

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO:

Przedmiotem wyceny jest:	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.
Adres nieruchomości:	Bilczyce, gmina Gdów, powiat wielicki, województwo małopolskie, działka ewidencyjna nr 91.
Obręb ewidencyjny: Jednostka ewidencyjna:	0001, Bilczyce. 121902_2, Gdów.
Zakres wyceny:	Niezabudowana działka ewidencyjna nr 91 o pow. 0,2700 ha.
Księga wieczysta nieruchomości:	KR2Y/.....
Stan władania:	Prawo własności nieruchomości gruntowej.
Cel wyceny:	Celem przedmiotowej wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR2Y/....., jako podstawę dla oszacowania nieruchomości sprzedawanej w trybie egzekucji komorniczej wg cen na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, która to wartość została oszacowana zgodnie z otrzymanym zleceniem na wykonanie operatu szacunkowego od Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Myślenicach z dnia 07 sierpnia 2024 roku.
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 91 o powierzchni 0,2700 ha, objętej księgą wieczystą nr KR2Y/..... wg stanu i cen na dzień wyceny, wynosi:	
<b>WR = 28 000,00 zł</b>	
<b>słownie: dwadzieścia osiem tysięcy złotych</b>	
Podejście, metoda wyceny:	Do oszacowania nieruchomości zastawano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.
Przeznaczenie w MPZP:	Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bilczyce w jego granicach administracyjnych, przyjętym Uchwałą Nr XXVI/184/2016 Rady Gminy Gdów z dnia 27 października 2016 roku działka ewidencyjna nr 91 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem <b>RŁ - tereny łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej</b> . Działka położona jest w strefie korytarzy ekologicznych.
Data określenia wartości:	25 września 2024 roku
Data sporządzenia operatu:	25 września 2024 roku
Operat sporządził: Nazwisko i imię: Numer uprawnień:	..... /podpis/

## ZAKRES WYCENY

Zakres opracowania obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 91 o powierzchni 0,2700 ha. Przedmiotowa działka ewidencyjna położona jest w miejscowości Bilczyce, gmina Gdów, powiat wielicki, województwo małopolskie, objęta jest księgą wieczystą nr KR2Y/.....

## OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Działka ewidencyjna nr 91 o powierzchni 0,2700 ha posiada użytek jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych – Lzr-ŁIII i jako grunty łąk i pastwisk – ŁIII. grunt orny klasy II, jest niezabudowana, nieogrodzona, porośnięta zielenią nieurzędzona nieprzedstawiająca wartości użytkowej. Teren działki o kształcie nieregularnego wieloboku, lecz umożliwiający jej użytkowanie. Od strony północnej graniczy bezpośrednio z ciekim wodnym. Od strony południowej w sąsiedztwie przebiega sieć elektroenergetyczna, pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej w dalszej odległości. Działka nie posiada prawnego, bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

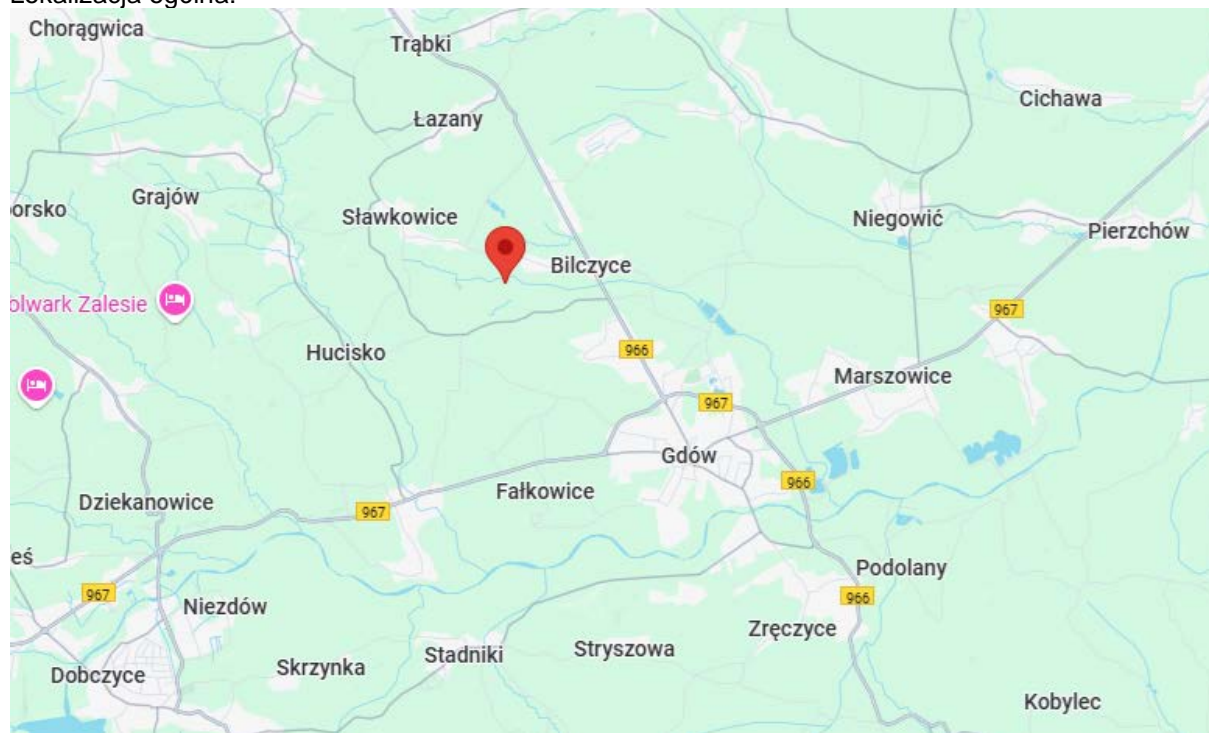


Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

## Położenie i otoczenie

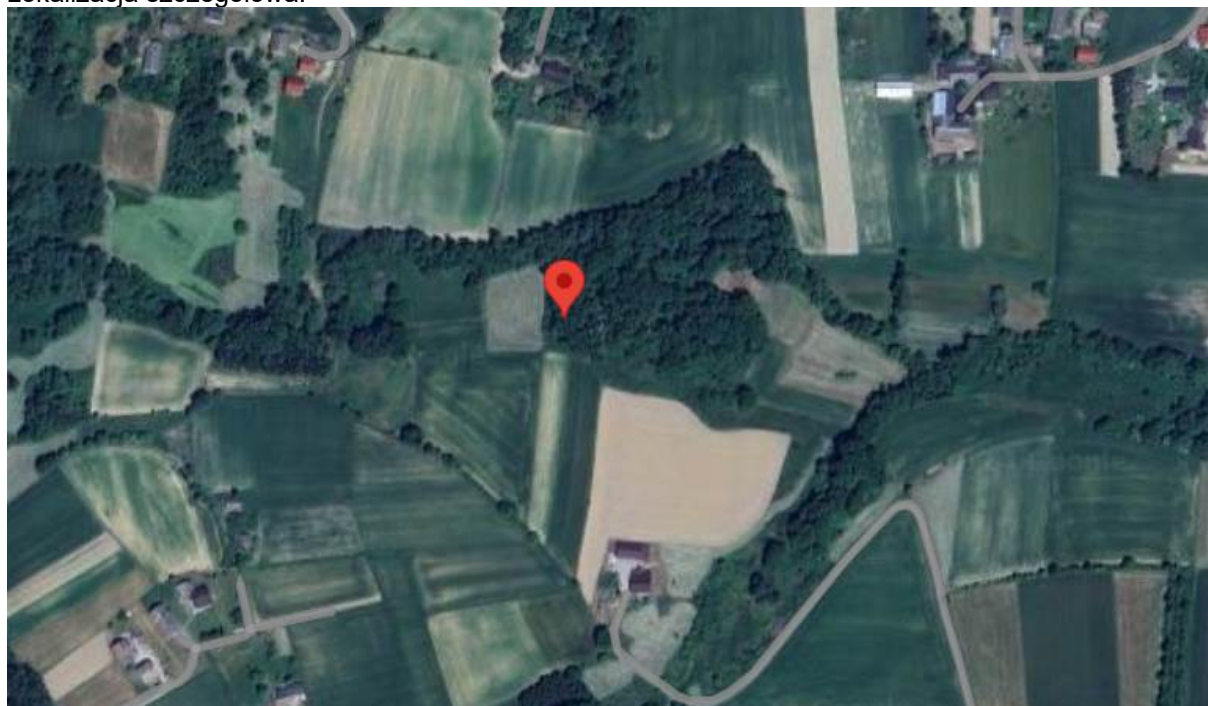
Przedmiotowa nieruchomość położona jest w zachodniej części miejscowości Bilczyce, w gminie Gdów, powiecie wielickim, w województwie małopolskim. Działka położona jest w odległości około 3,5 km od centrum Gdowa stanowiącego siedzibę gminy i w odległości około 11 km od miasta powiatowego Wieliczka. Najbliższe otoczenie i sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości to działki niezabudowane, uprawiane rolniczo, w niedalekiej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W promieniu do 3 km znajdują się podstawowe placówki handlowo - usługowe i użyteczności publicznej.

Lokalizacja ogólna:



Źródło: <https://www.google.com/maps>

Lokalizacja szczegółowa:



Źródło: <https://www.google.com/maps>

#### **PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bilczyce w jego granicach administracyjnych, przyjętym Uchwałą Nr XXVII/184/2016 Rady Gminy Gdów z dnia 27 października 2016 roku działka ewidencyjna nr 91 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem **RŁ - tereny łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej**. Działka położona jest w strefie korytarzy ekologicznych.

Poniżej fragmenty zapisów z w/w Uchwały:  
**§ 25.**

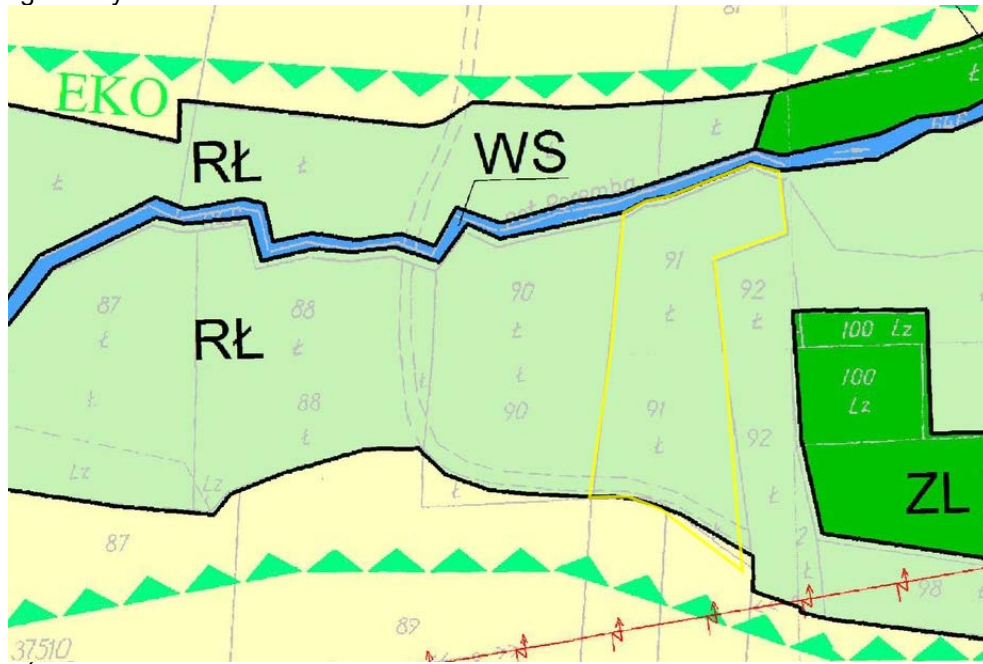
1. Tereny łąk, pastwisk i zieleni nieurządzonej („RŁ”) przeznaczają się dla:

- 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach stanowiących trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska),
- 2) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie terenów powinno być ukierunkowane na zachowanie lub odtworzenie walorów półnaturalnych łąk i pastwisk oraz użytków przyrodniczych np. oczek wodnych, zadrzewień śródpolnych, miedz,
- 2) dopuszcza się zalesienia gruntów o niskiej przydatności rolniczej,
- 3) przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5,
- 4) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
  - a) intensywności zabudowy – od 0 do 0,2,
  - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 60%,
- 5) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb lokalnych urzędów komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej.

Poniżej fragment rysunku Planu:



Źródło: <https://www.gdow.e-mpzp.pl/index.php/view/map/?repository=gdow&project=gdow>

**Dokumentacja fotograficzna**

**Działka ewidencyjna nr 91**

