



Przedmiot wyceny:

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 1315 o pow. 2,5382ha, położona w miejscowości Łubno, gmina Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00057665/6.

Zakres wyceny:

Wycenie podlega prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 1315 o pow. 2,5382 ha położonej w miejscowości Łubno gmina Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:	43.700,00zł Słownie: czterdzieści trzy tysiące siedemset złotych
--	--

Opis stanu nieruchomości

Stan prawny

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie – VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00057665/6.

Lokalizacja i otoczenie

Nieruchomość położona jest w miejscowości Łubno w gminie Dynów. Znajduje się w strefie pośredniej obrębu w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz rozproszonej zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej miejscowości.



Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl/>

Stan zagospodarowania

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, w części porośnięty samosiejką drzew o charakterze nieregularnym oraz dziką roślinnością (teren zachwaszczony i zakrzaczony). Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych.



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 1315 o powierzchni 2,5382 ha (wieloużytkowa) w tym:

pastwiska trwałe:

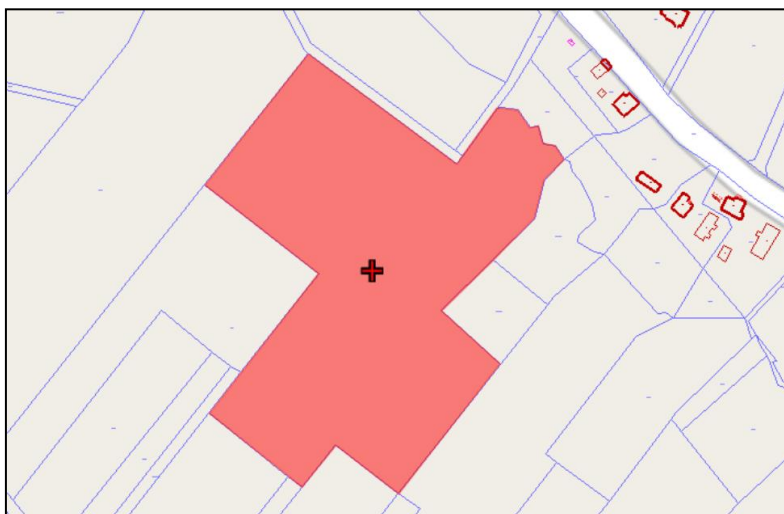
- Ps IV - 1,7462 ha
- PsV - 0,0454 ha

łąki trwałe:

- ŁIV - 0,1348 ha

grunty zadrzewione i
zakrzewione na użytkach
rolnych:

- Lzr-PsV - 0,1425 ha
- Lzr - ŁIV - 0,0397 ha
- Lzr - PsIV 0,4296 ha



Źródło: <http://powiatrzyszowski.geoportal2.pl/>

Ukształtowanie terenu oraz cechy geometryczne działki mniej korzystne.

Teren działki nierówny, pochyły. Kształt działki - nieregularny.



Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - do działki przylegają wydzielone (nieurządzone) geodezyjnie działki drogowe (użytek dr) będące własnością Gminy.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki (uzbrojenie sieciowe)

Brak.

Uwarunkowania planistyczne

Działka o nr ewidencyjnym 1315 położona w miejscowości Łubno gm. Dynów znajduje się w kompleksie leśnym oznaczonym symbolem ŁU 23, jako teren przeznaczony do zalesienia w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Dla przedmiotowej działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz inne zmieniające przeznaczenie.
- Działka nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu.
- Dla w/w działki nie był opracowywany plan zalesień i nie wpłynął wniosek o wykonanie takiego planu (informacja Nadleśnictwo Dynów).