

A. Atrybuty przyjętych obiektów porównawczych oraz aktualizacja cen transakcyjnych ze względu na trend czasowy

symb	data tr.	m-c	cenę trans.	lokalizacja	walory rekreacyjne	powierzchnia	dojazd	kształt, konfiguracja	cenę zakt.
2	13.06.2023	22	58,22 zł	dobra	1 średnio korzy	0 1374	2 niekorzystny	0 korzystny	1 64,62 zł
3	20.06.2023	22	50,89 zł	średnia	0 średnio korzy	0 786	2 korzystny	2 korzystny	1 56,49 zł
4	09.08.2023	20	57,74 zł	dobra	1 średnio korzy	0 14254	0 średnio korzy	1 korzystny	1 63,51 zł

Trend czasowy 0,50 %

Różnica = C max - C min = 75,25 zł - 45,53 zł = 29,72 zł

B. Ustalenie wielkości wpływu czynników cenotwórczych na wartość rynkową

Lp	Cechy różniące	Udział cechy	Zakres kwotowy
1	lokalizacja	40 %	11,89 zł
2	walory rekreacyjne	25 %	7,43 zł
3	powierzchnia	15 %	4,46 zł
4	dojazd	10 %	2,97 zł
5	kształt, konfiguracja	10 %	2,97 zł
RAZEM			29,72 zł

Smętowo Graniczne,
działka nr 294

C. Określenie wartości rynkowej

Nazwa cechy	Przedmiot wyceny	Zakres poprawek	Poprawki z tytułu różnic (zł/m2)			
			2	3	4	
lokalizacja	dobra	1 11,89	0 0,00 zł	1 11,89 zł	0 0,00 zł	
walory rekreacyjne	korzystne	1 7,43	1 7,43 zł	1 7,43 zł	1 7,43 zł	
powierzchnia	6200	1 4,46	-1 -2,23 zł	-1 -2,23 zł	1 2,23 zł	
dojazd	korzystny	2 2,97	2 2,97 zł	0 0,00 zł	1 1,49 zł	
kształt, konfiguracja	niekorzystny	0 2,97	-1 -2,97 zł	-1 -2,97 zł	-1 -2,97 zł	
Suma poprawek		29,72		5,20 zł	14,12 zł	8,18 zł
Zaktualizowane ceny transakc. (zł/m2)						
				64,62 zł	56,49 zł	63,51 zł
Wartość wg cen skorygowanych (zł/m2)						
			69,82 zł	70,61 zł		71,69 zł
Wartość jednostkowa			70,71 zł	70,71 zł	średnia arytmetyczna	

Wartość działki wynosi: 6200 m2 x 70,71 zł/m2 = 438402 zł



A. Atrybuty przyjętych obiektów porównawczych oraz aktualizacja cen transakcyjnych ze względu na trend czasowy

symb	data tr.	m-c	cenę trans.	lokalizacja	walory rekreacyjn	powierzchnia	dojazd	cenę zakt.
1	13.12.2022	28	30,22 zł	bardzo dobra	2 korzystne	19194	1 niekorzystny	0 34,45 zł
2	24.02.2023	26	24,13 zł	dobra	1 korzystne	22167	1 niekorzystny	0 27,27 zł
3	07.03.2023	25	28,88 zł	dobra	1 korzystne	3809	2 korzystny	1 32,49 zł

Trend czasowy

0,50 %

Różnica = C max - C min =

34,45 zł

-

10,48 zł

23,97 zł

B. Ustalenie wielkości wpływu czynników cenotwórczych na wartość rynkową

Lp	Cechy różniące	Udział cechy	Zakres kwotowy
1	lokalizacja	40 %	9,59 zł
2	walory rekreacyjne	30 %	7,19 zł
3	powierzchnia	20 %	4,79 zł
4	dojazd	10 %	2,40 zł
RAZEM			23,97 zł

Smętowo Graniczne,
działka nr 295

C. Określenie wartości rynkowej

Nazwa cechy	Przedmiot wyceny	Zakres poprawek	Poprawki z tytułu różnic (zł/m2)		
			1	2	3
lokalizacja	średnia	0	-9,59 zł	-4,80 zł	-4,80 zł
walory rekreacyjne	średnio korzyst	0	-7,19 zł	-7,19 zł	-7,19 zł
powierzchnia	44400	0	-2,40 zł	-2,40 zł	-4,79 zł
dojazd	korzystny	1	2,40 zł	2,40 zł	0,00 zł
Suma poprawek		23,97	-16,78 zł	-11,99 zł	-16,78 zł
Zaktualizowane ceny transakc. (zł/m2)			34,45 zł	27,27 zł	32,49 zł
Wartość wg cen skorygowanych (zł/m2)			17,67 zł	15,28 zł	15,71 zł
Wartość jednostkowa			16,22 zł	średnia arytmetyczna	

Wartość działki wynosi:

44400 m2

x

16,22 zł/m2

720168 zł



Dokumentacja zdjęciowa

Działka nr 294







Działka nr 295







Działka nr 270 zabudowana farmą fotowoltaiczną



STAROSTA STAROGARDZKI
83-200 Starogard Gdański
ul. Kościuszki 17

Województwo: pomorskie
Powiat: starogardzki
Jednostka ewidencyjna: 221311_2, Smętowo Graniczne
Obręb ewidencyjny: 0010, Smętowo Graniczne

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15-04-2025 10:05:30

Nr jednostki rejestrowej: G349

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA SMĘTOWO GRANICZNE siedziba: ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne
1/1 użytkowanie	GMINNY OŚRODEK KULTURY,SPORTU I REKREACJI siedziba: ul. Sportowa 7, Smętowo Graniczne

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
294 221311_2.0010.294		0.6200	Bi Bz dr	0.3140 0.2375 0.0685	GD1A/00024622/7

UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 541.

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.6200	ha
Słownie:	sześć tysięcy dwieście metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
Bi - Inne tereny zabudowane
Bz - Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
dr - Drogi

Budynki niestanowiące odrębnego od gruntu przedmiotu własności: 1

Identyfikator	221311_2.0010.541_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1 Kondygnacje podziemne: 0 Powierzchnia zabudowy [m ²]: 438 Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: - Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: - Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Działka	221311_2.0010.294	
Adres	Smętowo Graniczne, ul. Sportowa 7	
Rodzaj wg KŚT	budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe	
Uwagi: -		

Sporządził(a): Jagoda Went

Z up. STAROSTY
Piotr Sutowski
Starszy Inspektor
Referatu Ewidencji Gruntów

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

STAROSTA STAROGARDZKI
83-200 Starogard Gdański
ul. Kościuszki 17

Województwo: pomorskie
Powiat: starogardzki
Jednostka ewidencyjna: 221311_2, Smętowo Graniczne
Obręb ewidencyjny: 0010, Smętowo Graniczne

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 15-04-2025 10:05:53

Nr jednostki rejestrowej: G355

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	GMINA SMĘTOWO GRANICZNE siedziba: ul. Dworcowa 10, 83-230 Smętowo Graniczne
1/1 użytkowanie	URZĄD GMINY SMĘTOWO siedziba: Smętowo

Działki ewidencyjne: 1

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
295 221311_2.0010.295		4.4400	Bi Bz	0.1600 4.2800	GD1A/00024622/7
Razem powierzchnia działek [ha]:		4.4400	ha		
Słownie:		cztery hektary cztery tysiące czterysta metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas
Bi - Inne tereny zabudowane
Bz - Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

Z up. STAROSTY
Piotr Surowiec
Starszy Inspektor
Referatu Ewidencji Gruntów

Sporządził(a): Jagoda Went

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Mapa do celów projektowych

skala 1:500
 Wł. pomiarowe
 Powiat: starogardzki
 Jednostka wydawnicza 221311, 2 Smetowa Graniczne
 Długość: Smetowa Graniczne 0019 46270
 (Kod wydawniczy: 2000 0019 6, kod odd: PL-EVR2007-NH)
 Seta mapy 6.207.26.06.12
 Wykonano: GG-II.6640.1608.2021
 Mapa aktualna na dzień 2021-04-29
 Dla danych dotyczących terenów, nie będących obiektami
 stałymi, nie należy ich uwzględniać w projekcie.
 Nie należy uwzględniać urządzeń podziemnych nie zgłoszonych
 do inwentaryzacji, których brak jest danych w brzożach.
 Wykonawca: Kazimierz Tomaszewski upr. nr 13546
 Gnień 2021.05.08

Wskazaniem, że niniejszy dokument jest zgodny z wymogami
 prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opiera
 techniczny przepisami zawartymi w Rozporządzeniu, jest
 przedmiotem odpowiedzialności karną za fałszywe fałszywe
 świadectwo
 Seryjny numer zgłoszenia prac geodezyjnych GG-II.6640.1608.2021
 Organ składowy geodezyjny, który otrzymał zgłoszenie Starosta Tczewski
 Wykonawca prac geodezyjnych Usługi Geodezyjno Kartograficzne
 Kazimierz Tomaszewski
 83-140 Głowno ul. Czarnieckiego 14
 NIP 5931069427 tel. 604252330
 Nie oraz data sporządzenia GG-II.6640.1608.2021, 25120
 dokumentu zawierającego z dnia 30.06.2021 r.
 tytuł i nazwę oraz nr
 zawartych zawodowych
 zawodowych
 zawodowych

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

aktualna pod względem syt.-wys. i uzbrojenia
 podziemnego terenu na dzień 24.09.2021
 skala 1:500
 opracował: [nazwisko]

Wł. pomiarowe
 Powiat: starogardzki
 Jednostka wydawnicza 221311, 2 Smetowa Graniczne
 Długość: Smetowa Graniczne 0019 46270
 (Kod wydawniczy: 2000 0019 6, kod odd: PL-EVR2007-NH)
 Seta mapy 6.207.26.06.12
 Wykonano: GG-II.6640.1608.2021
 Mapa aktualna na dzień 2021-04-29
 Dla danych dotyczących terenów, nie będących obiektami
 stałymi, nie należy ich uwzględniać w projekcie.
 Nie należy uwzględniać urządzeń podziemnych nie zgłoszonych
 do inwentaryzacji, których brak jest danych w brzożach.
 Wykonawca: Kazimierz Tomaszewski upr. nr 13546
 Gnień 2021.05.08

Wskazaniem, że niniejszy dokument jest zgodny z wymogami
 prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opiera
 techniczny przepisami zawartymi w Rozporządzeniu, jest
 przedmiotem odpowiedzialności karną za fałszywe fałszywe
 świadectwo
 Seryjny numer zgłoszenia prac geodezyjnych GG-II.6640.1608.2021
 Organ składowy geodezyjny, który otrzymał zgłoszenie Starosta Tczewski
 Wykonawca prac geodezyjnych Usługi Geodezyjno Kartograficzne
 Kazimierz Tomaszewski
 83-140 Głowno ul. Czarnieckiego 14
 NIP 5931069427 tel. 604252330
 Nie oraz data sporządzenia GG-II.6640.1608.2021, 25120
 dokumentu zawierającego z dnia 30.06.2021 r.
 tytuł i nazwę oraz nr
 zawartych zawodowych
 zawodowych
 zawodowych

LEGENDA:

projektowany przyłącze kablowe SN-15 kV
 3x XRUHAKS 1x120/25,12/20

Nagrodza Sp. z o.o. ul. Piłsudskiego 54, 05-080 Homolewice Tel. 022 555 548 Email: biuro@nagrodza.pl			
OPRACOWAŁ: mgr inż. [nazwisko]	SWIADCZ: mgr inż. [nazwisko]	UPRAWNIENIA: [nazwisko]	POPEŁNIŁ: [nazwisko]
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. [nazwisko]	SWIADCZ: mgr inż. [nazwisko]	UPRAWNIENIA: [nazwisko]	POPEŁNIŁ: [nazwisko]
SWIADCZ: mgr inż. [nazwisko]	SWIADCZ: mgr inż. [nazwisko]	UPRAWNIENIA: [nazwisko]	POPEŁNIŁ: [nazwisko]
Tytuł: [tytuł] Skala: 1:500 Projekt: [nazwa] E-1			

Ab. 6.10.15 1. 2021
Nie wniesiono sprzeciwu
INSPEKTOR
Jolanta Radzikowska
STAROSTA STAROGARDZKI
83-200 Starogard Gdański
ul. Kościuszki 17 (11)

2021-10-29
33.012.2021
Prawa budowlane

ZGŁOSZENIE
budowy lub wykonywania innych robót budowlanych
(PB-2)

PB-2 nie dotyczy budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Podstawa prawna: Art. 30 ust. 2 w zw. z ust. 4d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

1. ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

Nazwa: Starosta Starogardzki, Tadeusza Kościuszki 17, 83-200 Starogard Gdański

2.1. DANE INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Norgesola Sp. z o.o.
Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE
Powiat: WARSZAWSKI ZACHODNI Gmina: IZABELIN
Ulica: Pietkiewicza Nr domu: 34 Nr lokalu: -
Miejscowość: Hornówek Kod pocztowy: 05-080 Poczta: Izabelin
Email (nieobowiązkowo): slawomir.hinc@norgesola.pl
Nr tel. (nieobowiązkowo): 695 858 545

2.2. DANE INWESTORA (DO KORESPONDENCJI)¹⁾

Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji inwestora jest inny niż wskazany w pkt 2.1.

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:
Adres skrzynki ePUAP²⁾:

3. DANE PEŁNOMOCNIKA¹⁾

Wypełnia się, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:
Adres skrzynki ePUAP²⁾:

Email (nieobowiązkowo):
Nr tel. (nieobowiązkowo):

4. INFORMACJE O ROBOTACH BUDOWLANYCH

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania: Budowa przyłącza elektroenergetycznego SN-15 kV dla wyprowadzenia mocy z farmy fotowoltaicznej „Kociewie-4” na terenie działki nr 270, 294, 295 w obrębie Smętowo Graniczne.

1) *PU KOCIEWIE 4^u*
hinc

Planowany termin rozpoczęcia³⁾:

5. DANE NIERUCHOMOŚCI (MIEJSCE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH)⁴⁾

Województwo: pomorskie
Powiat: Starogardzki Gmina: Smętowo Graniczne
Ulica: - Nr domu: -
Miejscowość: Półwieś Kod pocztowy: 83-230
Identyfikator działki ewidencyjnej⁵⁾: 221311_2.0010.270; 221311_2.0010.294; 221311_2.0010.295

6. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody
na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

7. ZAŁĄCZNIKI

☒ Oświadczenie o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm.)) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.
☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
Inne (wymagane przepisami prawa):

8. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku dokonywania zgłoszenia w postaci papierowej.

18.10.2021 *Slawomir hinc*

¹⁾ W przypadku większej liczby inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dane kolejnych inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
²⁾ Adres skrzynki ePUAP wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
³⁾ W przypadku zgłoszenia budowy tymczasowego obiektu budowlanego w polu „Planowany termin rozpoczęcia” należy wskazać również planowany termin rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce tego obiektu.
⁴⁾ W przypadku formularza w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

Starogard Gdański, 26.11.2021r.

Starosta Starogardzki
ul. Kościuszki 17
83-200 Starogard Gdański

AB.6743.1561.2021

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735) Starosta Starogardzki zaświadcza, że inwestor – Norgesola Sp. z o. o. w dniu 29.10.2021r. dokonał zgłoszenia zamiaru budowy przyłącza elektroenergetycznego SN-15 kV dla wyprowadzenia mocy z farmy fotowoltaicznej „PV KOCIEWIE 1”, na terenie działek nr: 270, 294, 295 w obrębie ewidencyjnym Smętowo, w gminie Smętowo Graniczne, a tutejszy organ administracji architektoniczno – budowlanej, nie wniósł sprzeciwu w wyżej wymienionej sprawie.

Z up. Starosty

Jarosław Gładziąg
Naczelnik Wydziału Budownictwa
i Gospodarki Przemisłowej

Orzeczają:
Norgesola Sp. z o. o.
ul. Piłkiewicza 34/05-080 Homówek
2. aa (JR)

