

## sygn. akt Km 614/19

### Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są nieruchomości gruntowe, niezabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 4015/6 o pow. 1,6058ha, nr 4015/7 o pow. 6,4836ha, nr 4029/1 o pow. 1,3480ha, nr 3044/1 o pow. 2,5060ha, nr 3698/1 o pow. 6,3114ha, 4015/9 o pow. 5,9163ha, 4029/10 o pow. 14,3855ha, 4029/6 o pow. 2,3262ha położone w miejscowości Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Dla nieruchomości - działek 4015/6, 4015/7, w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00032307/8.

Dla nieruchomości - działki 4029/1, w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00034732/0.

Dla nieruchomości - działek 3044/1, 3698/1, 4015/9, 4029/10, 4029/6, w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00034731/3.

### Zakres wyceny

Wycenie podlega prawo własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 4015/6 o pow. 1,6058ha, nr 4015/7 o pow. 6,4836ha, nr 4029/1 o pow. 1,3480ha, nr 3044/1 o pow. 2,5060ha, nr 3698/1 o pow. 6,3114ha, 4015/9 o pow. 5,9163ha, 4029/10 o pow. 14,3855ha, 4029/6 o pow. 2,3262ha położone w miejscowości Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

<b>Wartość rynkowa nieruchomości dz. 4015/6, 4015/7 (KW RZ2Z/00032307/8) wynosi:</b>	<b>101.300,00zł</b> Słownie: sto jeden tysięcy trzysta złotych w tym: działka 4015/6 - 20.100,00zł działka 4015/7 - 81.200,00zł
<b>Wartość rynkowa nieruchomości dz. 4029/1 (KW RZ2Z/00034732/0) wynosi:</b>	<b>29.500,00zł</b> Słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset złotych

<b>Wartość rynkowa nieruchomości dz. 3044/1, 3698/1, 4015/9, 4029/10 4029/6 (KW RZ2Z/00034731/3) wynosi:</b>	<b>562.200,00zł</b> Słownie: pięćset sześćdziesiąt dwa tysiące dwieście złotych w tym: działka 3044/1 - 31.400,00zł działka 3698/1 - 93.800,00zł działka 4015/9 - 115.700,00zł działka 4029/10 - 281.300,00zł działka 4029/6 - 40.000,00zł
--	---

## Opis stanu nieruchomości

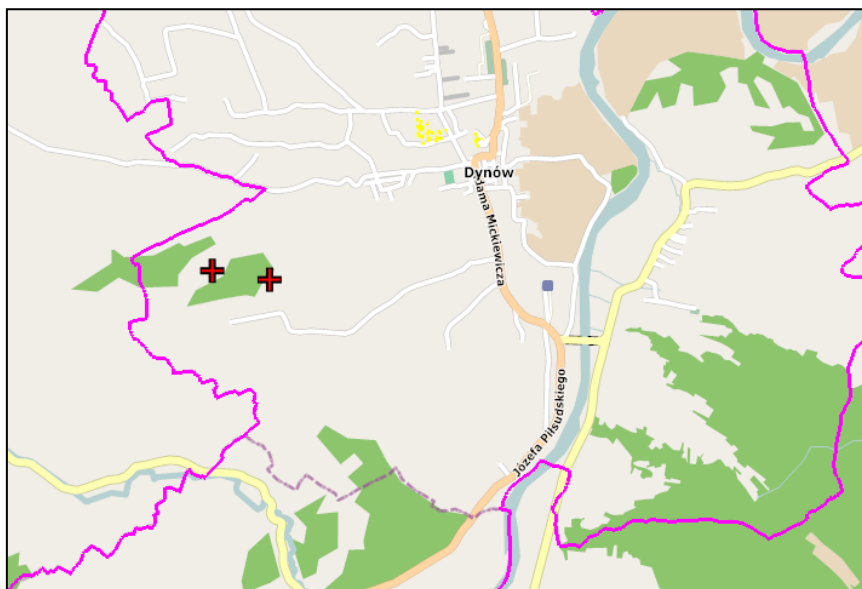
### Działki nr 4015/6 i 4015/7

#### 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/00032307/8.

#### Lokalizacja i otoczenie

Nieruchomość położona jest w miejscowości Dynów, w peryferyjnej części obrębu Dynów, w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz w niedalekiej odległości od wysypiska odpadów komunalnych (punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych).

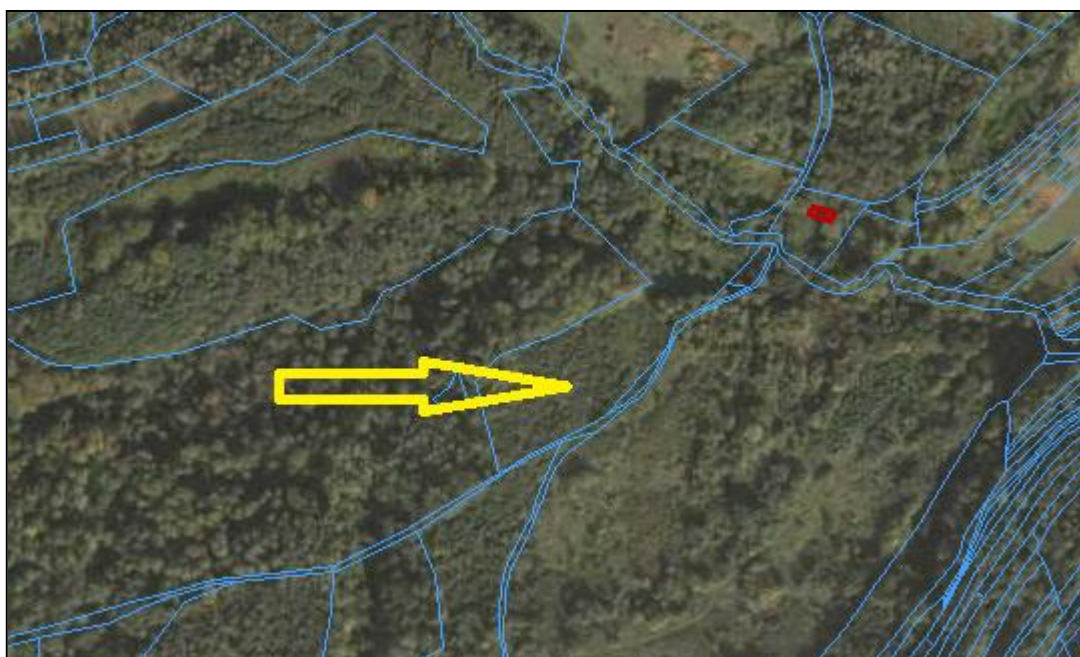


Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl/>

## Stan zagospodarowania

### Działka 4015/6

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty samosiejką drzew pochodzącą prawdopodobnie z samosiewu naturalnego z gruntów sąsiednich o charakterze nieregularnym (m.in. brzoza, olcha, osika) oraz dziką roślinnością (teren zachwaszczony i zakrzaczony). Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych. Działka jedną z granic przylega do cieką wodnego. W załączeniu do operatu kopia wypisu taksacyjnego z uproszczonego planu urządzania lasu (dla części działki użytku Ls).



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

## Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 4015/6 o powierzchni 1,6058 ha (wieloużytkowa) w tym:

grunty orne

- RIVa - 0,8397ha
- RIVb - 0,1970 ha

grunty leśne:

- LsIV - 0,0661 ha

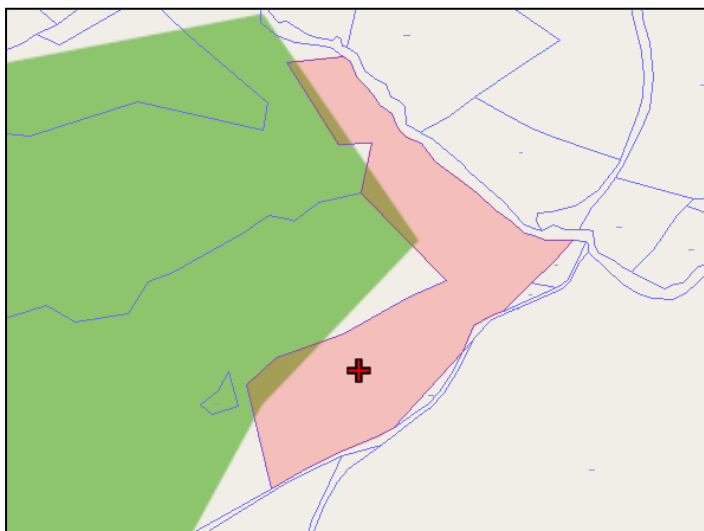
grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych:

- Lzr-ŁV - 0,2383 ha

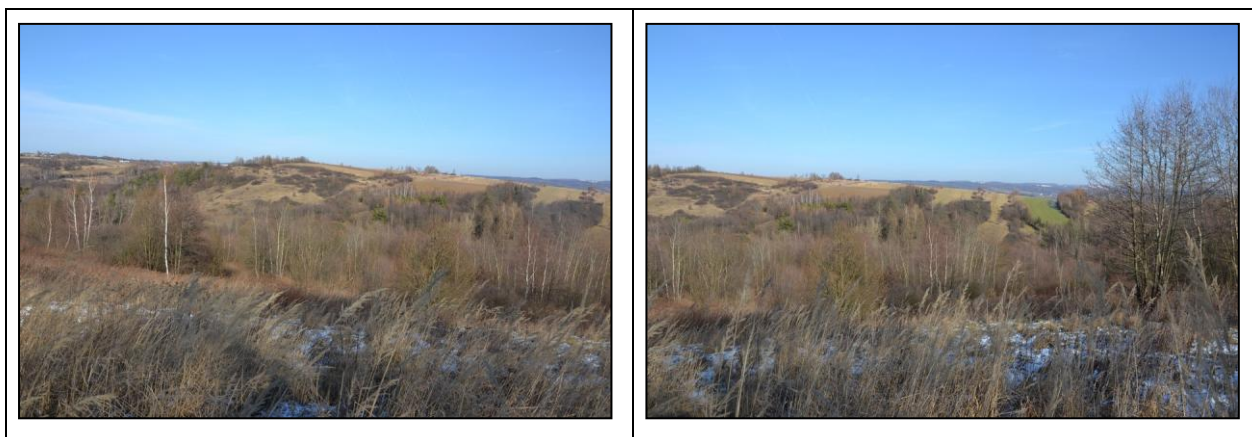
- Lzr-PsV - 0,1787 ha
- Lzr - ŁIV - 0,0860 ha

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 prowadzą wydzielone geodezyjnie działki drogowe (użytek dr) będące własnością i we władaniu Gminy.

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

Brak.

## Stan zagospodarowania

### Działka 4015/7

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty skupiskami drzew pochodzącymi prawdopodobnie z samosiewu naturalnego z gruntów sąsiednich o charakterze nieregularnym (m.in. brzoza, olcha, czeremcha, grab) oraz dziką roślinnością (teren zachwaszczony i zakrzaczony). Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych. W załączeniu do operatu kopia wypisu taksacyjnego z uproszczonego planu urządzenia lasu (dla części działki użytku Ls).



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

## Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 4015/7 o powierzchni 6,4836 ha (wieloużytkowa) w tym:

grunty orne

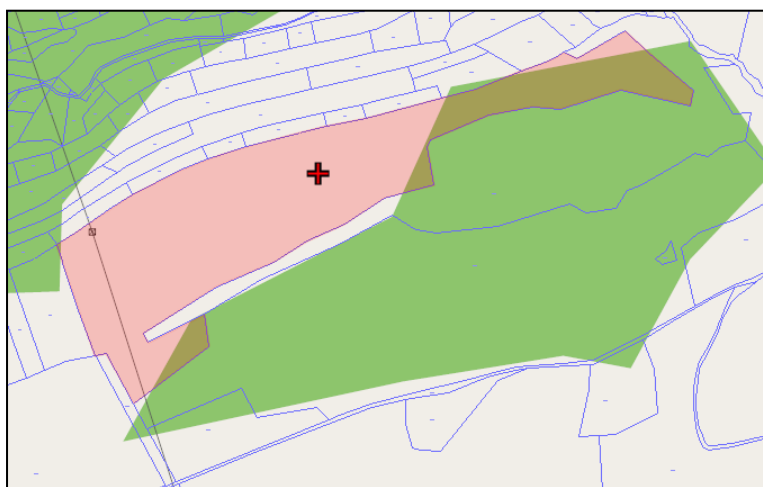
- RIVa - 5,2269 ha
- RIVb - 0,4830 ha
- RIIIb - 0,4128 ha

grunty leśne:

- LsIV - 0,0581 ha

tereny komunikacyjne:

- dr - 0,3028 ha



Źródło: <http://powiatrzeszowski.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 prowadzą wydzielone geodezyjnie działki drogowe (użytek dr) gruntowe będące własnością i we władaniu Gminy.

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

Brak. Od południowo zachodniej strony granicy działki nad działką przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna. Na działce zlokalizowany jest słup elektroenergetyczny.

### **Działka nr 4029/1**

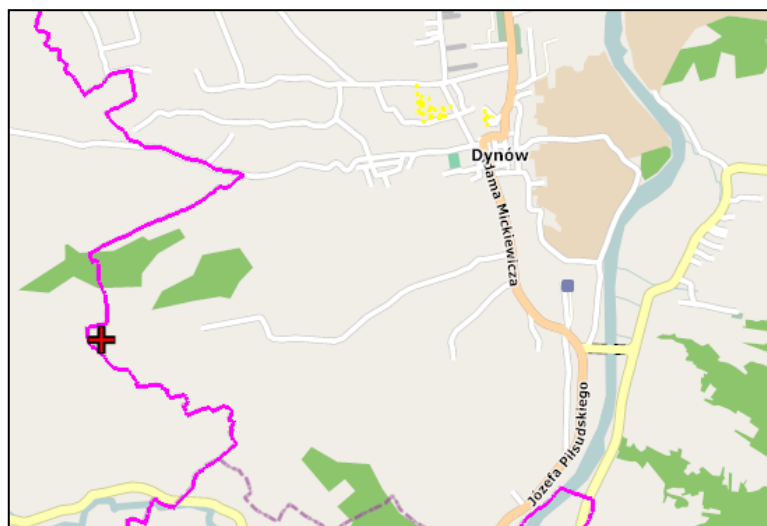
#### **Stan prawny**

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00034732/0.

#### **Lokalizacja i otoczenie**

Nieruchomość położona jest w miejscowości Dynów, w peryferyjnej części przy granicy obrębu Dynów, w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz w niedalekiej odległości od wysypiska odpadów komunalnych (punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych).

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



### Stan zagospodarowania

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty pozostałością po uprawie wierzby energetycznej oraz samosiewem drzew. Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych i koszenia.



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

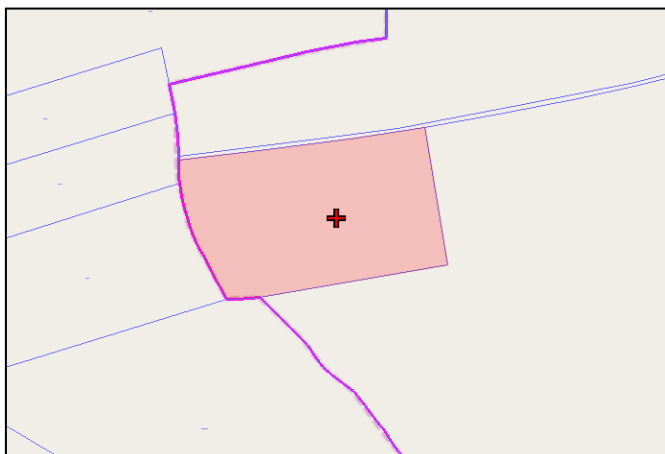
### Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 4029/1 o powierzchni 1,3480 ha:

- RIIIb - 1,2964 ha
- RIVa - 0,0516 ha

Ukształtowanie terenu oraz cechy geometryczne stosunkowo korzystne.

Teren działki stosunkowo płaski. Kształt działki - regularny.



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



### **Dostępność komunikacyjna**

Dostęp do drogi publicznej - do działki prowadzą 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.

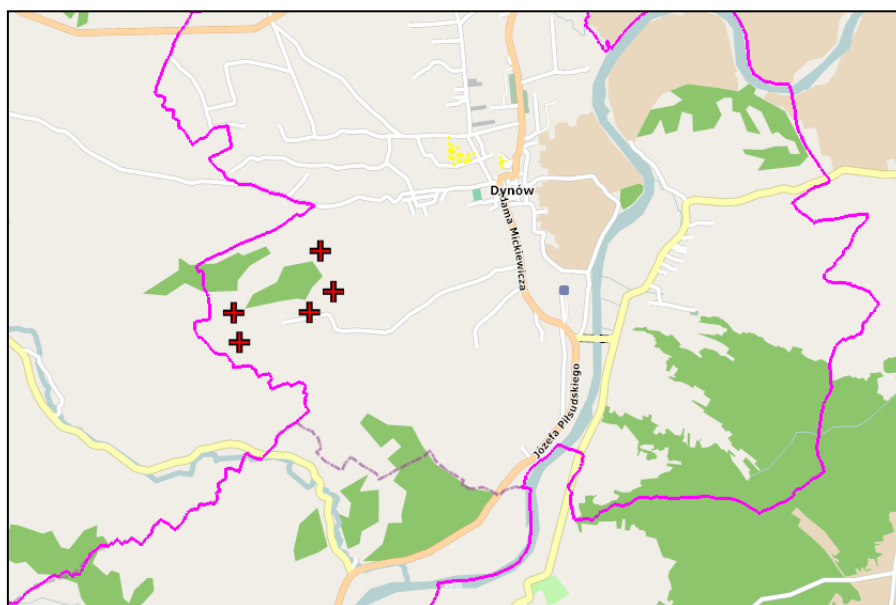
## **Działki nr 3044/1, 3698/1, 4015/9, 4029/10 i 4029/6**

### **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/00034731/3.

### **Lokalizacja i otoczenie**

Nieruchomość położona jest w miejscowości Dynów, w peryferyjnej części obrębu Dynów, w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz w niedalekiej odległości od wysypiska odpadów komunalnych (punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych).

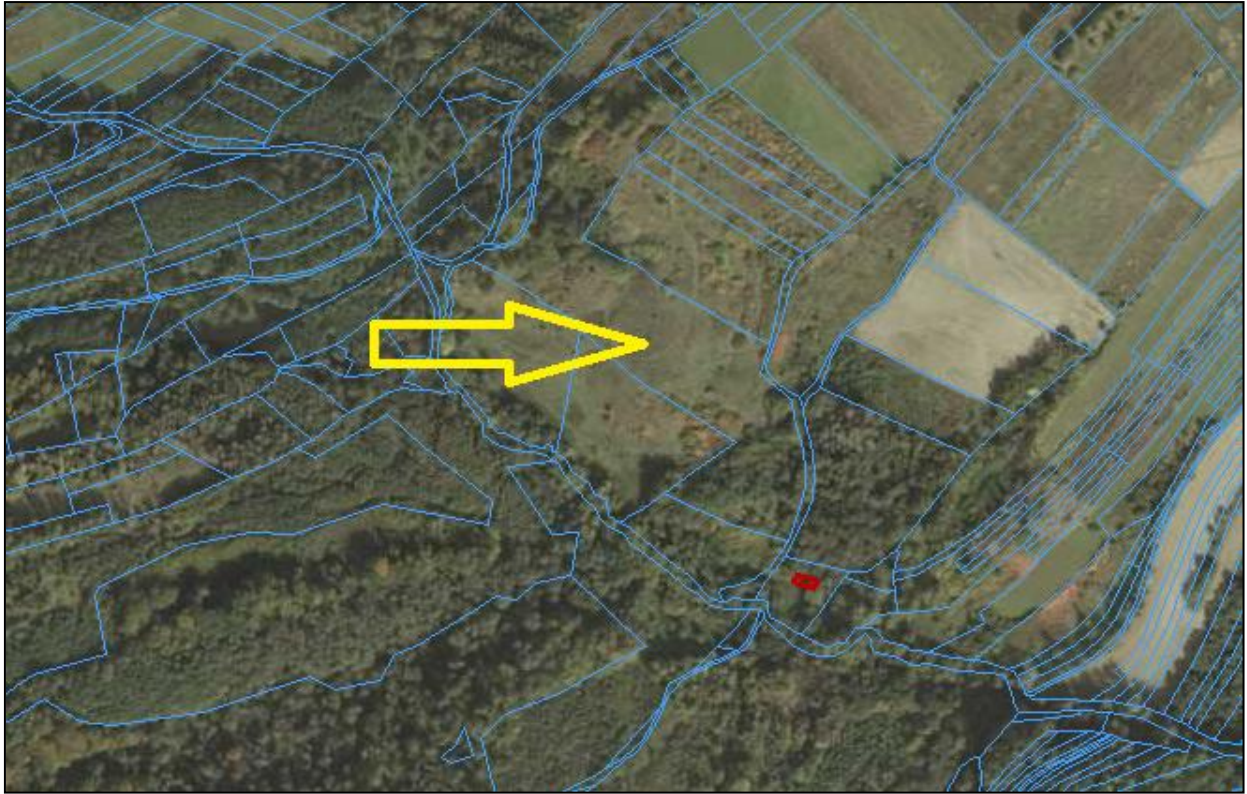


Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl/>

### **Stan zagospodarowania**

#### **Działka 3044/1**

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, częściowo 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 3044/1 o powierzchni 2,5060ha (wieloużytkowa) w tym:

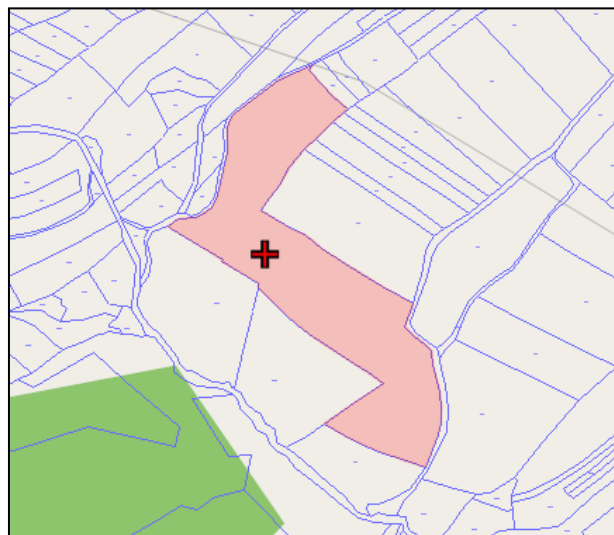
grunty orne

- RV - 1,0393ha
- RIVb - 0,5436ha
- RVI - 0,4042ha

pastwiska trwałe

- PsV- 0,2669ha
- PsVI - 0,2520ha

Ukształtowanie terenu oraz cechy geometryczne działki mniej korzystne. Teren działki nierówny, pochyły. Kształt działki - nieregularny.



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



### **Dostępność komunikacyjna**

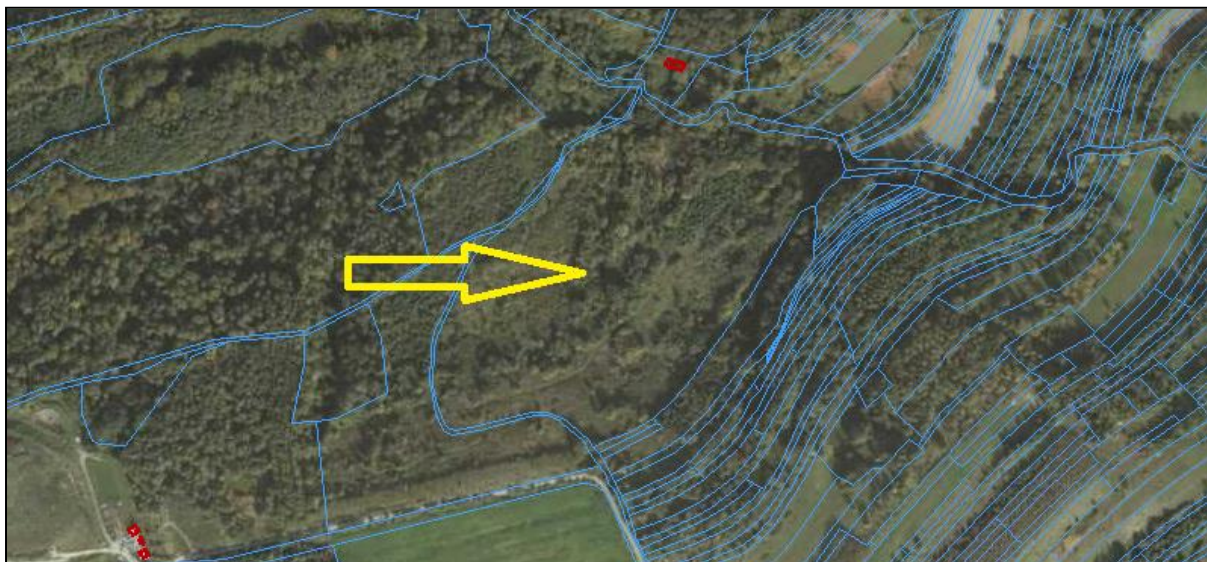
Dostęp do drogi publicznej - do działki prowadzą wydzielone geodezyjnie działki drogowe (użytek dr) będące we władaniu i własności Gminy.

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

Brak.

### **Działka 3698/1**

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty skupiskami drzew pochodzącymi prawdopodobnie z samosiewu naturalnego z gruntów sąsiednich o charakterze nieregularnym (m.in. osika, brzoza) oraz dziką roślinnością (teren zachwaszczony i zakrzaczony). Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych. W załączeniu do operatu kopia wypisu taksacyjnego z uproszczonego planu urządzania lasu (dla części działki użytku Ls).



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

### Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 3698/1 o powierzchni 6,3114 ha (wieloużytkowa) w tym:

grunt orne

- RIVa - 3,9773ha
- RIVb - 1,4997ha

pastwiska trwale:

- PsIV - 0,3923ha
- PsV - 0,1269ha

grunty leśne:

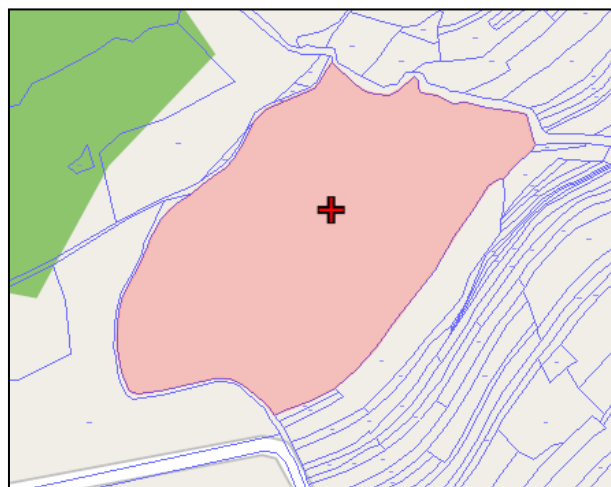
- LsIV - 0,0494ha

grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych

- Lzr-PsIV - 0,2464ha

nieużytki:

- N - 0,0194ha



Źródło: <http://powiatrzeszowski.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 prowadzą wydzielone geodezyjnie działki drogowe (użytek dr) asfaltowa i gruntowa będące własnością Gminy.

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

Teren działki przecina sieć wodociągowa i przy granicy linia elektroenergetyczna.

### Działka 4015/9

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty pozostałością po uprawie wierzby energetycznej oraz samosiejką drzew o charakterze nieregularnym. Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych oraz koszenia.



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

## Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 4015/9 o powierzchni 5,9163ha (wieloużytkowa) w tym:

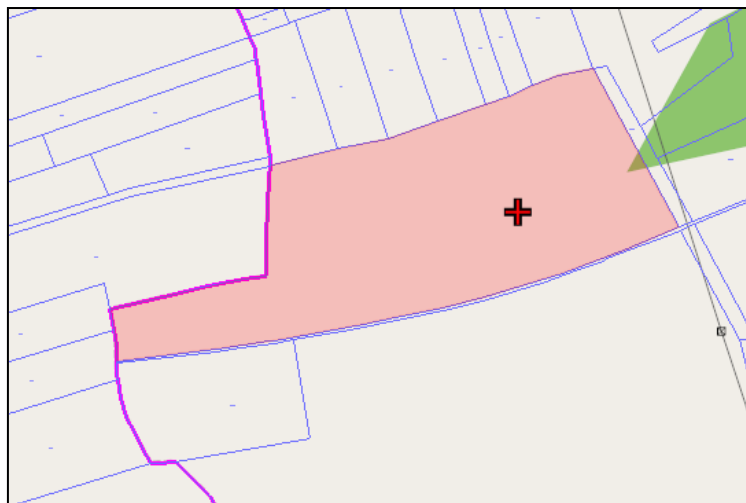
grunty orne

- RIVa - 4,9646ha
- RIIIb - 0,8318ha

tereny komunikacyjne

- dr - 0,1199ha

Ukształtowanie terenu oraz cechy geometryczne działki stosunkowo korzystne. Teren działki stosunkowo płaski



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



## Dostępność komunikacyjna

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

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

Brak.

## Działka 4029/10

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty pozostałością po uprawie wierzby energetycznej oraz samosiejką drzew o charakterze nieregularnym. Na działce w części wydzielone dojazdy techniczne. Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych oraz koszenia.



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

### **Stan techniczno-użytkowy**

Działka nr 4029/10 o powierzchni 14,3855 ha (wieloużytkowa) w tym:

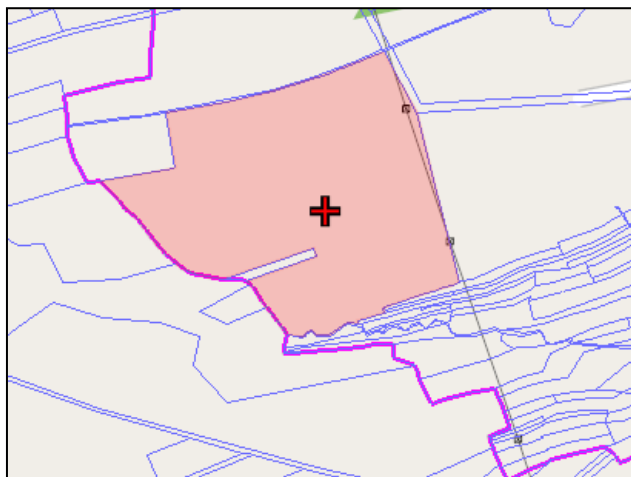
grunty orne

- RIIIb - 4,8415ha
- RIVa - 8,8505ha
- RIVb - 0,1791ha

grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych:

- Lzr -ŁIII- 0,5144 ha

Ukształtowanie terenu oraz cechy geometryczne działki stosunkowo korzystne. Teren działki stosunkowo płaski.



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



### **Dostępność komunikacyjna**

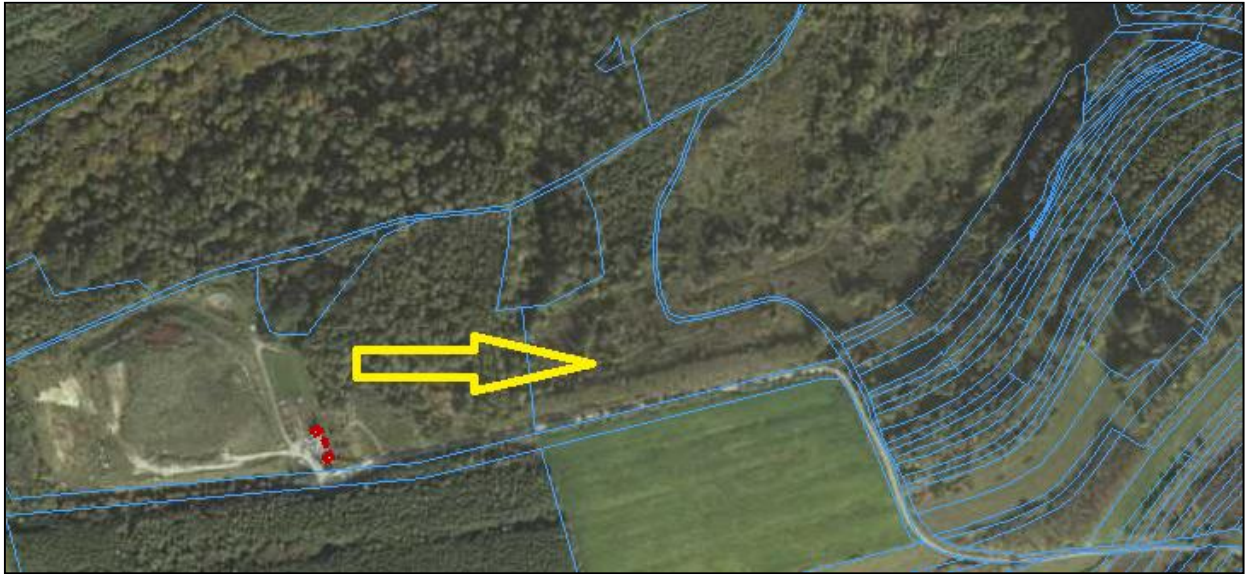
Dostęp do drogi publicznej - do działki prowadzą wydzielone geodezyjnie działki drogowe (użytek dr) gruntowe będące własnością i we władaniu Gminy.

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

Brak. Na granicy działki linia nadziemna elektroenergetyczna oraz słupy.

### *Działka 4029/6*

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty w części drzewami pochodzącymi prawdopodobnie z samosiewu naturalnego z gruntów sąsiednich o charakterze nieregularnym (m.in. osika, brzoza) oraz w części nasadzeniem wierzby i dziką roślinnością (teren zachwaszczony i zakrzaczony). Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych. W załączeniu do operatu kopia wypisu taksacyjnego z uproszczonego planu urządzenia lasu (dla części działki użytku Ls).



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

### **Stan techniczno-użytkowy**

Działka nr 4029/6 o powierzchni 2,3262 ha (wieloużytkowa) w tym:

grunt orne

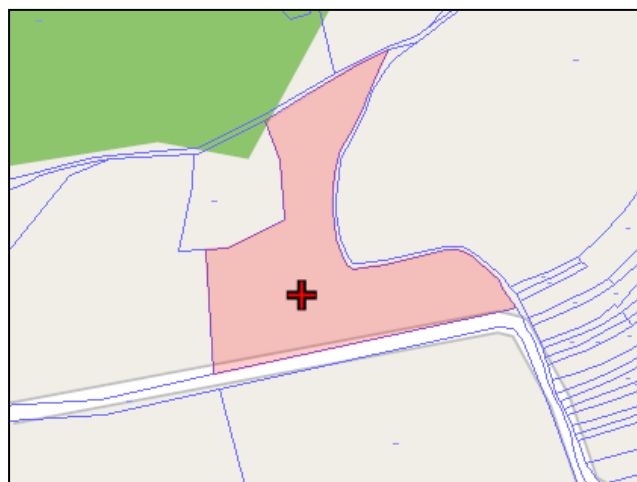
- RIVa - 2,2660ha
- RIVb - 0,0569ha

grunty leśne:

- LsIV - 0,0033ha

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 prowadzą wydzielone geodezyjnie działki drogowe (użytek dr) asfaltowa i gruntowa będące własnością Gminy.

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

Teren działki przecina sieć wodociągowa i przy granicy linia elektroenergetyczna.

### **Uwarunkowania planistyczne**

W związku z utratą ważności obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren działek 4015/6, 4015/7, 4029/1, 3044/1, 3698/1, 4015/9, 4029/10, 4029/6 położonych w Dynowie nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Dynów w/w działki znajdują się w terenach przeznaczonych do zalesienia.

- Dla w/w działek nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy ani inne decyzje planistyczne.
- Działki nr 3698/1, 4015/6, 4015/7, 4029/6 są objęte uproszczonym planem urządzania lasu wykonanym dla miast Dynów sporządzonym na lata 2015-2024 (pow. 0,18 ha).
- Dla w/w działek nie był opracowany plan zalesień i nie wpłynęł wniosek o wykonanie takiego planu ( informacja Nadleśnictwa Dynów).