

OPERAT SZACUNKOWY

ZAWIERAJĄCY OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

nieruchomości gruntowej niezabudowanej

Nr ewidencyjny działki nr 249/6

Położonej w Gminie Michałowice, Miejscowość Sieborowice.



Autor:

Sieborowice, 21 październik 2015 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Położenie, stan prawny i ewidencyjny nieruchomości

Lokalizacja	Gmina Michałowice, Miejscowość Sieborowice
Powierzchnia	Działka nr 249/6-0,1457 ha
Stan prawny	KR1S/00028985/7
Opis	Działka nr 249/6 o powierzchni 0,1457 ha położona jest w miejscowości Sieborowice. Grunt lekko pagórkowaty z dostępem do drogi publicznej asfaltowej. Kształt prostokątny o wymiarach 23 x 62 mb. Obecnie nieruchomość jest nieużytkowana. Otoczenie bezpośrednio to grunty rolne i zabudowa jednorodzinna. Klasa użytków rolnych RII, RIIIa.

Oszacowana wartość rynkowa

Cel wyceny	Postępowanie egzekucyjne
Wartość Nieruchomości	124 064 zł

Data sporządzenia operatu szacunkowego- 24.10.2015 r.

Data określenia wartości nieruchomości -21.10.2015 r.

II. Część szczegółowa opracowania

Opis szczegółowy przedmiotu opracowania.

Gmina Michałowice zajmuje obszar o powierzchni 51 km², zamieszkały przez ponad 8000 osób, skupionych w 19 sołectwach. Usytuowana jest na pograniczu południowo-zachodniej części Wyżyny Miechowskiej i południowo-wschodniej części Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, 10 km na północ od centrum Krakowa, w szerokiej dolinie Dłubni, będącej lewym dopływem Wisły. Administracyjnie, Gmina Michałowice wchodzi w skład Powiatu Krakowskiego i Województwa Małopolskiego. Od zachodu i południowego zachodu gmina graniczy z Gminą Zielonki, od północy z Gminą Iwanowice, od wschodu z Gminą Kocmyrów-Luborzyca, od południa zaś na wąskim odcinku z krakowskim powiatem grodzkim, czyli z miastem wojewódzkim – Kraków.

Działka nr 249/6 o powierzchni 0,1457 ha położona jest w miejscowości Sieborowice. Grunt lekko pagórkowaty z dostępem do drogi publicznej asfaltowej. Kształt prostokątny o wymiarach 23 x 62 mb. Obecnie nieruchomość jest nieużytkowana. Otoczenie bezpośrednio to grunty rolne i zabudowa jednorodzinna. Klasa użytków rolnych RII, RIIIA.

Stan prawny

Sąd Rejonowy dla Krakowa –Podgórze w Krakowie Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KR1S/00028985/7

Dział I

Numer działki		249/6	
Położenie (<i>numer porządkowy / województwo, powiat, miejscowość</i>)	Lp. 1.	1	MAŁOPOLSKIE, KRAKÓW, SIEBOROWICE
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE	
Przyłączenie (<i>numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar</i>)		KR1S / 00014753 / 1, 0,1457 HA	

Obszar całej nieruchomości 0,1457 HA

Dział II Udział po ½ Bokus Sylwia i Kasper Bokus.

Dział III OSTRZEŻENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI

Dział IV Hipoteka Umowna; 246 500 zł

Hipoteka Przymusowa 28 245 zł

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

UCHWAŁA NR XLVI /383/2006 RADY GMINY W MICHAŁOWICACH z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice dla obszaru I Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717)

Działka nr 249/6 leży w rejonie zabudowy I.J.MRJ 14- tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



III. Wynik końcowy wyceny.

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej, działki nr 249/6 o powierzchni 0,1457 ha położonej w Sieborowicach wynosi po zaokrągleniu:

W= 124 064 zł

Słownie: Sto dwadzieścia cztery tysiące sześćdziesiąt cztery złote.

Tak określona wartość mieści się w zakresie cen możliwych do osiągnięcia na lokalnym rynku nieruchomości. Odzwierciedla ona obecnie mniejszy popyt na działki budowlane w gminach podkrakowskich i dużą podaż nieruchomości.