 25 65
NIP 565-00-11-142, REGON 130566454



B. Drzewostan

W wyniku wizji terenowej przeprowadzonej dnia 20.04.2016 r. na terenie wycenianej nieruchomości, wydzielono niżej opisane drzewostany leśne:

Skład gatunkowy drzewostanu	Wiek drzewostanu	Powierzchnia [ha]
10 Brzoza	25	0,1291



Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 363/2 o powierzchni 0,9066 ha, wraz ze znajdującym się na niej drzewostanem leśnym, położonej w Chorzelach (obręb nr 1), w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. Decyzją Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Starosta Przasnyski: 1. Zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej na terenie Gminy Chorzele wraz z pasem infrastruktury technicznej w ramach modyfikacji projektu inwestycyjnego pn.: „<i>Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego</i>”. Zakres inwestycji dotyczył: budowy drogi powiatowej klasy G o długości ok. 3400 mb wraz z infrastrukturą techniczną: linią gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, linią kablową doziemną SN 15 kV oraz napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV. 2. Zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji m.in. z obrębu nr 1 Chorzele – działki o nr ewidencyjnym 363 o pow. 7,4226 ha na trzy działki nr 363/1 o pow. 2,8337 ha, nr 363/3 o pow. 3,6823 ha i przedmiotową nr 363/2 o pow. 0,9066 ha. 3. Nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Stan prawny przedmiotowej nieruchomości został ujawniony w księdze wieczystej KW Nr OS1P/00018858/0, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Przasnyszu. Dla przedmiotowej działki nr 363/2 nie został opracowany aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 26.04.2016 r. przedmiotowa nieruchomość w poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chorzele stanowiła w części teren użytków rolnych i w części las. Nowo wydzielona niezabudowana działka gruntu o nr 363/2 stanowi teren nowej drogi powiatowej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym w/w Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK6740.D93205.2016) stała się ostateczna, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Przasnyskiego. Za przedmiotową działkę gruntu dotychczasowemu właścicielowi tj. Pani Annie Ossowskiej, c. Stefana i Kazimierzy, przysługuje odszkodowanie ustalone stosownie do art. 98 ust. 3 w/w ustawy.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania.
Metodyka wyceny	Podejście mieszane: – podejście porównawcze, metoda porównywania parami, – podejście kosztowe, metoda kosztów odtworzenia, technika wskaźnikowa.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PRZASNYSZ, 11.10.2016r.
od 8.1 do 9.5

DYREKTOR
POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG
mgr inż. Kazimierz Pióro

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
ul. Gdańska 4, 06-330 Przasnysz
tel. 29 752 27 28, e-mail: pzd@interia.pl

RVI=0,07 ha, zaś pozostała powierzchnia - 0,8366 ha - była zalesiona lasem o różnym wieku drzewostanu.

B. Drzewostan

W wyniku oględzin nieruchomości przeprowadzonych dnia 08.07.2016 r. ustalono, iż na terenie wycenianej nieruchomości znajdują się niżej opisane drzewostany leśne i ich charakterystyka:

L.p.	Opis obszaru leśnego w działce 363/2	Powierzchnia [ha]	Wiek zadrzewienia	Bonitacja	Współczynnik zadrzewienia	Skład gatunkowy	Uwagi
1.	obszar leśny a	0,4866	29 lat	II	0,7	So 0,9 Brz 0,1	
2.	obszar leśny b	0,2000	54 lata	II	0,7	So 0,9 Brz 0,1	
3.	obszar leśny c	0,1500	54 lata	I	0,7	So 0,9 Brz 0,1	







Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 4/1 o powierzchni 0,1030 ha, położonej w miejscowości Brzeski Kołaki (obręb nr 7), w gminie Chorzele, w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. Decyzją Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Starosta Przasnyski: - Zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej na terenie Gminy Chorzele wraz z pasem infrastruktury technicznej w ramach modyfikacji projektu inwestycyjnego pn.: „<i>Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego</i>”. Zakres inwestycji dotyczył: budowy drogi powiatowej klasy G o długości ok. 3400 mb wraz z infrastrukturą techniczną: linią gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, linią kablową doziemną SN 15 kV oraz napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV. - Zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji m.in. z obrębu nr 7 Brzeski Kołaki – działki o nr ewidencyjnym 4 o pow. 1,6500 ha na dwie działki nr 4/2 o pow. 1,5470 ha i przedmiotową nr 4/1 o pow. 0,1030 ha. - Nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Stan prawny przedmiotowej nieruchomości został ujawniony w księdze wieczystej KW Nr OS1P/00007942/6, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Przasnyszu. Dla przedmiotowej działki nr 4/1 nie został opracowany aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 26.04.2016 r. przedmiotowa nieruchomość w poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chorzele stanowiła teren użytków rolnych. Nowo wydzielona niezabudowana działka gruntu o nr 4/1 stanowi teren nowej drogi powiatowej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym w/w Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK6740.D93205.2016) stała się ostateczna, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Przasnyskiego. Za przedmiotową działkę gruntu dotychczasowemu właścicielowi tj. (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska) Panu Piotrowi Bogumiłowi Borowy, s. Remigiusza i Jadwigi i Pani Weronice Wiesławie Borowa, c. Edmunda i Elżbiety, przysługuje odszkodowanie ustalone stosownie do art. 98 ust. 3 w/w ustawy.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania.
Metodyka wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

DYREKTOR
POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
ul. Gdańska 4, 06-300 Przasnysz
tel. 29 752 27 28, e-mail: pzd@interia.pl

mgr inż. Kazimierz

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe
GEO-PERFEKT Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów, ul. Mazowiecka 10
tel. (0-23) 673 24 78, 672 25 65
NIP 565-00-11-142, REGON 130500154



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

PRZASNYSZ.....
od s. 1 do s. 3

B. Drzewostan

W wyniku wizji terenowej przeprowadzonej dnia 20.04.2016 r. oraz oględzin nieruchomości z dnia 08.07.2016 r. ustalono, iż na terenie wycenianej nieruchomości znajdują się niżej opisane drzewostany leśne:

Rodzaj gatunkowy drzewostanu	Pierśnica [cm]	Ilość sztuk
dąb	12	1
lipa	31	1
	39	1
brzoza	27	1
	32	1
	47	1
olsza	31	2
czeremcha	24	1



Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej – działki nr 272/2 o powierzchni 0,0,1370 ha, położonej w Chorzelach (obręb nr 1), w powiecie przasnyskim, w województwie mazowieckim. Decyzją Nr 1/2016 (RBK.6740.D.9.3.2015.2016) z dnia 03.02.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, Starosta Przasnyski: 1. Zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej na terenie Gminy Chorzele wraz z pasem infrastruktury technicznej w ramach modyfikacji projektu inwestycyjnego pn.: „<i>Dyfuzja procesów rozwojowych na terenie Północnego Mazowsza poprzez kompleksowe uzbrojenie terenów inwestycyjnych w północnej części powiatu przasnyskiego</i>”. Zakres inwestycji dotyczył: budowy drogi powiatowej klasy G o długości ok. 3400 mb wraz z infrastrukturą techniczną: linią gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, linią kablową doziemną SN 15 kV oraz napowietrzną linią wysokiego napięcia 110 kV. 2. Zatwierdził projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji m.in. z obrębu nr 1 Chorzele – działki o nr ewidencyjnym 272 o pow. 0,9087 ha na trzy działki nr 272/1 o pow. 0,5992 ha, nr 272/3 o pow. 0,1725 ha i przedmiotową nr 272/2 o pow. 0,1370 ha. 3. Nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Stan prawny przedmiotowej nieruchomości został ujawniony w księdze wieczystej KW Nr OS1P/00007733/8, prowadzonej przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Przasnyszu. Dla przedmiotowej działki nr 272/2 nie został opracowany aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 26.04.2016 r. przedmiotowa nieruchomość w poprzednio obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chorzele stanowiła tereny zadrzewione i zakrzewione. Nowo wydzielona niezabudowana działka gruntu o nr 272/2 stanowi teren nowej drogi powiatowej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami z dniem, w którym w/w Decyzja Starosty Przasnyskiego Nr 1/2016 (RBK6740.D93205.2016) stała się ostateczna, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Przasnyskiego. Za przedmiotową działkę gruntu dotychczasowemu właścicielowi tj. (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska) Panu Markowi Maksińskiemu, s. Stanisława i Danuty i Pani Magdalenie Maksińskiej, c. Zbigniewa i Marii, przysługuje odszkodowanie ustalone stosownie do art. 98 ust. 3 w/w ustawy.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania.
Metodyka wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
ul. Gdańska 4, 06-300 Przasnysz
tel. 29 752 27 28, e-mail: pzd@interia.pl

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe
GEO-PERFEKT Sp. z o.o.
06-400 Ciechanów, ul. Mazowiecka 10
tel. (0-23) 673 24 78, 672 25 65
NIP 565-00-11-142, REGON 13050644

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DYREKTOR
POWIATOWEGO ZARZĄDU DRÓG

PRZASNYSZ.....

od 3.1 do 3.2

mgr inż. Kazimierz Pióro



