

sygn. akt Km 1036/20

Przedmiot wyceny:

Przedmiotem wyceny są nieruchomości gruntowe, niezabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów jako:

- działka nr 1320 o pow. 0,1600ha, położona w obrębie Bachórz, gmina Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

- działki nr 1677 o pow. 0,6800ha i 1681 o pow. 1,0200ha położone w obrębie Laskówka, gmina Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Działki (1320, 1677, 1681) położone są obok siebie - na granicy obrębów.

Dla nieruchomości - działki 1320 - w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00040271/5.

Dla nieruchomości - działki 1677 i 1681 - w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00040270/8.

Zakres wyceny:

Wycenie podlega prawo własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki 1320 o pow. 0,1600ha (Bachórz), nr 1677 o pow. 0,6800ha i nr 1681 o pow. 1,0200ha (Laskówka), gmina Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Wartość rynkowa nieruchomości dz. 1320 (KW RZ2Z/00040271/5) wynosi:	2.500,00zł Słownie: dwa tysiące pięćset złotych
Wartość rynkowa nieruchomości dz. 1677, dz. 1681 (KW RZ2Z/00040270/8) wynosi:	25.000,00zł Słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych w tym: działka 1677 11.000,00zł Słownie: jedenaście tysięcy złotych działka 1681 14.000,00zł Słownie: czternaście tysięcy złotych

Opis stanu nieruchomości:**Działka nr 1320****Stan prawny**

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00040271/5.

Księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00040271/5 przedstawia:

KW Nr RZ2Z/00040271/5	
TYP KSIĘGI - NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA	
DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)	Numer działki: 1320 Położenie: podkarpackie, rzeszowski, Dynów, Bachórz, Sposób korzystania: R - grunty orne Obszar całej nieruchomości: 0,1600ha
DZIAŁ I-Sp (spis praw związanych z własnością)	Brak wpisów
DZIAŁ II (właściciel)	Paweł Marek Antonik
DZIAŁ III (prawa, roszczenia, ograniczenia)	Wzmianki: 1. REP.C./KOMO/22776/21 - 2021-02-11, 15:56:03 1.1 DZ.KW./RZ1Z/8051/21/1 - 2021-02-12, 08:07:37 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
DZIAŁ IV (hipoteki)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA Suma: 1485000,00 (JEDEN MILION CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ Wierzytelność i stosunek prawny: KREDYT, ODSETKI OD KREDYTU, ODSETKI ZWŁOKI, KOSZTY KREDYTODAWCY, UMOWA KREDYTU NR 8505/2014 Z DNIA 2014-07-18 Księga współobciążona: RZ2Z/00040270 /8 Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO - KREDYTOWA W WOŁOMINIE

Informacja o działce wg danych ewidencyjnych:

Województwo : podkarpackie
Powiat : rzeszowski
Jednostka ewidencyjna : 181605_2 Dynów
Obręb : 0001 BACHÓRZ

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 14-07-2021

Jednostka rejestrowa : G.831

Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow działki[ha]
			Klasoużytek	Pow.	
1320	20	BACHÓRZ	RIVa	0,10	0,16
Id działki :			RIVb	0,06	
181605_2.0001.1320					

Stan zagospodarowania

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty w części samosiejką drzew pochodzącą prawdopodobnie z sukcesji naturalnej z gruntów sąsiednich o charakterze nieregularnym oraz dziką roślinnością. Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych.



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

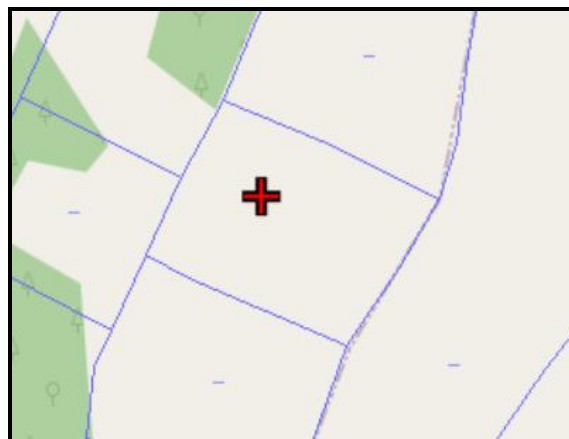
Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 1320 o powierzchni 0,1600ha w tym:

grunty rolne:

- RIVa - 0,1000ha;
- RIVb - 0,0600ha.

Ukształtowanie terenu działki mniej korzystne. Kształt działki stosunkowo regularny.



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

Dostępność komunikacyjna

Brak.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki

(uzbrojenie sieciowe)

Brak.

Działki nr 1677 i 1681

Stan prawny

Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00040270/8.

Księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00040270/8 przedstawia:

KW Nr RZ2Z/00040270/8	
TYP KSIĘGI - NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA	
DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)	Numer działki: 1677 Położenie: podkarpackie, rzeszowski, Dynów, Laskówka Sposób korzystania: Ps - Pastwiska trwałe Obszar: 0,6800ha Numer działki: 1681 Położenie: podkarpackie, rzeszowski, Dynów, Laskówka Sposób korzystania: R - grunty orne Obszar: 1,0200ha Obszar całej nieruchomości - 1,7000ha
DZIAŁ I-Sp (spis praw związanych z własnością)	Brak wpisów
DZIAŁ II (właściciel)	Paweł Marek Antonik
DZIAŁ III (prawa, roszczenia, ograniczenia)	Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki) 1. REP.C./KOMO/23362/21 - 2021-02-12, 14:07:26 1.1 DZ.KW./RZ1Z/8409/21/1 - 2021-02-12, 14:17:10 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
DZIAŁ IV (hipoteki)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA Suma: 1485000,00 (JEDEN MILION CZTERYSTA OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ Wierzytelność i stosunek prawny: KREDYT, ODSETKI OD KREDYTU, ODSETKI ZWŁOKI, KOSZTY KREDYTODAWCY, UMOWA KREDYTU NR 8505/2014 Z DNIA 2014-07-18 Księga współobciążona: RZ2Z/00040271/5 Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO - KREDYTOWA W WOŁOMINIE, HIPOTEKA PRZYMUSOWA Suma: 10000,00 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ Wierzytelność i stosunek prawny:

	<p>CELEM ZABEZPIECZENIA GRZYWNY ORAZ OBOWIĄZKU NAPRAWIENIA SZKODY WYRZĄDZONEJ W MIENIU POKRZYWDZONEGO, POSTANOWIENIE O ZABEZPIECZENIU MAJĄTKOWYM SYGN. AKT VI DS 22/13 Z DNIA 26 MAJA 2017R.</p> <p>Wierzyciel hipoteczny: SKARB PAŃSTWA - PROKURATURA OKRĘGOWA W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI, 000569496, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA</p>
--	--

Informacja o działkach wg danych ewidencyjnych:

Województwo : podkarpackie
Powiat : rzeszowski
Jednostka ewidencyjna : 181605_2 Dynów
Obręb : 0005 LASKÓWKA

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 14-07-2021

Jednostka rejestrowa : G.512

Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow działki[ha]
1677 Id działki : 181605_2.0005.1677	35	LASKÓWKA	Klasoużytek	Pow.	0,68
			PsIV	0,45	
			PsVI	0,12	
			PsV	0,11	

Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow działki[ha]
1681 Id działki : 181605_2.0005.1681	35	LASKÓWKA	Klasoużytek	Pow.	1,02
			RIVb	0,67	
			RIVa	0,22	
			PsV	0,01	
			PsIV	0,02	
			Lzr-ŁVI	0,10	

Działka 1677

Stan zagospodarowania

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



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

Stan techniczno-użytkowy

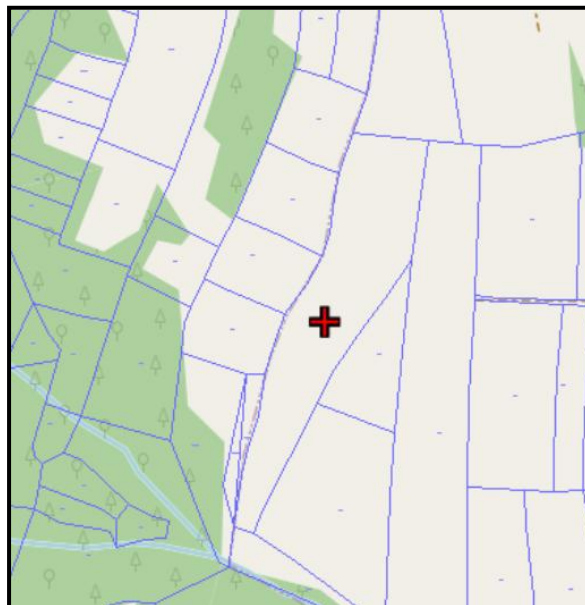
Działka nr 1677 o powierzchni 0,6800 ha w tym:

grunty rolne:

- PsIV - 0,4500ha
- PsVI - 0,1200ha
- PsV - 0,1100ha

Ukształtowanie terenu oraz cechy geometryczne działki mniej korzystne.

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



Dostępność komunikacyjna

Brak.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki (uzbrojenie sieciowe)

Brak.

Działka 1681

Stan zagospodarowania

Działka nieużytkowana i niezabudowana. Teren nie jest ogrodzony, w części porośnięty samosiejką drzew o charakterze nieregularnym oraz dziką roślinnością.

Na działce brak śladów prowadzonych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych.

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



Stan techniczno-użytkowy

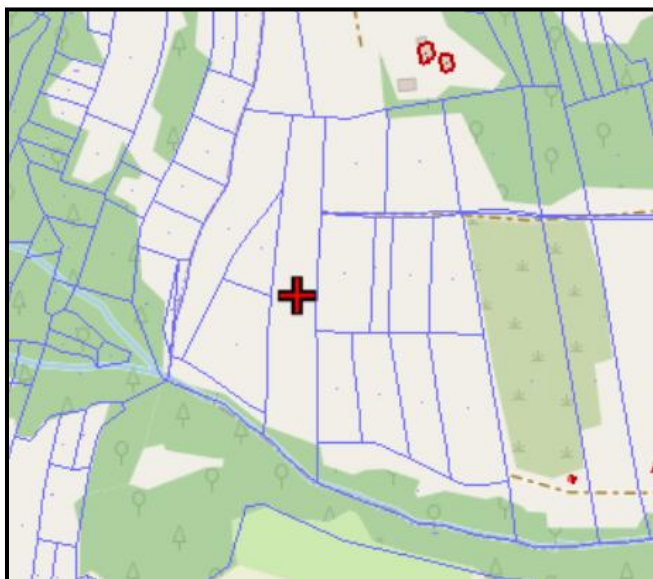
Działka nr 1681 o powierzchni 1,0200ha w tym:

grunty rolne:

- RIVb - 0,6700ha
- RIVa - 0,2200 ha
- PsV - 0,0100ha
- PsIV - 0,0200 ha

grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych:

- Lzr-ŁIV - 0,1000ha



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

Ukształtowanie terenu działki mniej korzystne. Kształt działki stosunkowo regularny.

Dostępność komunikacyjna

Do działki przylega wydzielona geodezyjnie działka drogowa (użytek dr) będąca we władaniu Gminy.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki (uzbrojenie sieciowe)

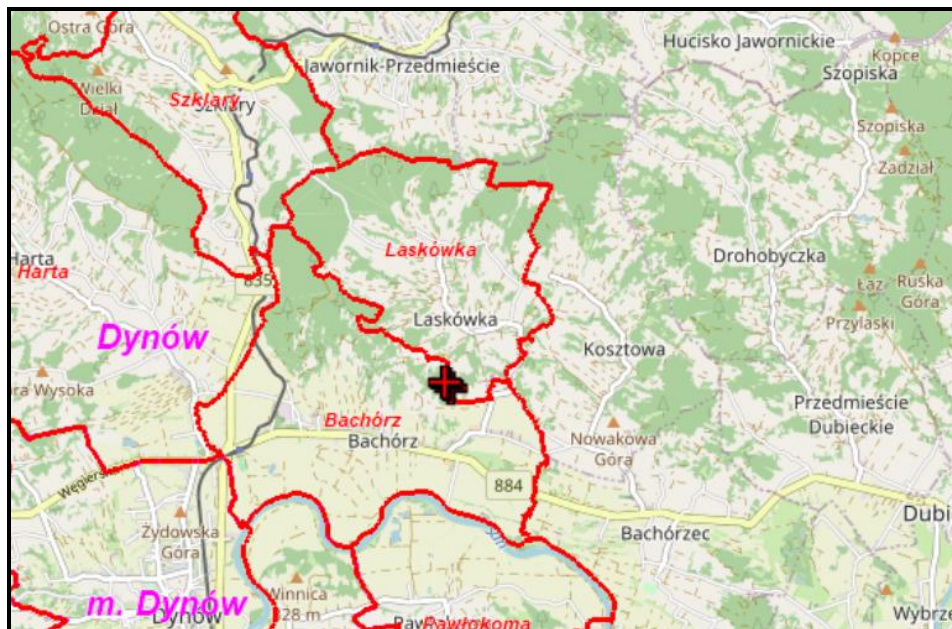
Brak.

Lokalizacja i otoczenie (dz. 1320 Bachórz, dz.1677 i dz.1681 Laskówka)

Nieruchomości położone są w gminie Dynów na granicy dwóch obrębów, obok siebie - działka 1320 w Bachórze, działki 1677 i 1681 w Laskówce. Gmina Dynów administracyjnie położona jest w woj. podkarpackim, pow. rzeszowskim. W swoich granicach skupia 9 miejscowości. Geograficznie gmina leży na pograniczu Pogórza Dynowskiego (Bachórz, Laskówka, Harta, Ulanica, Łubno, Wyręby) i Przemyskiego (Dąbrówka Starzeńska, Dylągowa, Pawłokoma), charakteryzuje się łagodnie pofalowaną rzeźbą terenu. Przez gminę przepływa rzeka San. Obszar gminy zajmuje 119 km² co stanowi 9,76% powierzchni ogólnej powiatu.

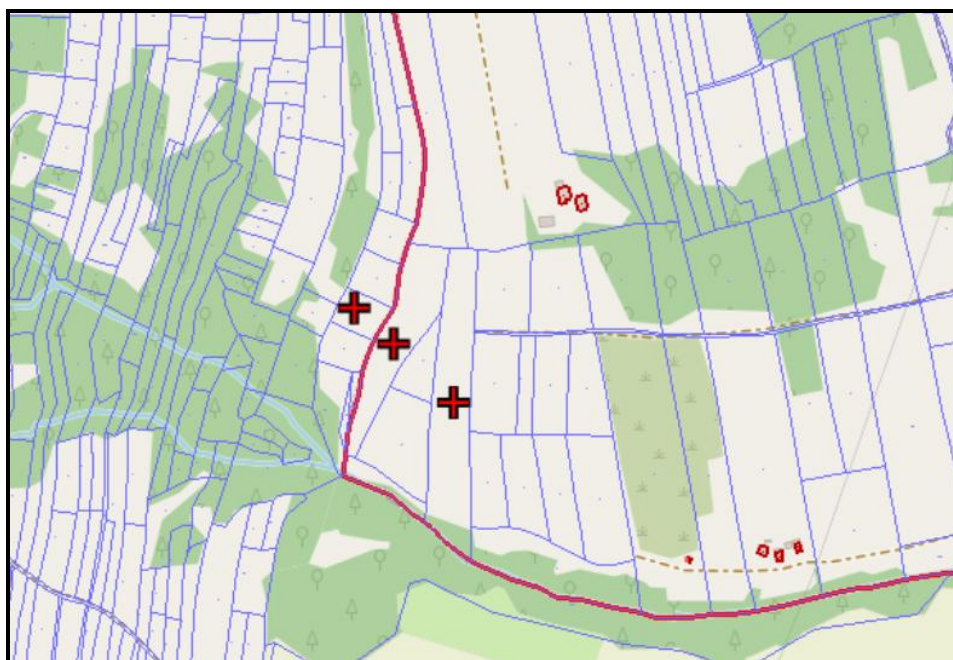
Działki 1320 - Bachórz, 1677 i 1681 - Laskówka położone są w peryferyjnej części wsi na wzniesieniu/zboczu w otoczeniu terenów zadrzewionych i leśnych oraz pojedynczej rozproszonej zabudowy.

Lokalizacja ogólna



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

Lokalizacja szczegółowa



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

Dokumentacja fotograficzna - widok poglądowy na teren położenia nieruchomości:



Uwarunkowania planistyczne:

Zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie Gminy Dynów:

- działka nr 1320 położona w miejscowości Bachórz gm. Dynów znajduje się poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dynów znajduje się w kompleksach gruntów ornych. Przez teren działki przebiega strefa ochronna od zbiornika wód podziemnych GZWP 430.
- działka nr 1681 położona w miejscowości Laskówka gm. Dynów znajduje się w niewielkiej części w kompleksie leśnym oznaczonym symbolem La 12, jako teren przeznaczony do zalesienia, natomiast w pozostałej części poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dynów znajduje się w kompleksach gruntów ornych. Przez teren działki przebiega strefa ochronna od zbiornika wód podziemnych GZWP 430. Ponadto zgodnie z zapisami dotyczącymi struktury własnościowej terenów rolnych, oznaczona jest w niewielkiej części jako grunt Skarbu Państwa.
- działka nr 1677 położona w miejscowości Laskówka gm. Dynów znajduje się w kompleksie leśnym oznaczonym symbolem La 12, jako teren przeznaczony do zalesienia.

Dla przedmiotowych działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz inne zmieniające przeznaczenie nieruchomości. Przedmiotowe działki nie są objęte inwestycją celu publicznego.