



### **Przedmiot wyceny**

Przedmiotem wyceny są nieruchomości gruntowe, niezabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 1330/1 o pow. 0,6531ha, nr 1355/5 o pow. 0,1391ha położone w miejscowości Łubno, gmina Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Dla nieruchomości - działki 1330/1, w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00057935/0.

Dla nieruchomości - działki 1355/5, w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00057936/7.

### **Zakres wyceny**

Wycenie podlega prawo własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 1330/1 o pow. 0,6531ha, nr 1355/5 o pow. 0,1391ha położonych w miejscowości Łubno, gmina Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

<b>Wartość rynkowa nieruchomości dz. 1330/1 (KW RZ2Z/00057935/0) wynosi:</b>	<b>12.800,00zł</b> Słownie: dwanaście tysięcy osiemset złotych
<b>Wartość rynkowa nieruchomości dz. 1355/5 (KW Nr RZ2Z/00057936/7) wynosi:</b>	<b>3.700,00zł</b> Słownie: trzy tysiące siedemset złotych

## Opis stanu nieruchomości

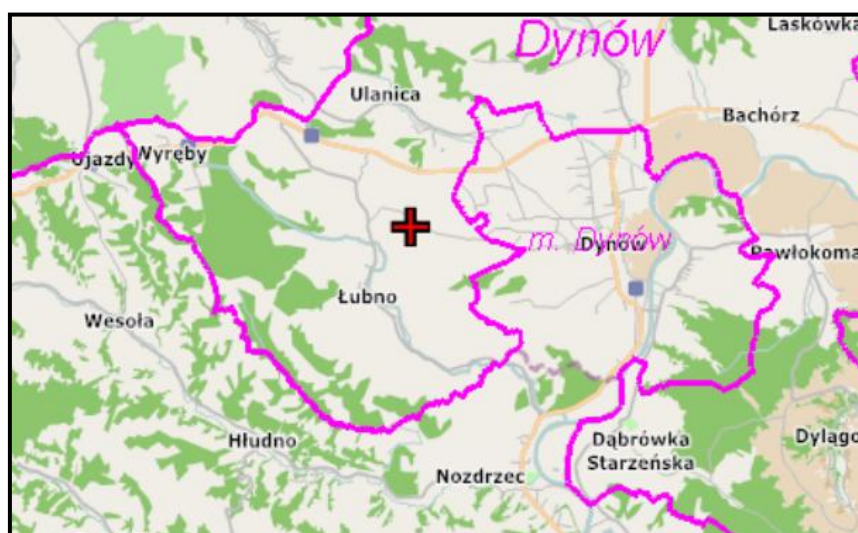
### Działka nr 1330/1

#### 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/00057935/0.

#### Lokalizacja i otoczenie

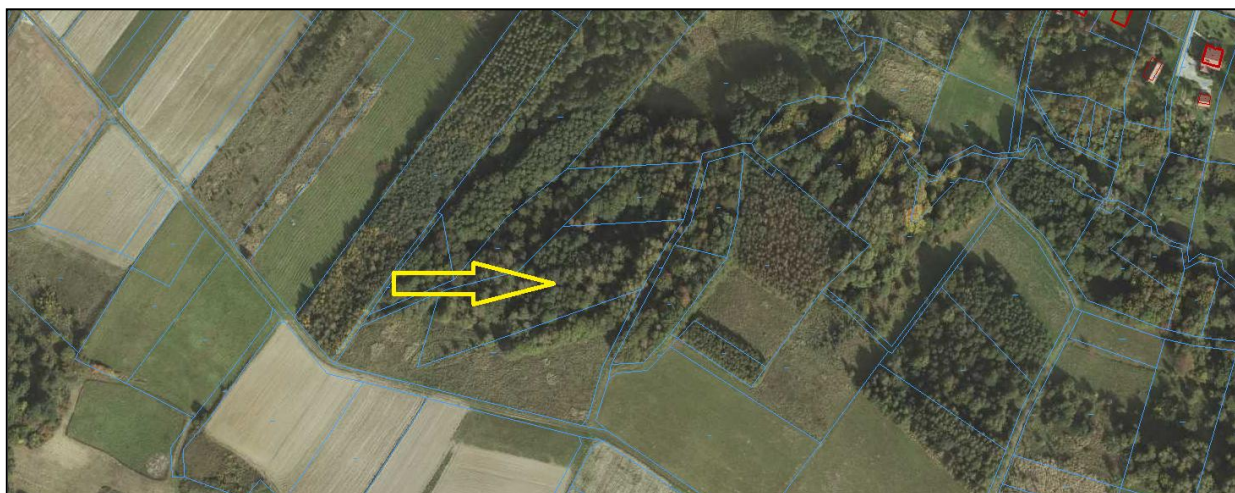
Nieruchomość położona jest w miejscowości Lubno w gminie Dynów, w strefie pośredniej obrębu w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz ok. 300 m w linii prostej od rozproszonej zabudowy miejscowości.



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

#### Stan zagospodarowania

Działka nieużytkowana i niezabudowana stanowiąca w części grunty leśne. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty samosiejką drzew pochodzącą prawdopodobnie z sukcesji naturalnej z gruntów sąsiednich 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 1330/1 o powierzchni 0,6531 ha (wieloużytkowa) w tym:

pastwiska trwale:

- Ps VI - 0,0919ha

grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych:

- Lzr-RIVb - 0,2051ha

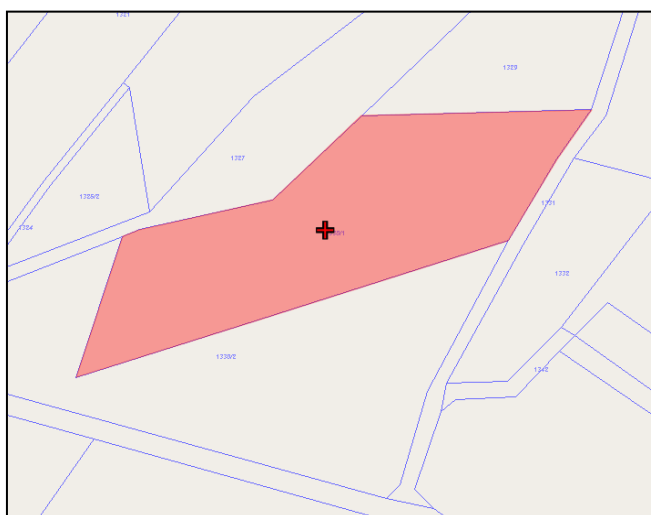
grunty leśne:

- Ls IV- 0,2470ha
- LsV - 0,1091ha

Ukształtowanie terenu oraz cechy geometryczne działki mniej korzystne.

Teren działki nierówny, pochyły.

Kształt działki - nieregularny.



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



### **Dostępność komunikacyjna**

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

### **Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki (uzbrojenie sieciowe)**

Brak.

### **Uwarunkowania planistyczne**

Działka o nr ewidencyjnym 1330/1 położona w miejscowości Łubno gm. Dynów znajduje się częściowo 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 wpłyną wnioski o wykonanie takiego planu (informacja Nadleśnictwo Dynów).

### **Działka nr 1355/5**

#### **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/00057936/7.



## Lokalizacja i otoczenie

Nieruchomość położona jest w miejscowości Łubno w gminie Dynów, w strefie pośredniej obrębu w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz ok. 300 m w linii prostej od rozproszonej zabudowy miejscowości.



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

## Stan zagospodarowania

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



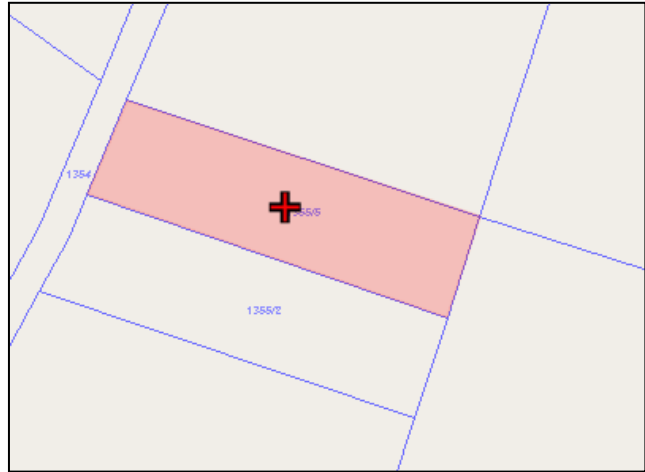
Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

## Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 1330/1 o powierzchni 0,1391 ha (jednoużytkowa):

- RIVa - 0,1391 ha

Ukształtowanie terenu oraz cechy geometryczne stosunkowo korzystne.  
Teren działki delikatnie pochyły. Kształt działki - regularny



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



## Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - do działki przylegają wydzielone (nieurządzone w części gruntowe) geodezyjnie działki drogowe (użytek dr) będące własnością i we władaniu Gminy.

**Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki  
(uzbrojenie sieciowe)**

Brak.

**Uwarunkowania planistyczne**

Działka o nr ewidencyjnym 1355/5 położona w miejscowości Łubno gm. Dynów znajduje się w kompleksie leśnym oznaczonym symbolem ŁU 24, 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).