

## WYCIĄG Z OPINII W FORMIE OPERATU SZACUNKOWEGO

### I. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest niezabudowana nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Garlica Murowana przy ul. Marmurowej, gm. Zielonki, objęta księgą wieczystą KW Nr KR1P/00032065/1, na którą składają się:

lp.	obręb	numer działki	użytki i klasa bonitacyjna	pow. [ha]	Nr KW
1	0007	261/1	R111a	0,3000	KR1P/00032065/1
2	0007	261/2	R111a	0,3203	
<b>Suma</b>				<b>0,6203</b>	

Szacowana nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą prowadzoną przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze.

Działki gruntu są niezabudowane, w kształcie prostokątów, jedna za drugą, nieużytkowane rolniczo, porośnięte trawą, samosiejkami krzewów i kilku drzew.

Działki są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr XXXI/97/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki nr 09 w granicach administracyjnych miejscowości Garlica Murowana, działki nr 261/1 i 261/2 położone są na terenie oznaczonym symbolem R – tereny gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach, sadach – szczególnie pkt. 5.3.

Działka nr 261/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga asfaltowa, ulica Marmurowa, działka nr 261/2 położona za działką nr 261/1 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Brak uzbrojenia.

Brak właściciela działki w trakcie oględzin, brak informacji czy działka stanowi przedmiot dzierżawy, przyjęto więc, że na dzień wyceny nie była przedmiotem dzierżawy.

**Działki, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, stanowią nieruchomość rolną.**

**UWAGA! W dziale III widnieje prawo osobiste na rzecz Andrzeja Pietrzyk - prawo dożywocia polegające na zapewnieniu Andrzejowi Pietrzykowi dożywotniego utrzymania, przyjęcia go jako domownika, dostarczenia mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienia mu odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawienia mu własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego zwyczajom miejscowym. Prawo to może być wykonywane jedynie na nieruchomości zabudowanej i dotyczyło umowy darowizny nieruchomości zabudowanej, której dłużniczką była właścicielką. W związku z powyższym prawo dożywocia, w związku z niemożnością jego wykonywania na działkach rolnych, nie będzie w dalszej części opinii obliczane.**



## 2. CEL OPINII

---

Celem opinii jest określenie wartości rynkowej w/w nieruchomości dla potrzeb postępowania egzekucyjnego. Sygn. akt KM 2022/17.

## 3. ZAKRES OPINII

---

Zakres opinii obejmuje określenie wartości prawa własności nieruchomości wg stanu na dzień oględzin.

## 4. DATA SPORZĄDZENIA OPINII

---

Data, na którą określono stan przedmiotowej nieruchomości: **30.08.2018r.**  
Data, na którą określono wartość nieruchomości: **10.09.2018r.**

## 5. OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA

---

**39 574 zł**

trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote

Na oszacowaną wartość przedmiotowej nieruchomości z uwzględnieniem treści art. 948 § 2 kpc składają się:

- wartość gruntu: prawo własności – **39 574 zł**,
- wartość budowli i innych urządzeń: **brak**,
- przynależności: **brak**,
- pożytki: **brak informacji od właściciela działki czy przedmiotowa działka stanowi przedmiot dzierżawy, przyjęto więc, że na dzień wyceny nie była przedmiotem dzierżawy.**

## OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW

**UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**  
sporządzono dnia: 29.08.2018 12:47:16

Nr jednostki rejestrowej: **G161**

**Osoby: 1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 gr.7.1 własność	Danzer Jadwiga Aniela (Bolesław, Stanisława) PESEL: 44031800262 adres: ul. Dworska 10, 32-057 Bibice

**Działki ewidencyjne: 2**

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
2	261/1	-	0.3000	Rolla	0.3000	KR1P/00032065/1 AN1392/2007
Identyfikator: 120617_2.0007.261/1 danych - Rejon statystyczny: 398551		Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych - Rejestr zabytków: nie dotyczy - Wartość: brak				
2	261/2	-	0.3203	Rolla	0.3203	KR1P/00032065/1 AN1392/2007
Identyfikator: 120617_2.0007.261/2 danych - Rejon statystyczny: 398551		Działka objęta formą ochrony przyrody: brak danych - Rejestr zabytków: nie dotyczy - Wartość: brak				
Razem powierzchnia działek:			0.6203 ha			
Słownie:			sześć tysięcy dwieście trzy metry kwadratowe			

**Oznaczenia klas / użytków**

Rolla - Grunty orne
---------------------

z up. STAROSTY

## LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona w Garlica Murowana przy ul. Marmurowej. Miejscowość oddalona jest ok. 10 km od centrum Krakowa. Garlica Murowana znajduje się pomiędzy drogami wojewódzką nr 794 oraz drogą krajową nr 7. Ze względu na natężenie ruchu na obydwóch drogach w „godzinach szczytu” dojazd do Krakowa utrudniony.

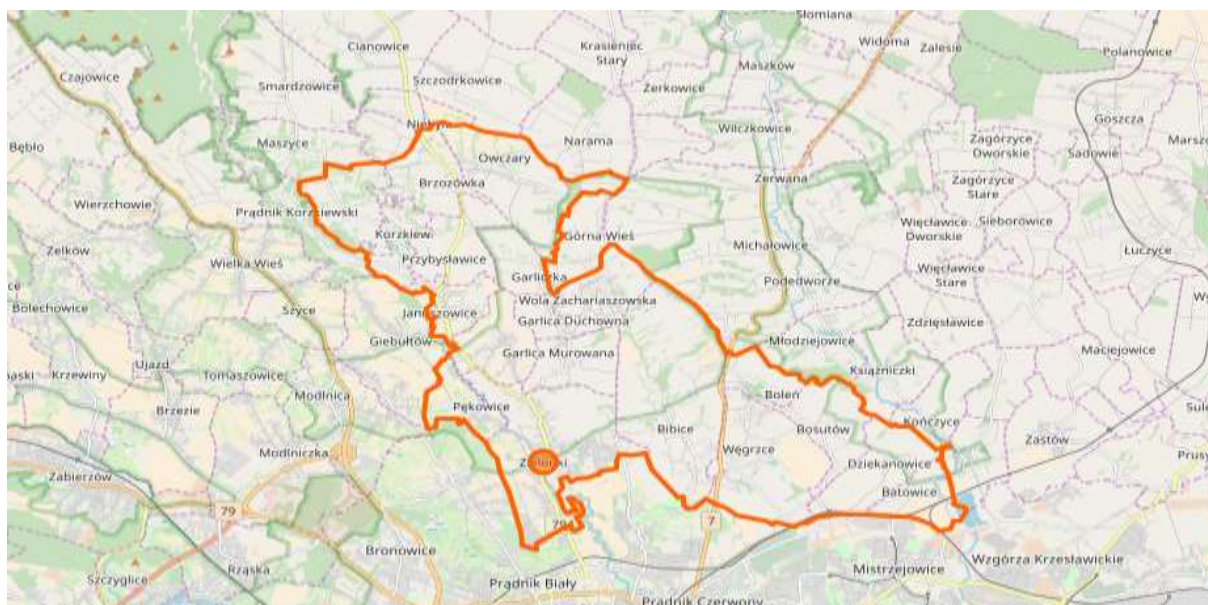
Szacowane działki znajdują się w odległości ok. 1 km od centrum Garlicy Murowanej.

Dojazd do nieruchomości po asfaltowej drodze – ulicy Marmurowej.

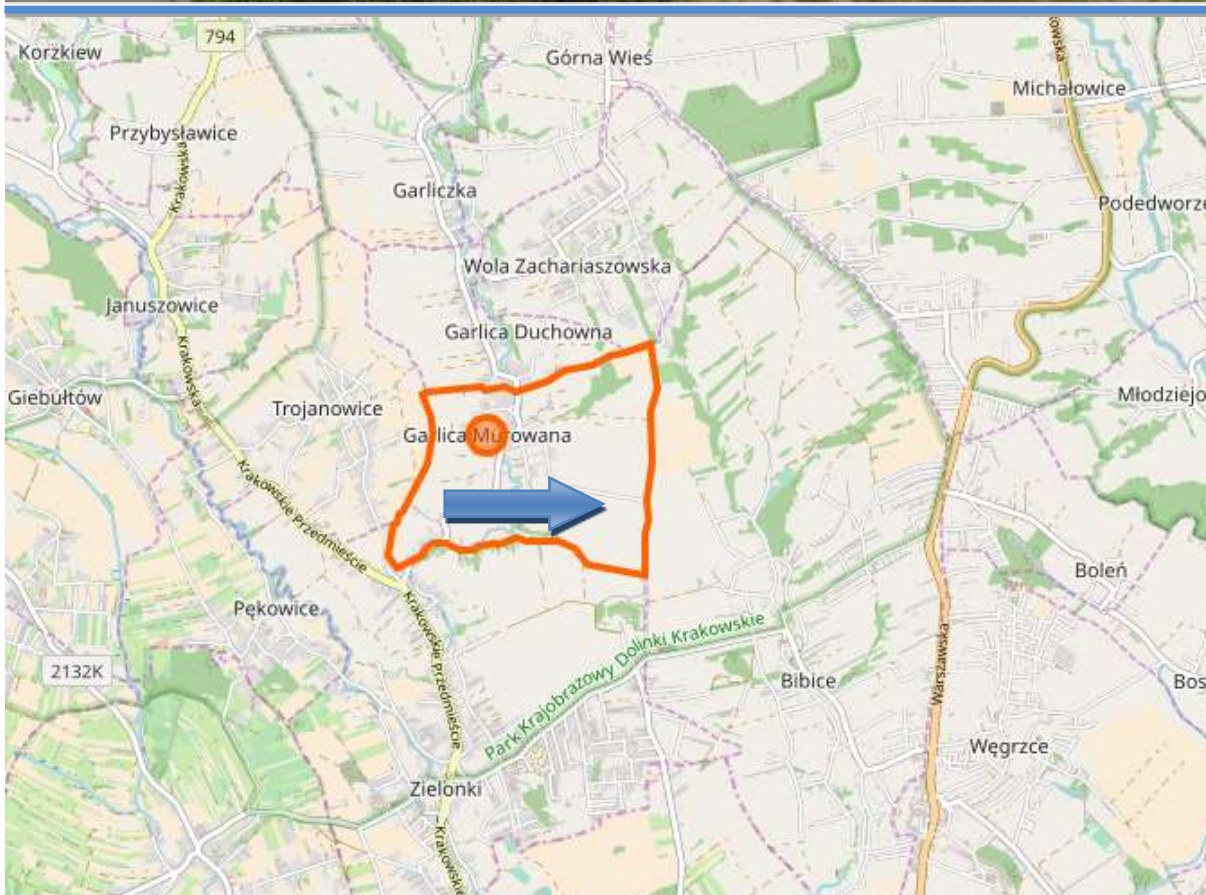
Otoczenie budynku stanowią tereny rolne oraz w dalszej odległości zabudowa jednorodzinna.

Korzystna lokalizacja ze względu na położenie wśród terenów rolnych z dostępem do drogi asfaltowej, w niewielkiej odległości od skupisk ludzkich.

## Fragmety map z oznaczoną lokalizacją nieruchomości – Garlica Murowana, ul. Marmurowa



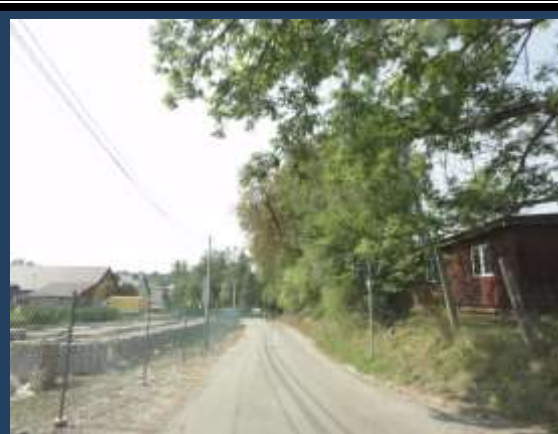
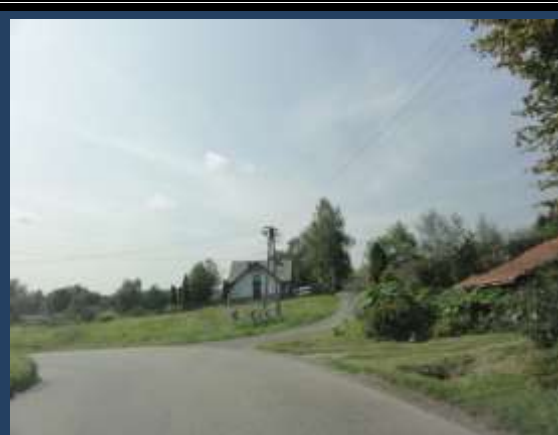








Okolica







## OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

### Opis działki gruntu

Przedmiotem wyceny są niezabudowane nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Garlica Murowana przy ul. Marmurowej, gm. Zielonki, objęta księgą wieczystą KW Nr **KR1P/00032065/1**, na którą składają się:

### COMES CONSULTING GROUP

Kraków, ul. Bydgoska 6, tel. kom. 604 722 080, 888 595 095  
[www.comescon.pl](http://www.comescon.pl) / [biuro@comescon.pl](mailto:biuro@comescon.pl)



lp.	obręb	numer działki	użytki i klasa bonitacyjna	pow. [ha]	Nr KW
1	0007	261/1	RIIIa	0,3000	KR1P/00032065/1
2	0007	261/2	RIIIa	0,3203	
<b>Suma</b>				<b>0,6203</b>	

Szacowana nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą prowadzoną przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze.

Charakterystyka działek gruntu:

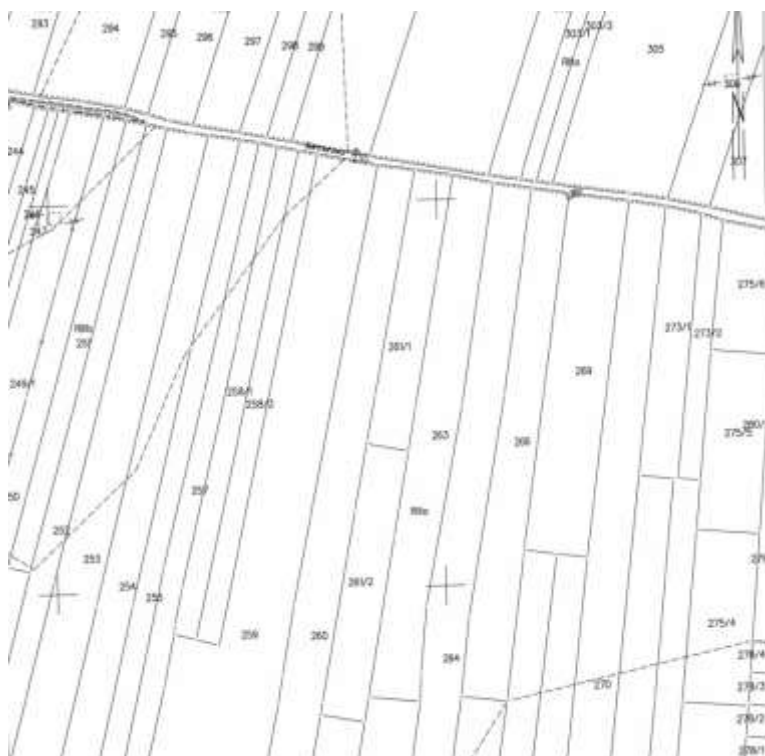
- działki o kształcie prostokąta o szer. ok 20 m,
- przeznaczenie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – tereny gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach, sadach- R,
- działka nr 261/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – droga asfaltowa, ulicy Marmurowej, działka nr 261/2 położona za działką nr 261/1 nie posiada dostępu do drogi publicznej,
- działki gruntu są niezabudowane,
- działki nieużytkowane rolniczo porośnięte trawą, samosiejkami krzewów i kilku drzew,
- brak właściciela działki w trakcie oględzin, brak informacji czy działka stanowi przedmiot dzierżawy, przyjęto więc, że na dzień wyceny nie była przedmiotem dzierżawy.

**Działki zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego stanowią nieruchomość rolną.**

**Mapa ewidencyjna**



## Mapa zasadnicza



## Dokumentacja fotograficzna:





## PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działki są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr XXXI/97/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki nr 09 w granicach administracyjnych miejscowości Garlica Murowana, działki nr 261/1 i 261/2 położone są na terenie oznaczonym symbolem R – **tereny gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach, sadach.**

Ponadto przez działkę nr 261/1 projektowana jest strefa przebiegu linii energoenergetycznej. Linia ta nie ma wpływu na wartość działki ze względu na jej przeznaczenie –rola. Ponadto w rzeczywistości linia energetyczna przebiega przy granicy działki od strony północnej.

Ponadto działki położone są na terenie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.



