

Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są nieruchomości gruntowe, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 342/1 o pow. 0,0608ha, 342/2 o pow. 0,0715ha, 467/1 o pow. 0,0750ha, 533/1 o pow. 0,1402ha, 533/2 o pow. 0,0250ha, 1122 o pow. 0,0757ha, 1138 o pow. 0,1695ha oraz 99 o pow. 0,1110ha, położone w Dynowie, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Dla nieruchomości, w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych - prowadzone są następujące księgi wieczyste:

- KW RZ2Z/00036380/1 - dz. 342/1, 342/2, 467/1, 533/1, 533/2, 1122, 1138.
- KW RZ2Z/00032059/4 - dz. 99.

Zakres wyceny

Wycenie podlega prawo własności do w/w nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 342/1, 342/2, 467/1, 533/1, 533/2, 1122, 1138 oraz nr 99 (udział 1/3), położonych w miejscowości Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Określona wartość rynkowa nieruchomości - dz. 342/1, 342/2, 467/1, 533/1, 533/2, 1122, 1138 (KW RZ2Z/00036380/1) wynosi:	61.900,00zł Słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset złotych w tym: dz. 342/1 - 5.000,00 dz. 342/2 - 6.300,00 dz. 467/1 - 10.500,00 dz. 533/1 - 12.700,00 dz. 533/2 - 2.300,00 dz. 1122 - 11.200,00 dz. 1138 - 13.900,00
Określona wartość rynkowa nieruchomości - dz. 99 (KW RZ2Z/00032059/4) wynosi:	9.800,00zł Słownie: dziewięć tysięcy osiemset złotych
Wartość udziału 1/3 niewydzielonej części nieruchomości - dz. 99 wynosi:	3.266,66zł Słownie: trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt sześć złotych i sześćdziesiąt sześć groszy

Stan prawny

Dla nieruchomości, w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VII Wydział Ksiąg Wieczystych - prowadzone są następujące księgi wieczyste:

- KW RZ2Z/00036380/1 - dz. 342/1, 342/2, 467/1, 533/1, 533/2, 1122, 1138.
- KW RZ2Z/00032059/4 - dz. 99.

Księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00036380/1 przedstawia:

KW Nr RZ2Z/00036380/1	
TYP KSIĘGI - NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA	
DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)	<p>Numer działki: 342/2 Położenie: PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, DYNÓW, DYNÓW Sposób korzystania: LS Obszar: 0,0715 HA</p> <p>Numer działki: 533/1 Położenie: PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, DYNÓW, DYNÓW Obszar: 0,1402 HA</p> <p>Numer działki: 533/2 Położenie: PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, DYNÓW, DYNÓW Obszar: 0,0250 HA</p> <p>Numer działki: 1122 Położenie: PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, DYNÓW, DYNÓW Sposób korzystania: R Obszar: 0,0757 HA</p> <p>Numer działki: 1138 Położenie: PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, DYNÓW, DYNÓW Obszar: 0,1695 HA</p> <p>Numer działki: 342/1 Położenie: PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, DYNÓW, DYNÓW Sposób korzystania: R Obszar: 0,0608 HA</p> <p>Numer działki: 467/1 Położenie: PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, DYNÓW, DYNÓW Sposób korzystania: R Obszar: 0,0750 HA</p> <p>Obszar całej nieruchomości: 0,6177 HA</p>
DZIAŁ I-Sp (spis praw związanych z własnością)	Brak wpisów
DZIAŁ II (właściciel)	<p>Wzmianki: DZ.KW./RZ1Z/2833/22/1 - 2022-01-24, 10:29:37 - WPIS WŁASNOŚCI /WSPÓŁWŁASNOŚCI</p> <p>WŁAŚCICIELE: EDWARD PAŹDZIORNY, (MARCEL, URSZULA), 40030401497</p>

DZIAŁ III (prawa, roszczenia, ograniczenia)	Wzmianki: 1. REP.C./KOMO/184061/21 - 2021-12-15, 15:31:47 1.1 DZ.KW./RZ1Z/57081/21/2 - 2023-02-08, 10:42:25 - SKARGA 1.2 DZ.KW./RZ1Z/57081/21/1 - 2021-12-16, 07:32:27 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI Brak wpisów
DZIAŁ IV (hipoteki)	Brak wpisów

Uwaga ! - Renata Gannar nie jest ujawniona w dziale II w/w KW.

Księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00032059/4 przedstawia:

KW Nr RZ2Z/00032059/4	
TYP KSIĘGI - NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA	
DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)	Numer działki: 99 Położenie: PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, DYNÓW, DYNÓW Sposób korzystania: LS Obszar: 0,1110 HA Obszar całej nieruchomości: 0,1110 HA
DZIAŁ I-Sp (spis praw związanych z własnością)	Brak wpisów
DZIAŁ II (właściciel)	Wzmianki: DZ.KW./RZ1Z/2822/22/1 - 2022-01-24, 10:29:36 - WPIS WŁASNOŚCI /WSPÓLWLASNOŚCI WŁAŚCICIELE: 2/3 JACEK MAJDA, (STANISŁAW, GENOWEFA) 1/3 EDWARD PAŹDZIORNY, (MARCEL, URSZULA) 40030401497
DZIAŁ III (prawa, roszczenia, ograniczenia)	Wzmianki: 1. REP.C./KOMO/184066/21 - 2021-12-15, 15:43:51 1.1 DZ.KW./RZ1Z/57091/21/2 - 2023-02-22, 13:20:38 - SKARGA 1.2 DZ.KW./RZ1Z/57091/21/1 - 2021-12-16, 07:46:41 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI 1 OSTRZEŻENIE OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W KSIEDZE WIECZYSTEJ 49725 Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM DOTYCZĄCYM DZIAŁEK OBJ. W/W KW W ZWIĄZKU Z POSTANOWIENIEM SĄDU
DZIAŁ IV (hipoteki)	Brak wpisów

Uwaga ! - Renata Gannar nie jest ujawniona w dziale II w/w KW.

Informacja o działkach wg danych ewidencyjnych

Województwo : podkarpackie
Powiat : rzeszowski
Jednostka ewidencyjna : Dynów miasto
Nazwa obrębu : DYNÓW
Numer obrębu : 0001

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 18-07-2023

Jednostka rejestrowa : G.1508

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
342/1 Id działki : 181601_1.0001.342/1	DYNÓW	Klasoużytek RIVa	Pow. 0,0608	0,0608

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
342/2 Id działki : 181601_1.0001.342/2	DYNÓW	Klasoużytek LsIV	Pow. 0,0715	0,0715

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
467/1 Id działki : 181601_1.0001.467/1	DYNÓW	Klasoużytek RIVa	Pow. 0,0750	0,0750

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
533/1 Id działki : 181601_1.0001.533/1	DYNÓW	Klasoużytek Lzr-PsV	Pow. 0,1402	0,1402

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
533/2 Id działki : 181601_1.0001.533/2	DYNÓW	Klasoużytek Lzr-PsV	Pow. 0,0250	0,0250

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
1122 Id działki : 181601_1.0001.1122	PAWIA DYNÓW	Klasoużytek RIIIa RIIIb	Pow. 0,0590 0,0167	0,0757

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
1138 Id działki : 181601_1.0001.1138	DYNÓW	Klasoużytek	Pow.	0,1695
		RIVa	0,1197	
		ŁV	0,0349	
		Lzr-RIVa	0,0149	

Jednostka rejestrowa : G.1482

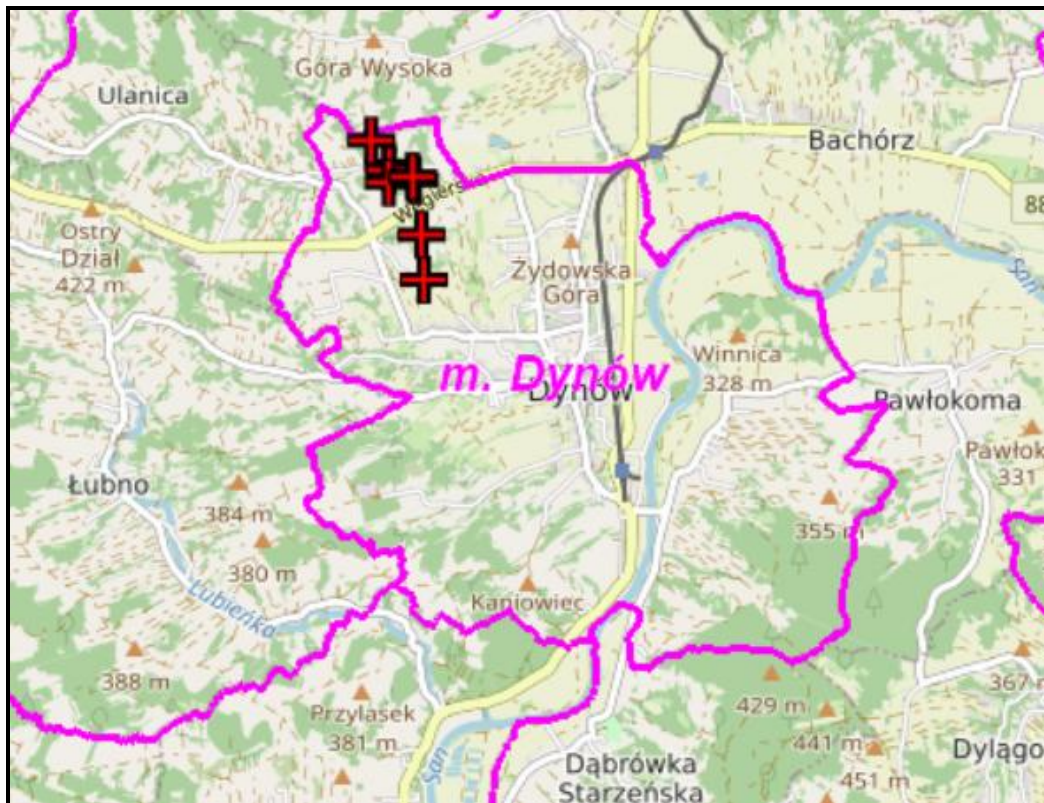
Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
99 Id działki : 181601_1.0001.99	DYNÓW	Klasoużytek	Pow.	0,1110
		LsIII	0,1110	

Lokalizacja i otoczenie

Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w miejscowości Dynów. Dynów położony jest w południowo - wschodniej części Polski około 45 km od Rzeszowa, w dolinie rzeki San, na południu powiatu rzeszowskiego, na Pogórzu Karpackim, którego część nazywana jest Pogórzem Dynowskim. Miasto o blisko 600- letniej historii, której świadectwem są liczne zabytki architektoniczne. Usytuowane jest na niskich wzgórzach w dolinie Sanu. Swym zasięgiem obejmuje powierzchnię 24km² i liczy około 6300 mieszkańców. Położony jest głównie po lewej stronie Sanu na wysokości 250-270m n.p.m., natomiast po prawej stronie rzeki usytuowana jest dzielnica miasta - Bartkówka. Dynów stanowi ważny ośrodek życia administracyjnego i społecznego dla mieszkańców okolicznych miejscowości. Funkcjonują tu obiekty u użyteczności publicznej tj.: urzędy publiczne, instytucje regionalne oraz szkoły.

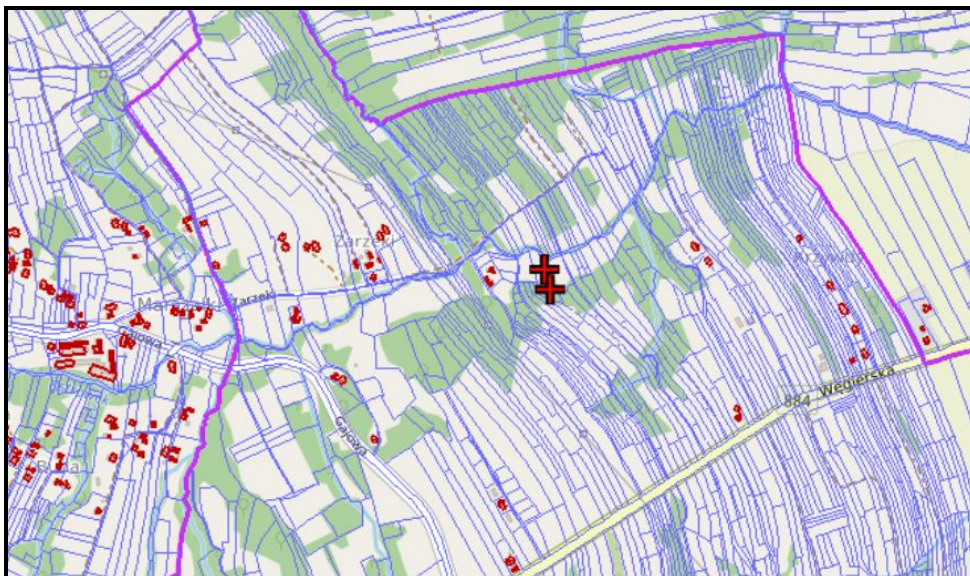
Przedmiotowe działki zlokalizowane są poza zwartą zabudową miejscowości w otoczeniu gruntów rolnych, zadrzewionych i leśnych. Część działek m.in. z uwagi na aktualny stan terenów sąsiednich rozrost dzikiej roślinności i zadrzewienie oraz przeszkody naturalne położona jest w terenie trudno dostępnym.

Lokalizacja ogólna działek



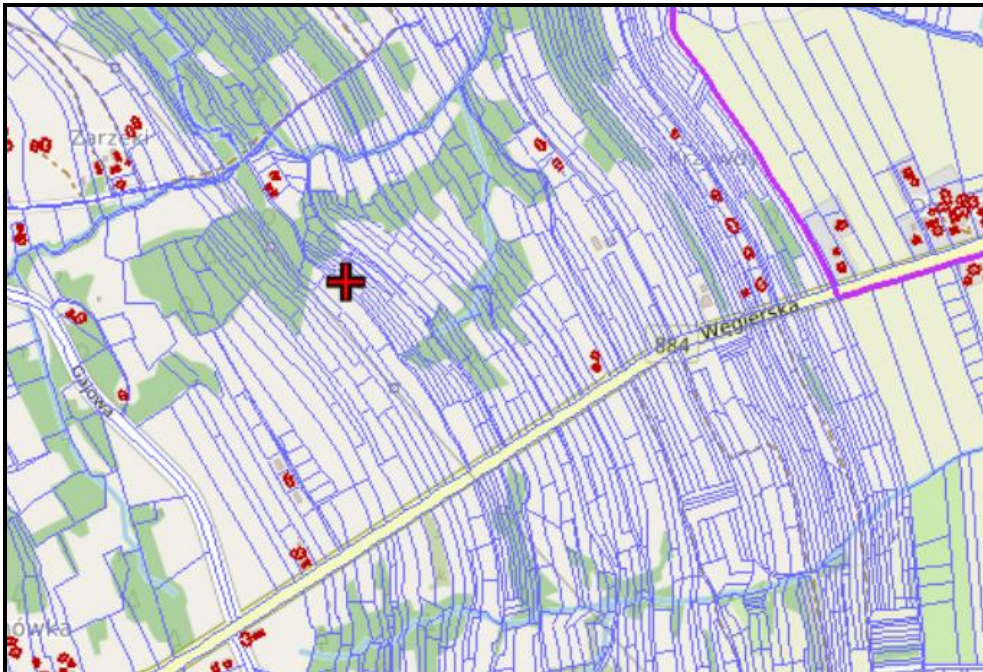
Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl/>

Lokalizacja pogładowa na poszczególne działki dz. 342/1 i 342/2



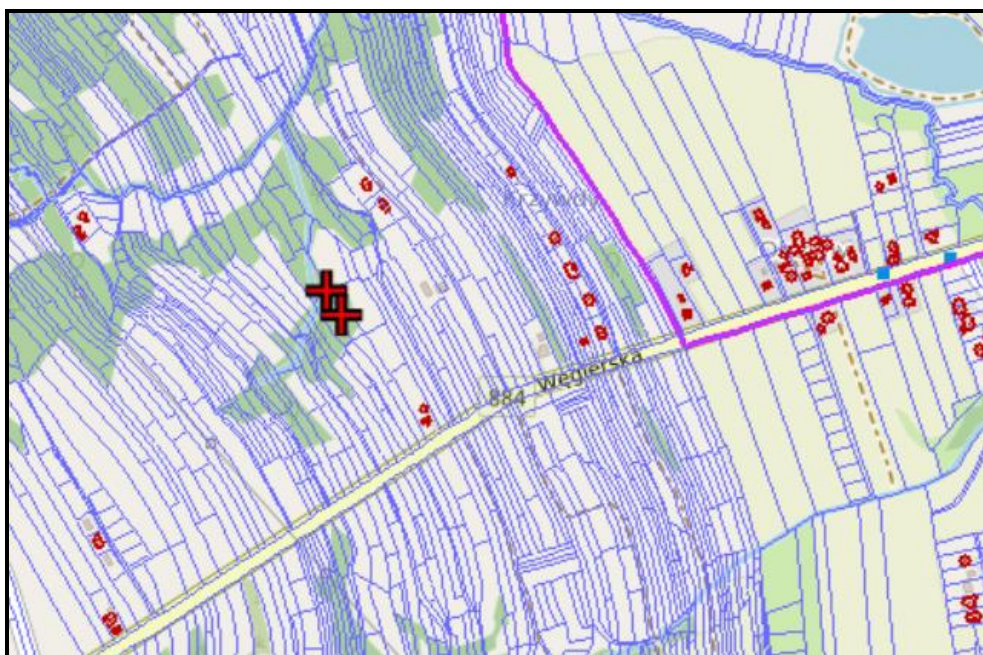
Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl/>

dz.467/1



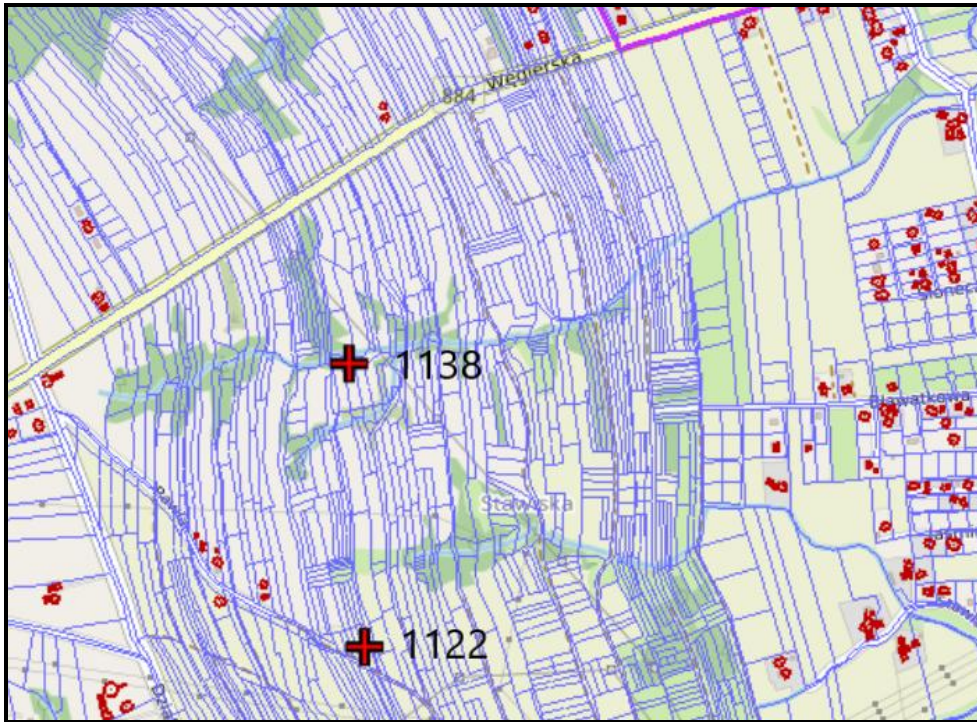
Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl/>

dz. 533/1 i 533/2



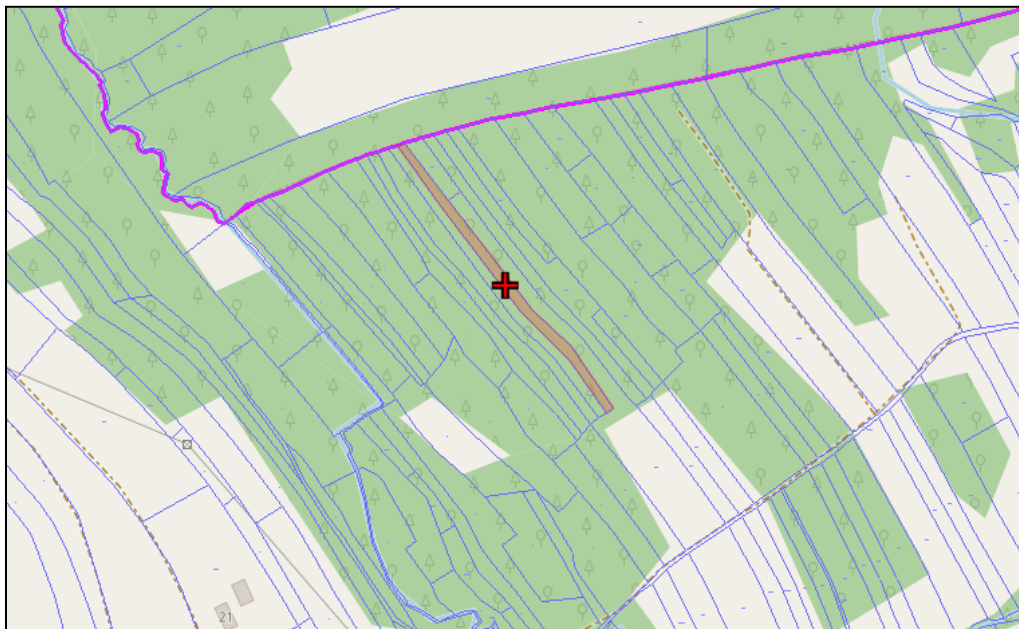
Źródło: <http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl/>

dz. 1122 i 1138



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

dz. 99



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

Dz.342/1

Stan zagospodarowania

Działka niezabudowana, porośnięta dziką roślinnością (w tym sukcesja naturalna z gruntów sąsiednich). Jedną z granic przylega do cieków wodnych (WP).



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

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 342/1 o powierzchni 0,0608ha (jednoużytkowa):

grunt orny:

- R IVa - 0,0608ha

Cechy geometryczne działki mniej korzystne - kształt działki nieregularny. Szerokość działki zmienna - w przeważającej części ok. 10-11 m.

Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - brak.

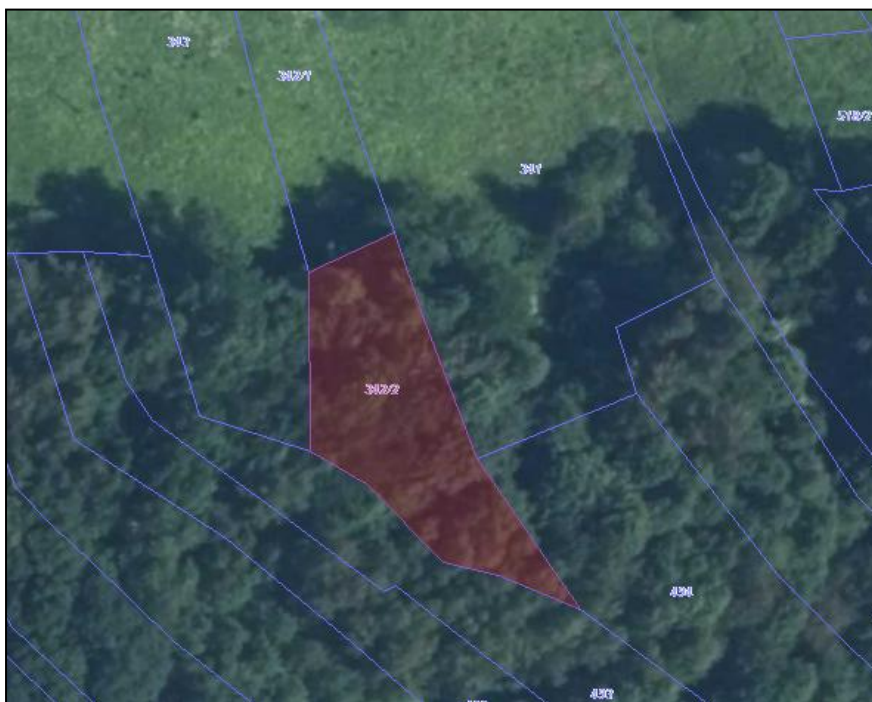
Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki

Przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna.

Dz.342/2

Stan zagospodarowania

Działka niezabudowana. Zgodnie z Uproszczonym Planem Urządzania Lasu (kopia fragmentu w załączeniu) zatwierdzonym Zarządzeniem Starosty Rzeszowskiego nr II/16/2014 obowiązującym na okres do 31 grudnia 2024 r. działka stanowi teren zalesiony, w oddziale pododdziale 2-I - drzewostan w składzie gatunkowym, z dominującym gatunkiem panującym DB (dąb), II klasy bonitacji.



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

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 342/2 o powierzchni 0,0715ha (jednoużytkowa):
grunt leśny:

- Ls IV- 0,0715ha

Cechy geometryczne działki mniej korzystne - kształt działki nieregularny.

Działka objęta jest uproszczonym Planem Urządzania Lasu zatwierdzonym Zarządzeniem Starosty Rzeszowskiego nr II/16/2014 obowiązującym na okres do 31 grudnia 2024 (kopia fragmentu w załączeniu).

Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - brak.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki

Brak.

Dz.467/1

Stan zagospodarowania

Działka niezabudowana, porośnięta dziką roślinnością (w tym sukcesja naturalna z gruntów sąsiednich).



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

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 467/1 o powierzchni 0,0750ha (jednoużytkowa):

grunt orny:

- R IVa - 0,0750ha

Cechy geometryczne działki mniej korzystne - kształt działki nieregularny. Szerokość działki zmienna - w przeważającej części od ok. 10 do 12m.

Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - do działki przylega wydzielona geodezyjnie (nieurządzona) działka drogowa (użytek dr) będąca we władaniu Gminy.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki

Brak. W odległości ok. 8m od granicy działki przebiega sieć gazowa nieco dalej przebiega linia elektroenergetyczna.

Dz.533/1

Stan zagospodarowania

Działka niezabudowana stanowiąca grunt zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięta dziką roślinnością (w tym sukcesja naturalna z gruntów sąsiednich).



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

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 533/1 o powierzchni 0,1402ha (jednoużytkowa):
grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych:

- Lzr-PsV - 0,1402ha

Cechy geometryczne działki średnio korzystne - kształt działki nieregularny.

Szerokość działki zmienna - w przeważającej części ok. 17-18 m.

Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - brak.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki

Brak.

Dz.533/2

Stan zagospodarowania

Działka niezabudowana stanowiąca grunt zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty dziką roślinnością (w tym sukcesja naturalna z gruntów sąsiednich).



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

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 533/2 o powierzchni 0,0250ha (jednoużytkowa):
grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych:

- Lzr-PsV - 0,0250ha

Cechy geometryczne działki mniej korzystne - kształt działki nieregularny.
Szerokość działki ok. 8m.

Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - brak.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki

Brak.

Dz. 1122

Stan zagospodarowania

Działka niezabudowana, porośnięta dziką roślinnością (w tym sukcesja naturalna z gruntów sąsiednich).



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

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 1122 o powierzchni 0,0757 ha (jednoużytkowa):

grunt orny:

- R IIIa - 0,0590ha
- R IIIb - 0,0167 ha

Cechy geometryczne oraz warunki terenowe mniej korzystne. Samodzielnie działka ma ograniczone możliwości alternatywnego wykorzystania. Szerokość działki ok. 10m.

Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - do działki przylega wydzielona geodezyjnie (nie urzędzona) działka drogowa (użytek dr - Pawia) będąca własnością Gminy.

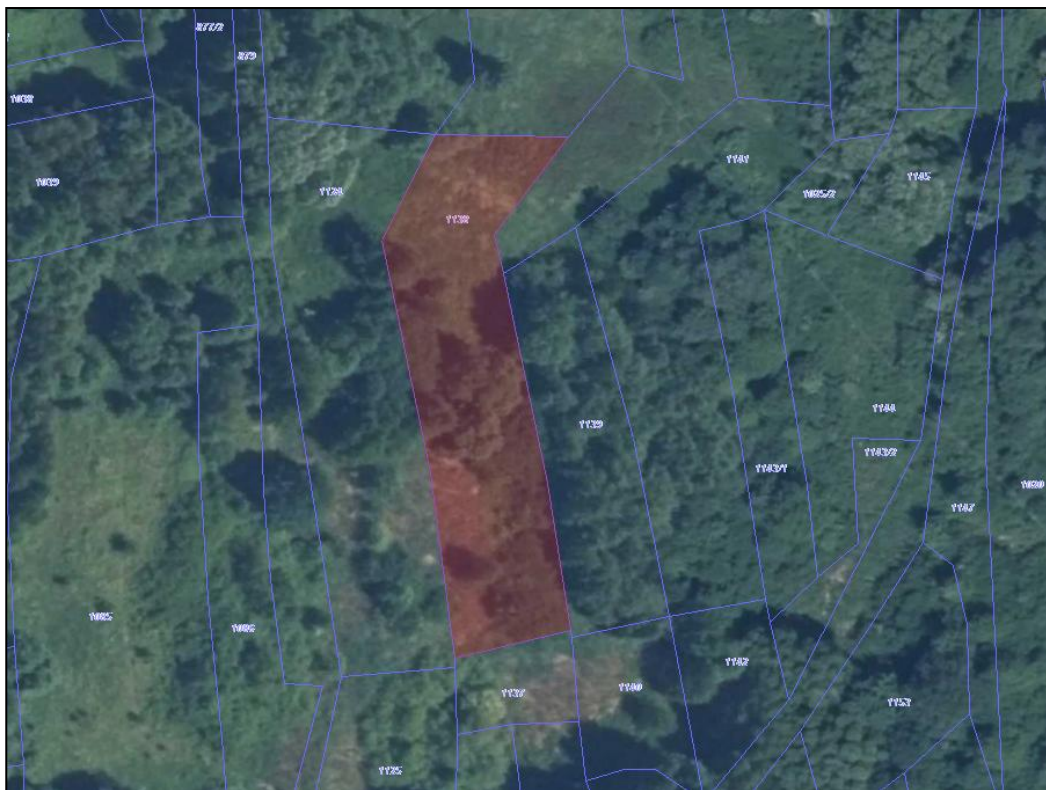
Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki

Brak.

Dz. 1138

Stan zagospodarowania

Działka niezabudowana, porośnięta dziką roślinnością (w tym sukcesja naturalna z gruntów sąsiednich).



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

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 1138 o powierzchni 0,1695 ha (wieloużytkowa):

grunt orny:

- R IVa - 0,1197ha

łąki trwale:

- ŁV - 0,0349ha

grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych:

- Lzr-RIVa - 0,0149ha.

Cechy geometryczne działki średnio korzystne. Szerokość działki ok.18 m.

Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - brak.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki

Przez teren działki przebiega sieć wodna.

Dz.99

Stan zagospodarowania

Działka niezabudowana. Zgodnie z Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu (kopia fragmentu w załączeniu) zatwierdzonym Zarządzeniem Starosty Rzeszowskiego nr II/16/2014 obowiązującym na okres do 31 grudnia 2024 r. działka stanowi teren zalesiony, w oddziale pododdziale 2-b i 2-c - drzewostan w składzie gatunkowym, z dominującym gatunkiem panującym DB (dąb) i GB (grab), I i II klasy bonitacji.



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

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 99 o powierzchni 0,1110 ha (jednoużytkowa):

grunt leśny:

- Ls III - 0,1110 ha

Cechy geometryczne działki średnio korzystne. Szerokość działki ok. 6m.

Działka objęta jest uproszczonym Planem Urządzenia Lasu zatwierdzonym Zarządzeniem Starosty Rzeszowskiego nr II/16/2014 obowiązującym na okres do 31 grudnia 2024 (kopia fragmentu w załączeniu).

Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - brak.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki

Brak.

Poniżej widok poglądowy na teren położenia nieruchomości.



6. Uwarunkowania planistyczne

Zgodnie z informacją Burmistrza miasta Dynów działki nr 342/1, 342/2, 467/1, 533/1, 533/2, 1122, 1138 oraz 99 nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Dynów:

- działki 533/1, 1122, 1138, 342/1 i 467/1 znajdują się w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- działki nr 342/2 i 533/2 znajdują się na terenach istniejących kompleksów leśnych i częściowo na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- działka nr 99 znajduje się na terenie istniejących kompleksów leśnych.

Działki 99 i 342/2 objęte są uproszczonym Planem Urządzania Lasu zatwierdzonym Zarządzeniem Starosty Rzeszowskiego nr II/16/2014 obowiązującym na okres do 31 grudnia 2024.