

**TOP**

**WYCENY MAJĄTKOWE**  
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

mgr inż. PAWEŁ POMARAŃSKI  
ul. Ks.Bp. Bandurskiego 40/2  
31-515 Kraków  
tel/fax: 12 294-50-87; e-mail: topwycena@o2.pl  
kom.: 609-057-554, 504-084-653, 695-878-887



**OPINIA**

określająca wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej  
obj. KW nr NS1G/00091054/9 położonej w Bieczu, gm. Miasto Biecz  
w powiecie gorlickim,  
składającej się z niezabudowanych działek ew.: nr 1858 o pow. 0,1378ha, 1920 o pow.  
0,1562ha, 1934 o pow. 0,2296ha i 2098 o pow. 0,0226ha.

**WŁAŚCICIEL (ZGODNIE Z KW):**  
Wójcikiewicz Jacek s. Ryszarda i Elżbiety

*mgr inż. Paweł Pomarański*  
biegły sądowy w zakresie szacowania  
nieruchomości i mienia ruchomego  
tel. 609 057 554

**AUTOR:**

Kraków, 22 marca 2021 r.



<b>WYCIĄG Z OPINII</b>	
<b>RODZAJ NIERUCHOMOŚCI</b>	Nieruchomość gruntowa- działki niezabudowane
<b>ADRES</b>	Biecz, gm. Biecz, powiat gorlicki
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA // OBRĘB</b>	120502_4, Miasto Biecz // Biecz, Nr 0001
<b>RODZAJ WYCENIANYCH PRAW</b>	Prawo własności
<b>KSIĘGA WIECZYSTA</b>	NS1G/00091054/9
<b>OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z KW)</b>	Wójcikiewicz Jacek s. Ryszarda i Elzbiety
<b>OBCIĄŻENIA</b>	
Wartość rynkową nieruchomości określono w stanie wolnym od <b>obciążeń prawnych i majątkowych</b> (badanie KW przeprowadzono dnia 19 marca 2021r., szczegółowy protokół załączono do opracowania : DZIAŁ III: brak wpisów ; DZIAŁ IV: brak wpisów	
<b>KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI</b>	
<p><b>LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI, OTOCZENIE:</b> Przedmiotowe działki nie stanowią zwartej kompleksu, usytuowane są w północnej części miasta, poza jego centrum (Przedmieście Górne), w rejonie drogi krajowej nr 28, na styku województw małopolskiego i podkarpackiego, przy czym działki ew. nr 1858, 1920, 1934 położone są wśród rozległych terenów niezabudowanych głównie zadrzewionych, przy czym w pobliżu działki 1934 znajdują się pojedyncze stare zabudowania mieszkalno – gospodarcze. Działka ew. nr 2098 położona jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 28 i torów kolejowych.</p> <p><b>DOSTĘPNOŚĆ INDYWIDUALNA:</b> Przedmiotowe działki nie tworzą zwartej kompleksu.</p> <p>Działki ew. nr 15858 i 1934 położone są przy działce drogowej nr 1830 (wąskiej, w większości niewykształconej w terenie działce stanowiącej własność Gminy) prowadzącej do drogi krajowej nr 28.</p> <p>Działka ew. nr 1920 położona jest przy działce drogowej nr 1907/2 (wąskiej, również niewykształconej w terenie działce, której władającym jest Gmina), która prowadzi do działki drogowej nr 1903 a ta następnie do drogi publicznej asfaltowej – ulicy Przedmieście Górne.</p> <p>Działka ew. nr 2098 przylega bezpośrednio do działek wchodzących w skład drogi krajowej nr 28 oraz traktu kolejowego.</p> <p><b>UKSZTAŁTOWANIE TERENU NIERUCHOMOŚCI, ZAGOSPODAROWANIE:</b></p> <p>Działka ew. nr 1858 posiada kształt wieloboku. Działka niezabudowana, porośnięta drzewami i krzewami. Działka ew. nr 1920 posiada kształt regularny, zbliżony do trapezu ze ściętym narożnikiem. Działka niezabudowana, porośnięta samosiejkami roślin i krzewów. Działka ew. nr 1934 posiada kształt wieloboku, szerokiego w środkowej części, z wąską częścią w południowo – wschodnim końcu. Działka niezabudowana, porośnięta samosiejkami roślin, drzew i krzewów. Działka ew. nr 2098 posiada kształt regularny zbliżony do wąskiego prostokąta ze ściętym narożnikiem, działka niezabudowana, wchodzi w skład pasa przydrożnego przy drodze krajowej nr 28 i torach kolejowych. Działka porośnięta trawą. Warunków wodnych i geologicznych nie badano.</p> <p><b>PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM:</b> Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Biecz zatwierdzonym uchwałą nr XVI/155/2004 Rady Miejskiej w Bieczu z dnia 9 grudnia 2004r.</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>Działka ew. nr 1858 położona jest w terenach lasów (O1ZL).</p> <p>Działka ew. nr 1920 położona jest w terenach rolniczych (O1R1).</p> <p>Działka ew. nr 1934 położona jest w terenach zieleni chronionej (O1ZE).</p> <p>Działka ew. nr 2098 położona jest w terenach dróg publicznych i wewnętrznych (KDGP) oraz wąski fragment w terenach komunikacji kolejowej KK.</p>	
<b>CEL WYCENY</b>	określenie wartości rynkowej orwa wartości dla wymuszonej sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej wg stanu na dzień oględzin dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego
<p><b>Łączna wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej obj. NS1G/00091054/9 złożonej z działek ew. nr 1858, 1920, 1934, 2098 położonych w Bieczu gm. Biecz powiat gorlicki, jako przedmiotu prawa własności wynosi:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>23 512,00 zł</b></p> <p style="text-align: center;">słownie: dwadzieścia trzy tysiące pięćset dwanaście złotych</p> <p>w tym: działka ew. nr 1858: 4 555,00 zł; działka ew. nr 1920: 6 675,00 zł;</p> <p>działka ew. nr 1934: 8 006,00 zł; działka ew. nr 2098: 4 276,00 zł</p>	
<p><b>Łączna wartość dla wymuszonej sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej obj. NS1G/00091054/9 położonej w Bieczu gm. Biecz powiat gorlicki wynosi (w zaokrągleniu):</b></p> <p style="text-align: center;"><b>17 634,00 zł</b></p> <p style="text-align: center;">Słownie: siedemnaście tysięcy sześćset trzydzieści cztery złote</p> <p><b>W tym: działka ew. nr 1858: 3 416,25 zł; działka ew. nr 1920: 5 006,25 zł;</b></p> <p><b>działka ew. nr 1934: 6 004,50 zł; działka ew. nr 2098: 3 207,00 zł</b></p>	
<b>DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN)</b>	22 marca 2021 r.
<b>DATA, na którą określono STAN nieruchomości</b>	17 marca 2021 r.
<b>AUTOR:</b>	
<b>DATA SPORZĄDZENIA OPINII</b>	22 marca 2021 r.

mgr inż. Paweł Pomarański  
 biegły sądowy w zakresie szacowania  
 nieruchomości i mienia ruchomego  
 tel. 609 057 554