

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

W wyniku wykonania zlecenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy mają powstać operaty szacunkowe.

W zakresie zamówienia mieści się:

**1.** Sporządzenie operatów szacunkowych zgodnie z Ustawą o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 555) dla poniższych zadań:

### **zadanie nr 1:**

Ustalenie wartości niezabudowanych nieruchomości dla potrzeb sprzedaży:

- 1) działka nr 4 o powierzchni 0,1546 ha w obrębie Huta Mińska (gm. Mińsk Mazowiecki) KW nr SI1M/00135588/5;
- 2) działki nr 1/16 o powierzchni 0,02 ha, 178/3 o powierzchni 0,28 ha oraz 179/4 o powierzchni 0,93 ha w obrębie Boża Wola (gm. Siennica) KW nr SI1M/138124/6;
- 3) lokal mieszkalny nr 5 przy ulicy Szosowej 3E w Sulejówku o pow. 36,00 m<sup>2</sup>, KW SI1M/00067617/0.

### **zadanie nr 2:**

Ustalenie odszkodowania za wywłaszczenie na rzecz Gminy Dębe Wielkie w trybie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), następujących nieruchomości celem realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) działka nr 151/8 o powierzchni 0,0324 ha, położona w obrębie Chrośła, gmina Dębe Wielkie, (sprawa nr GN.6821.1.1.2023);
- 2) działka nr 1378/3 o powierzchni 0,0173 ha, położona w obrębie Dębe Wielkie, gmina Dębe Wielkie, (sprawa nr GN.6821.1.2.2023);
- 3) działka nr 167/10 o powierzchni 0,0265 ha, położona w obrębie Chrośła, gmina Dębe Wielkie, (sprawa nr GN.6821.1.3.2023).

### **zadanie nr 3:**

Ustalenie odszkodowania, w trybie art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 162), za nieruchomości przejęte z mocy prawa na własność Gminy Miasta Sulejówek na podstawie decyzji Starosty Mińskiego Nr 78/2023 (nr sprawy AB.6740.3.54.2022) z dnia 6 lipca 2023 roku, zezwalającej Burmistrzowi Miasta Sulejówek na realizację inwestycji drogowej obejmującej „Budowę drogi gminnej: ul. Długiej (nr 221327W) na odcinku od ul. Świętochowskiego do ul. 3 Maja wraz z odcinkiem ulicy 3 Maja (nr 221469W) w rejonie skrzyżowania z ul. Długą do granic miasta oraz ul. Tramwajową (nr 221688W) na odcinku 70 m od skrzyżowania”, w Sulejówku dla działek o numerach:

- 1) 97 w obrębie nr 9 o powierzchni 0,0406 ha, nieuregulowany stan prawny;
- 2) 60/3 (wydzielona z działki 60/1) w obrębie nr 9 o powierzchni 0,0011 ha;

### **zadanie nr 4:**

Ustalenie odszkodowania w trybie art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 162) za nieruchomości przejęte na rzecz Powiatu Mińskiego na podstawie decyzji Starosty Mińskiego Nr 72/2023 (nr sprawy AB.6740.3.54.2021) z dnia 3 lipca 2023 roku, zezwalającej Zarządowi Powiatu Mińskiego na realizację inwestycji drogowej obejmującej „Rozbudowę ulic Przejazd i Zygmunta Krasińskiego tj. drogi powiatowej Nr 2284W od skrzyżowania z ulicami Jana III Sobieskiego i Stefana Okrzei do skrzyżowania z ulicą Bartosza Głowackiego w Sulejówku w ramach zadania: Budowa Tunelu Drogowego w KM 21,050 Linii Kolejowej nr 2 Warszawa Zachodnia- Terespol na skrzyżowaniu z drogą powiatową nr 2284W w mieście Sulejówek,” za nieruchomości położone w Sulejówku stanowiące działki o numerach:

- 1) 16/1 (wydzielona z działki nr 16) w obrębie nr 8 o pow. 0,0075 ha;
- 2) 22/1 (wydzielona z działki nr 22) w obrębie nr 8 o pow. 0,0017 ha;
- 3) 23/1 (wydzielona z działki nr 23) w obrębie nr 8 o pow. 0,0014 ha;
- 4) 40/3 (wydzielona z działki nr 40/2) w obrębie nr 35 o pow. 0,0079 ha,;
- 5) 47/3 (wydzielona z działki nr 47/2) w obrębie nr 35 o pow. 0,0024 ha,;
- 6) 72/1 o pow. 0,0055 ha i nr 72/2 o pow. 0,0026 ha w obrębie nr 50 (wydzielone z działki nr 72);
- 7) 78/1 o pow. 0,0018 ha i nr 78/2 o pow. 0,0010 ha w obrębie nr 7 (wydzielone z działki nr 78);
- 8) 100/3 (wydzielona z działki nr 100/1) w obrębie nr 34 o pow. 0,0047 ha;

#### **zadanie nr 5:**

Ustalenie odszkodowania, w trybie art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 162), za przejęcie na własność Gminy Kałuszyn, na skutek wydanej decyzji Starosty Mińskiego Nr 342/23 (nr sprawy AB.6740.15.9.2023) z dnia 17 maja 2023 roku, zezwalającej Burmistrzowi Miasta Kałuszyn na realizację inwestycji drogowej obejmującej „Rozbudowę i przebudowę drogi gminnej ul. Ogrodowej w miejscowości Kałuszyn, gmina Kałuszyn, powiat miński”, działek położonych w Kałuszynie o numerach:

- 1) 1993/1 o pow. 0,0180 ha;
- 2) 1976/1 (wydzieloną z działki nr 1976) o pow. 0,1135 ha, nieuregulowany stan prawny;
- 3) 1943/7 (wydzieloną z działki nr 1943/2) o pow. 0,0470 ha, nr 1941/4 (wydzielona z działki nr 1941/2) o pow. 0,0044 ha oraz nr 1940/4 (wydzielona z działki nr 1940/2) o pow. 0,0085 ha;
- 4) 1938/2 (wydzieloną z działki nr 1938) o pow. 0,0288 ha, nr 1988/1 (wydzielona z działki nr 1988) o pow. 0,0292 ha;
- 5) 1991/1 (wydzieloną z działki nr 1991) o pow. 0,0031 ha;
- 6) 1990/1 (wydzieloną z działki nr 1990) o pow. 0,0057 ha;
- 7) 1992/1 (wydzieloną z działki nr 1992) o pow. 0,0095 ha;
- 8) 1987/11 o pow. 0,0159 ha i nr 1937/18 o pow. 0,0174 ha;
- 9) 1994/1 o pow. 0,0084 ha;
- 10) 1939/8 o pow. 0,0231 ha oraz nr 1989/1 o pow. 0,0178 ha;
- 11) 1987/20 o pow. 0,0155 ha;

#### **zadanie nr 6:**

Ustalenie odszkodowania, w trybie art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 162), za przejęcie na własność Gminy Dębe Wielkie na skutek wydanej decyzji Starosty Mińskiego Nr 414/23 (nr sprawy AB.6740.15.63.2023) z dnia 15 czerwca 2023 roku zezwalającej Wójtowi Gminy Dębe Wielkie na realizację inwestycji drogowej obejmującej „Rozbudowę drogi gminnej w miejscowości Dębe Wielkie, gm. Dębe

Wielkie (w zakresie rozbiórki istniejącego obiektu mostowego i budowy nowego obiektu mostowego w ul. Batalionu Parasol w miejscu przejścia przez rów melioracyjny oznaczony R-A) działek położonych w Dębem Wielkim oznaczonych numerami:

- 1) 195/26 o pow. 0,0089 ha (wydzielona z działki 195/15);
- 2) 195/28 o pow. 0,0027 ha (wydzielona z działki 195/16);
- 3) 279/25 o pow. 0,0116 ha (wydzielona z działki 279/11) i nr 279/27 o pow. 0,0097 ha (wydzielona z działki 279/12);

#### **zadanie nr 7:**

Ustalenie odszkodowania w trybie art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 162) za nieruchomości przejęte na rzecz Powiatu Mińskiego na podstawie decyzji Starosty Otwockiego Nr 2/2021 (znak AB.6740.DR.1.2020.PG) z dnia 28 czerwca 2021 roku, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 2709W Malcanów – Lipowo od km 0+000 do km0+672 w gminie Wiązowna” (w sprawach tych były wydane decyzje które zostały uchylone przez Wojewodę Mazowieckiego), działek położonych w obrębie:

- 1) Malcanów, gmina Wiązowna, działka nr 226/1 o pow. 0,0083 ha, nieregulowany stan prawny;
- 2) Malcanów, gmina Wiązowna, działka nr 227/1 o pow. 0,0077 ha;
- 3) Malcanów, gmina Wiązowna, działka nr 232/1 o pow. 0,0140 ha, nieregulowany stan prawny;
- 4) Malcanów, gmina Wiązowna, działka nr 231/1 o pow. 0,0098 ha;
- 5) Malcanów, gmina Wiązowna, działka nr 212/1 o pow. 0,0060 ha;
- 6) Poręby, gmina Wiązowna, działka nr 475/1 o pow. 0,0026 ha, nieregulowany stan prawny;
- 7) Poręby, gmina Wiązowna, działka nr 461/3 o pow. 0,1280 ha;
- 8) Lipowo, gmina Wiązowna, działka nr 36/5 o pow. 0,0241 ha;
- 9) Lipowo, gmina Wiązowna, działka nr 479/1 o pow. 0,0092 ha;

#### **zadanie nr 8:**

Ustalenie odszkodowania w trybie art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 162) za nieruchomość przejętą na rzecz Miasta Mińsk Mazowiecki na podstawie decyzji Starosty Mińskiego Nr 24/21 (nr sprawy AB.6740.15.599.2020) z dnia 12 stycznia 2021 roku, zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowie drogi gminnej klasy „D”- łącznika ul. Mrozowskiej i ul. Łąkowej oraz ul. Dźwigowej i ul. Łąkowej w Mińsku Mazowieckim” (w sprawie tej były wydane decyzje które zostały uchylone przez Wojewodę Mazowieckiego), za położoną w Mińsku Mazowieckim działkę

- 1) nr 7476/16 o pow. 0,1061 ha.

#### **zadanie nr 9:**

Ustalenie odszkodowania w trybie, art. 12 ust. 4a, 4g i 5, art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 roku poz. 162 ze zm.) za przejęcie na własność Gminy Miasta Sulejówek na skutek wydanej decyzji Starosty Mińskiego Nr 12/2023 (nr sprawy AB.6740.3.171.2022) z dnia 7 lutego 2023 roku zezwalającej na realizację inwestycji drogowej obejmującej „rozbudowę dróg gminnych – ulicy Mariańskiej i ulicy Czynu Społecznego na odcinku od ul. Kolbego do ul. Żeromskiego w Sulejówku” tj. położonych w Sulejówku działek:

- 1) nr 5/12 o pow. 0,0034 ha, obręb nr 55;
- 2) nr 11/2 o pow. 0,0026 ha i nr 14/2 o pow. 0,0024 ha obręb nr 55;
- 3) nr 23/2 o pow. 0,0018 ha, obręb nr 55;
- 4) nr 26/2 o pow. 0,0007 ha obręb nr 55;
- 5) nr 27/8 o pow. 0,0023 ha, obręb nr 55;
- 6) nr 28/8 o pow. 0,0051 ha, obręb nr 55;
- 7) nr 71/2 o pow. 0,0027 ha, obręb nr 55;
- 8) nr 93/2 o pow. 0,0003 ha obręb nr 55;
- 9) nr 100/2 o pow. 0,0030 ha obręb nr 55;
- 10) nr 20/10 o pow. 0,0015 ha obręb nr 55;
- 11) nr 27/5 o pow. 0,0045 ha obręb nr 49;
- 12) nr 27/7 o pow. 0,0016 ha obręb nr 49;
- 13) nr 28/2 o pow. 0,0041 ha obręb nr 49;
- 14) nr 169/2 o pow. 0,0038 ha obręb nr 49;
- 15) nr 199/2 o pow. 0,0031 ha obręb nr 49;
- 16) nr 103/4 o pow. 0,0010 ha i nr 169/2 o pow. 0,0012 ha obręb nr 48;
- 17) nr 119/2 o pow. 0,0005 ha, nr 120/2 o pow. 0,0066 ha, nr 121/2 o pow. 0,0081 ha i nr 122/2 o pow. 0,0090 ha obręb nr 48;
- 18) nr 124/2 o pow. 0,0110 ha obręb nr 48;
- 19) nr 125/2 o pow. 0,0126 ha obręb nr 48;
- 20) nr 127/2 o pow. 0,0067 ha obręb nr 48;
- 21) nr 128/2 o pow. 0,0068 ha obręb nr 48;
- 22) nr 129/13 o pow. 0,0045 ha, nr 129/15 o pow. 0,0048 ha, nr 186/10 o pow. 0,0062 ha, nr 186/12 o pow. 0,0049 ha i nr 186/14 o pow. 0,0007 ha obręb nr 48;
- 23) nr 131/2 o pow. 0,0189 ha i nr 133/2 o pow. 0,0022 ha obręb nr 48;
- 24) nr 140/2 o pow. 0,0094 ha obręb nr 48;
- 25) nr 141/2 o pow. 0,0071 ha obręb nr 48;
- 26) nr 147/2 o pow. 0,0002 ha obręb nr 48;
- 27) nr 132/2 o pow. 0,0007 ha obręb nr 48;
- 28) nr 150/2 o pow. 0,0017 ha obręb nr 48;

**zadanie nr 10:**

Ustalenie odszkodowania w trybie art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 162) za nieruchomości przejęte na rzecz Gminy Halinów na podstawie decyzji nr 74/2022 (znak AB.6740.4.474.2021) z dnia 4 marca 2022 roku, o zezwoleniu na realizację rozbudowy drogi gminnej ul. Paderewskiego w Halinowie (w sprawie tej były wydane decyzje które zostały uchylone przez Wojewodę Mazowieckiego), działki położonej w Halinowie nr 69/11 o powierzchni 0,0069 ha.

**zadanie nr 11:**

Ustalenie odszkodowania w trybie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) za przejęcie na własność właściwych gmin lub Skarbu Państwa nieruchomości:

- 1) Działek nr 20/1 o powierzchni 0,0317 ha i nr 20/2 o pow. 0,0275 ha położonych w obrębie Józefin, gm. Halinów, które przeszły na własność Gminy Halinów na skutek wydanej przez Burmistrza Halinowa decyzji nr RGPP.6831.21.2022 z dnia 12 września 2022 roku;
- 2) Działki nr 65/7 o pow. 0,0066 ha położonej w obrębie Dąbrowa, gm. Siennica, która przeszła na własność Gminy Siennica na skutek wydanej przez Wójta Gminy Siennica decyzji nr RI.6831.29.2022.MC z dnia 8 grudnia 2022 roku;

- 3) Działki nr 213/2 o pow. 0,0910 ha położonej w obrębie Wielgolas Brzeziński, gm. Halinów, która przeszła na własność Gminy Halinów na skutek wydanej przez Burmistrza Halinowa decyzji nr RGPP.6831.67.2022 z dnia 9 listopada 2022 roku;
- 4) Działek: nr 289/9 o powierzchni 0,0545 ha i nr 289/14 o pow. 0,1112 ha położonych w obrębie Cisie, gm. Halinów, które przeszły na własność Gminy Halinów na skutek wydanej przez Burmistrza Halinowa decyzji nr RGPP.6831.37.2019 z dnia 11 grudnia 2019 roku;
- 5) Działki nr 102/3 o pow. 0,0289 ha położonej w obrębie nr 55 w Sulejówku, która przeszła na własność Miasta Sulejówek na skutek wydanej przez Burmistrza Miasta Sulejówek decyzji nr PGN.6831.5.2023 z dnia 14 lutego 2023 roku;
- 6) Działki nr 1080 o pow. 0,0156 ha, położonej w obrębie Karolina, gm. Mińsk Mazowiecki, , która przeszła na własność Gminy Mińsk Mazowiecki na skutek wydanej przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki decyzji nr RI.6831.60.2021 z dnia 13 lutego 2023 roku;
- 7) Działki nr 337/5 o powierzchni 0,0164 ha, położonej w obrębie Podrudzie, gm. Mińsk Mazowiecki, która przeszła na własność Gminy Mińsk Mazowiecki na skutek wydanej przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki decyzji nr RI.6831.18.2023 z dnia 7 czerwca 2023 roku;
- 8) Działki nr 161/2 o pow. 0,0095 ha, położonej w obrębie Stojadła, gm. Mińsk Mazowiecki, która przeszła na własność Gminy Mińsk Mazowiecki na skutek wydanej przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki decyzji nr RI.6831.42.2021 z dnia 4 sierpnia 2021 roku;
- 9) Działki nr 76/18 o powierzchni 0,0157 ha położonej w obrębie Niedziałka Druga która przeszła na własność Gminy Mińsk Mazowiecki na skutek wydanej przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki decyzji nr RI.6831.126.2022 z dnia 16.05.2023 roku;
- 10) Działki nr 657/5 o powierzchni 0,0086 ha, położonej w obrębie Stara Niedziałka, gm. Mińsk Mazowiecki, która przeszła na własność Gminy Mińsk Mazowiecki na skutek wydanej przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki decyzji nr RI.6831.20.2023 z dnia 24.07.2023 roku;
- 11) Działki nr 257/10 o powierzchni 0,0041 ha, położonej w obrębie Stojadła, gm. Mińsk Mazowiecki, która przeszła na własność Gminy Mińsk Mazowiecki na skutek wydanej przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki decyzji nr RI.6831.33.2023 z dnia 24.07.2023 roku.

2. Dokonanie oględzin nieruchomości przy udziale zainteresowanych stron.
3. Uczestniczenie w rozprawach administracyjnych w miejscu i czasie wyznaczonym przez organ (w szczególności dotyczy zadania 2).
4. Przesłanie operatów szacunkowych w wersji elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatów szacunkowych na adres elektronicznej skrzynki podawczej Zamawiającego: /scrypt6p17d41/skrytka.
5. Złożenia operatów szacunkowych w wersji papierowej w siedzibie Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim.
6. Ustosunkowywanie się do ewentualnych uwag stron w trakcie postępowania administracyjnego.
7. Ewentualne potwierdzenie aktualności operatu.