

Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są nieruchomości gruntowe, niezabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 1344 o pow. 0,4553ha, nr 1304 o pow. 0,8158ha, nr 1357/1 o pow. 0,2805ha położone w miejscowości Łubno, gmina Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Dla nieruchomości - działki 1344, w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00057666/3.

Dla nieruchomości - działki 1304, 1357/1 w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie - VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie, prowadzona jest księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00057662/5.

Zakres wyceny

Wycenie podlega prawo własności do nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 1344 o pow. 0,4553ha, nr 1304 o pow. 0,8158ha, nr 1357/1 o pow. 0,2805ha, położonych w miejscowości Łubno, gmina Dynów, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie.

Wartość rynkowa nieruchomości dz. 1344 (KW RZ2Z/00057666/3) wynosi:	10.000,00zł Słownie: dziesięć tysięcy złotych
Wartość rynkowa nieruchomości dz. 1304, dz. 1357/1 (KW Nr RZ2Z/00057662/5) wynosi:	21.500,00zł Słownie: dwadzieścia jeden tysięcy pięćset złotych w tym: działka 1304 16.000,00zł Słownie: szesnaście tysięcy złotych działka 1357/1 5.500,00zł Słownie: pięć tysięcy pięćset złotych

Opis stanu nieruchomości

Działka nr 1344

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/00057666/3.

Księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00057666/3 przedstawia:

KW Nr RZ2Z/00057666/3	
TYP KSIĘGI - NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA	
DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)	Numer działki: 1344 Położenie: podkarpackie, rzeszowski, Dynów, Łubno Sposób korzystania R - grunty orne Obszar całej nieruchomości - 0,4553ha
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/224921/19 - 2019-12-20, 15:51:54 1. 1 DZ. KW./RZ2Z/5987/19/1 - 2019-12-23, 08:15:09 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI Brak wpisów
DZIAŁ IV (hipoteki)	1.Hipoteka umowna łączna 1485000,00 (jeden milion czterysta osiemdziesiąt pięć tysięcy) zł ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ ORAZ ODSETEK OD UDZIELONEGO KREDYTU, ODSETEK KAPITAŁOWYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZEDTERMINOWYCH, ODSETEK ZA ZWŁOKĘ OPŁAT SĄDOWYCH OD KWOTY ZOBOWIĄZANIA, KOSZTÓW ODPISU ORZECZENIA ZE STWIERDZENIEM WYKONALNOŚCI I KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO., UMOWA KREDYTU NR 10504/2014 Z DNIA 29 SIERPNIĄ 2014R. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA W WOŁOMINIE, WOŁOMIN

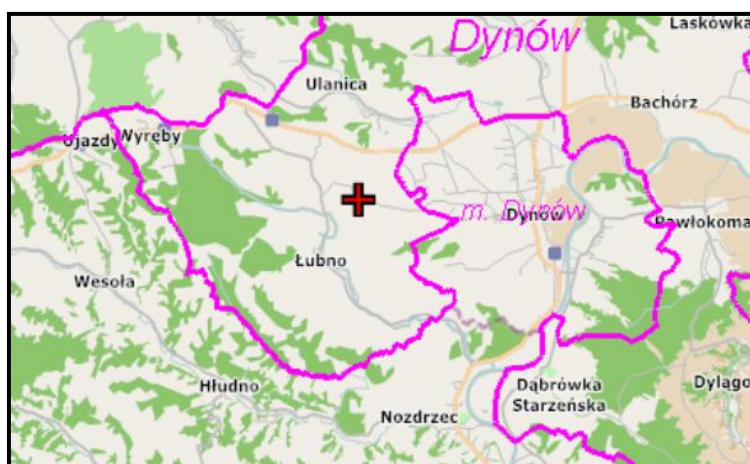
	2. Hipoteka przymusowa 5272,00 (PIĘĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT DWA) ZŁ CELEM ZABEZPIECZENIA GRZYWNY ORAZ OBOWIĄZKU NAPRAWIENIA SZKODY WYRZĄDZONEJ W MIENIU POKRZYWDZONEGO, POSTANOWIENIE O ZABEZPIECZENIU MAJĄTKOWYM SYGN. AKT VI DS 22/13 Z DNIA 26 MAJA 2017R. Wierzyciel hipoteczny: SKARB PAŃSTWA- PROKURATURA OKRĘGOWA W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
--	--

Informacja o działce wg danych ewidencyjnych

Opis	województwo - podkarpackie powiat - rzeszowski jedn. ewid. Dynów obręb - 0006 Łubno Jednostka rejestrowa G.1258
Oznaczenie	Nr działki - 1344 Powierzchnia działki - 0,4553 ha w tym: LsIV - 0,4553 ha

Lokalizacja i otoczenie

Nieruchomość położona jest w miejscowości Łubno w gminie Dynów. Wyceniana nieruchomość położna jest w strefie pośredniej obrębu w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz ok. 250 m w linii prostej od rozproszonej zabudowy miejscowości.



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

Stan zagospodarowania

Działka niezabudowana stanowiąca grunty leśne. Teren nie jest ogrodzony, porośnięty drzewami pochodzącymi prawdopodobnie z samosiewu - 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

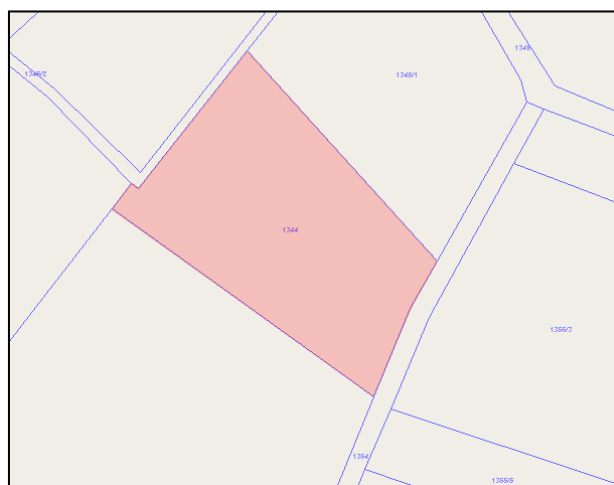
Działka nr 1344 o powierzchni 0,4553 ha (jednoużytkowa):

grunty leśne:

- Ls IV- 0,4553 ha

Ukształtowanie terenu działki mniej korzystne.

Teren działki nierówny, pochyły. Kształt działki - stosunkowo regularny.



Źródło: <http://powiatrzeczowski.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.

Działki nr 1304 i nr 1357/1

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/00057662/5.

Księga wieczysta KW Nr RZ2Z/00057662/5 przedstawia:

KW Nr RZ2Z/00057662/5	
TYP KSIĘGI - NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA	
DZIAŁ I (oznaczenie nieruchomości)	Numer działki: 1304, 1357/1 Położenie: podkarpackie, rzeszowski, Dynów, Łubno Sposób korzystania Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione Obszar całej nieruchomości - 1,0963ha
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/224928/19 - 2019-12-20, 15:59:25 1. 1 DZ. KW./RZ2Z/5988/19/1 - 2019-12-23, 08:17:43 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI Brak wpisów
DZIAŁ IV (hipoteki)	1.Hipoteka umowna łączna 1485000,00 (jeden milion czterysta osiemdziesiąt pięć tysięcy) zł ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ ORAZ ODSETEK OD UDZIELONEGO KREDYTU, ODSETEK KAPITAŁOWYCH, ODSETEK OD NALEŻNOŚCI PRZEDTERMINOWYCH, ODSETEK ZA ZWŁOKĘ OPŁAT SĄDOWYCH OD KWOTY ZOBOWIĄZANIA, KOSZTÓW ODPISU ORZECZENIA ZE STWIERDZENIEM WYKONALNOŚCI I KOSZTÓW POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO., UMOWA KREDYTU NR 10504/2014 Z DNIA 29 SIERPNIA 2014R. Wierzyciel hipoteczny: SPÓŁDZIELCZA KASA OSZCZĘDNOŚCIOWO-KREDYTOWA W WOŁOMINIE, WOŁOMIN 2. Hipoteka przymusowa 12565,00 (DWANAŚCIE TYSIĘCY PIĘĆSET SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ) ZŁ CELEM ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY KARY GRZYWNY DO KWOTY 54 000 ZŁ ORAZ OBOWIĄZKU NAPRAWIENIA SZKODY WYRZĄDZONEJ W MIENIU SPÓŁDZIELCZEJ KASY OSZCZĘDNOŚCIOWO- KREDYTOWEJ W WOŁOMINIE W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ Wierzyciel hipoteczny: SKARB PAŃSTWA- PROKURATURA OKRĘGOWA W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, GORZÓW WIELKOPOLSKI, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

Informacja o działce wg danych ewidencyjnych

Opis	województwo - podkarpackie powiat - rzeszowski jedn. ewid. Dynów obręb - 0006 Łubno Jednostka rejestrowa G.1258
Oznaczenie	Nr działki - 1304 Powierzchnia działki - 0,8158 ha w tym: Lzr-ŁIV - 0,6547 ha

	Lzr-PsIV - 0,0524 ha Lzr-PsV - 0,1087 ha Nr działki - 1357/1 Powierzchnia działki - 0,2805 ha w tym: PsIV - 0,1240 ha LsV - 0,0197 ha Lzr-PsIV - 0,1368 ha
--	---

Lokalizacja i otoczenie

Nieruchomość położona jest w miejscowości Łubno w gminie Dynów. 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. Łubno, to rozległa wieś położona na zachód od Dynowa. Wieś liczy około 1270 mieszkańców. W okresie międzywojennym wieś liczyła około 2700 mieszkańców głównie wyznania grekokatolickiego. Przez wioskę przepływa rzeka "Łubienka", która bierze swój początek w rejonie "Zachodnich Dolin" i "Poręby". Wieś generalnie ma charakter rolniczy. W centrum miejscowości znajduje się m.in. Szkoła, Dom Strażaka, Dom Ludowy, sklep i kościół. Wyceniana nieruchomość - działka 1304 położna jest w strefie pośredniej obrębu w otoczeniu rozproszonej zabudowy mieszkaniowo - zagrodowej miejscowości oraz gruntów rolnych i leśnych, działka 1357/ 1 położona jest w strefie pośredniej obrębu w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych oraz ok. 200 m w linii prostej od rozproszonej zabudowy miejscowości.

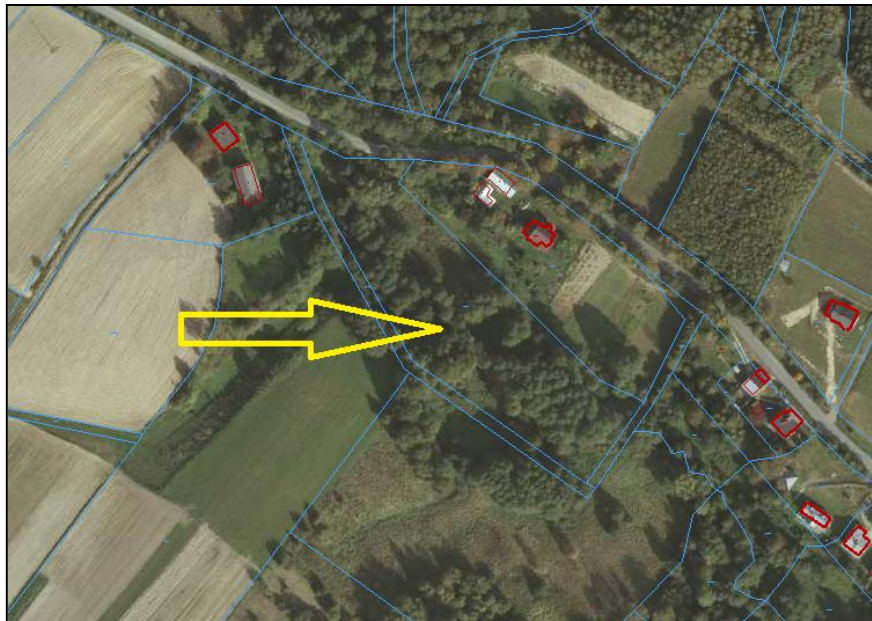
Źródło:
<http://powiatrzeszowski.geoportal2.pl/>



Działka 1304

Stan zagospodarowania

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



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

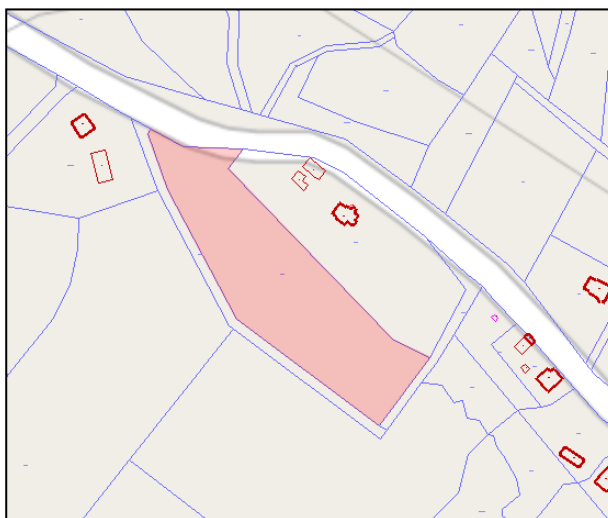
Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 1304 o powierzchni 0,8158 ha w tym:

grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych:

- Lzr-LIV - 0,6547 ha
- Lzr-PsIV - 0,0524 ha
- Lzr-PsV - 0,1087 ha

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



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



Dostępność komunikacyjna

Dostęp do drogi publicznej - od strony północnej jedna granica działki przylega do drogi głównej (powiatowej) o nawierzchni asfaltowej (brak urządzonego indywidualnego zjazdu), ponadto teren przylega do wydzielonych geodezyjnie działek drogowych (użytek dr).

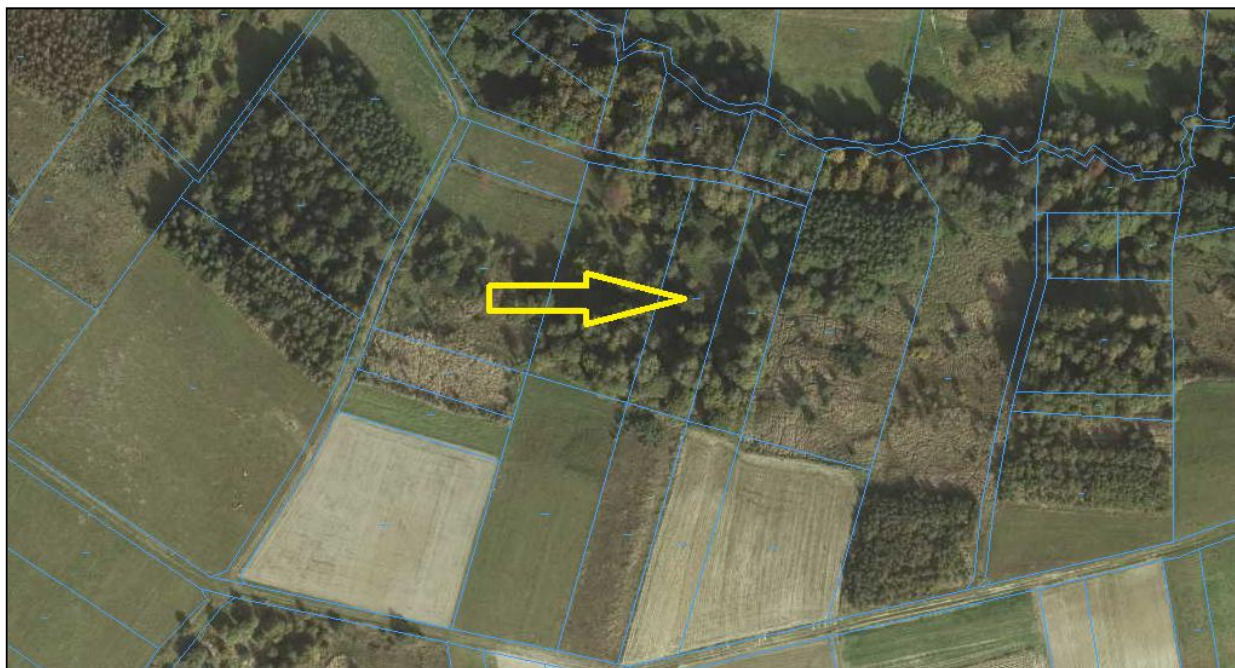
Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki (uzbrojenie sieciowe)

Przez teren działki przebiega sieć gazowa oraz linia elektroenergetyczna.

Działka 1357/1

Stan zagospodarowania

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



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

Stan techniczno-użytkowy

Działka nr 1357/1 o powierzchni 0,2805 ha (wieloużytkowa) w tym:

grunty orne

- PsIV - 0,1240 ha

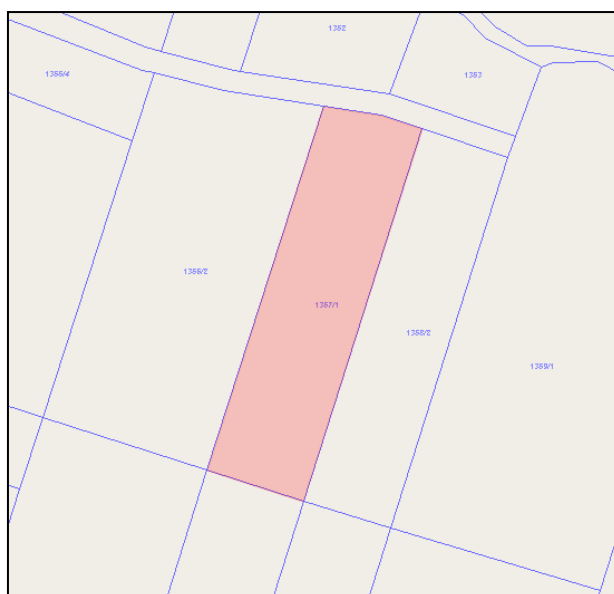
grunty leśne:

- Ls V- 0,0197 ha

grunty zadrzewione i zakrzewione na
gruntach rolnych

- Lzr-PsIV - 0,1368 ha

Ukształtowanie terenu działki mniej
korzystne. Teren działki nierówny,
pochyły. Kształt działki regularny.



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 i we władaniu Gminy.

Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej działki (uzbrojenie sieciowe)

Brak.

6. Uwarunkowania planistyczne

Działka o nr ewidencyjnym 1304 położona w miejscowości Łubno gm. Dynów znajduje się w kompleksie leśnym oznaczonym symbolem ŁU 23, jako teren przeznaczony do zalesienia w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Działka o nr ewidencyjnym 1344 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.

Działka o nr ewidencyjnym 1357/1 położona w miejscowości Łubno gm. Dynów znajduje się częściowo w kompleksie leśnym oznaczonym symbolem ŁU 24, jako teren przeznaczony do zalesienia w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Dla przedmiotowych działek nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz inne zmieniające przeznaczenie.
- Działki nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu.
- Dla w/w działek nie był opracowywany plan zalesień i nie wpłynął wniosek o wykonanie takiego planu (informacja - Nadleśnictwo Dynów).