

# WYCIĄG Z OPINII

RODZAJ NIERUCHOMOŚCI	Nieruchomość gruntowa- działka niezabudowana
ADRES	Tomaszowice, Gm. Wielka Wieś
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA // OBRĘB	120615_2, Wielka Wieś // Tomaszowice, Nr 0010
RODZAJ WYCENIANYCH PRAW	Prawo własności
KSIĘGA WIECZYSTA	KR1P/00453203/8
OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI	Właściciel: Siwiński Tomasz s. Zygmunta i Jolanty

## OBCIĄŻENIA

Wartość rynkową nieruchomości określono w stanie wolnym od obciążeń prawnych i majątkowych (badanie KW z dnia 25 września 2014r., protokół załączono do opracowania).

**DZIAŁ III 1.** Inny wpis: wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o sygn.. IX KM 158/14 z wniosku wierzyciela: MERITUM BANK ICB S.A.

**DZIAŁ IV** brak wpisów

## KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI

Zakresem wyceny objęto nieruchomość składającą się z następujących składników:

- niezabudowana działka ew. nr 615 o pow. 1100 m<sup>2</sup>, położona w Tomaszowicach gm. Wielka Wieś.

Szczegółowo przedmiotowa działka nr 615 usytuowana jest w Tomaszowicach przy ul. Orzechowej, na południowo – wschodnich krańcach sołectwa.

### DOSTĘPNOŚĆ INDYWIDUALNA:

Działka ew. nr 615 położona przy ul. Orzechowej – drodze gminnej utworzonej na działce ew. 269 (droga polna, nieutwardzona).

### PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM:

Przedmiotowa działka nr 615 w Tomaszowicach, gmina Wielka Wieś objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego **Uchwałą Nr XXXVIII / 178 / 2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11 marca 2005 r, wraz z późniejszymi zmianami.**

Zgodnie z planem, działka ew. nr 615 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem ZN – tereny zieleni, w tym objętej formami ochrony przyrody.

### UKSZTAŁTOWANIE TERENU NIERUCHOMOŚCI:

Działka kształtem zbliżona do trapezu. Położenie w terenie falistym, warunków wodnych i geologicznych nie badano.

### STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:

Działka naturalnie porośnięta roślinnością trawiastą.

CEL WYCENY	określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej wg stanu na dzień oględzin dla potrzeb prowadzonego postępowania sądowego - egzekucji z nieruchomości.
------------	---

WARTOŚĆ RYNKOWA PRAWA WŁASNOŚCI DZ. 615:	<b>18 723,00 zł</b> słownie: osiemnaście tysięcy siedemset dwadzieścia trzy złote
--	--

DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN)	25 września 2014 r.
DATA, na którą określono STAN nieruchomości	25 września 2014 r.

AUTOR:

DATA SPORZĄDZENIA OPERATU	25 września 2014 r.
---------------------------	---------------------

**► POŁOŻENIE, LOKALIZACJA I DOSTĘPNOŚĆ:****INFORMACJA O REGIONIE, LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI:**

**Gmina Wielka Wieś** leży na południowym cyplu pasa Jury Krakowsko-Częstochowskiej, na północny zachód od Krakowa (ok. 15 km od jego centrum).

Część południowa gminy ma charakter łagodnie wznoszącego się płaskowyżu, część północna opada gwałtownie ku dolinom Prądnika, Kluczwody i Będkówki.

Charakterystyczną cechą terenu są formy krasowe oraz liczne wapienne ostańce - skałki wznoszące się ponad pofałdowany teren rolniczy.

Teren Gminy ze względu na swe wysokie walory krajobrazowe i liczne atrakcje turystyczne jest miejscem sobotnio-niedzielnego wypoczynku i jest również oazą spokoju, gdzie wielu Krakowian postanowiło zamieszkać na stałe uciekając od wielkomiejskiego gwaru.

Teren dzisiejszej gminy Wielka Wieś to obszar zasiedlony już od najdawniejszych czasów.

Odnotowano tu liczne ślady osadnictwa wielokulturowego zaczynające się od epoki paleolitu. Stanowiska archeologiczne znajdują się w Bęble (znaleziska w schronisku skalnym w Żytniej Skale i na stanowisku otwartym) w Będkowicach (wczesno średniowieczne grodzisko na skałce Sokolica nad Doliną Będkowską; kopiec prehistoryczny) w Wierzchowie (znaleziska w Jaskini Wierzchowskiej Górnej).

**KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWOŚCI:**

**Tomaszowice** to sołectwo położone w zachodniej części gminy Wielka Wieś graniczące z terenami gminy Zabierzów. Miejscowość znana jest przede wszystkim z zabytkowego zespołu dworsko-pałacowego, funkcjonującego jako centrum konferencyjne i miejsce imprez weselnych.

Usytuowanie sołectwa na planie gminy:



Sołectwo Tomaszowice zamieszkuje 743 mieszkańców (stan na dzień 31.12.2011r.)

Szczegółowo przedmiotowa działka nr 615 usytuowana jest w Tomaszowicach przy ul. Orzechowej, na południowo - wschodnich krańcach sołectwa.

Plan ulic sołectwa Tomaszowice z zaznaczoną lokalizacją przedmiotowej działki  
(źródło: wielka-wies.pl)



#### **OTOCZENIE, STAN USŁUG I ZAPLECZA BYTOWEGO:**

W sąsiedztwie działki przeważają tereny niezabudowane często użytkowane rolniczo, zróżnicowana rzadka zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa skupiona jest głównie wokół lokalnych dróg. W odległości ok. 600m w linii prostej w kierunku północno - zachodnim znajdują się zabudowania zespołu pałacowo - dworskiego.

Dwór w Tomaszowicach to zabytkowy XIX-wieczny zespół dworsko-parkowy. To miejsce gdzie piękno architektury harmonijnie współgra z naturalnym, parkowym otoczeniem. Klasycystyczny dwór i zabudowania folwarczne, zaadaptowane zostały do współczesnych wygod, zostały przekształcone na elegancki hotel o trzygwiazdkowym standardzie, restaurację, sale wielofunkcyjne, seminaryjne i powierzchnie wystawowe.

W Tomaszowicach znajdują podstawowe punkty zaspokajające potrzeby gospodarstwa domowego, większe obiekty użyteczności publicznej oraz handlowe znajdują się w pobliskim Krakowie.

W odległości około 7km (w linii prostej) znajduje się skrzyżowanie łączące trasę olkuską, wylot z autostrady A4 oraz ważne trakty komunikacyjne Krakowa - ulice Opolską i Armii Krajowej. W obrębie tego skrzyżowania zlokalizowane są tereny handlowe (m.in. Makro, IKEA, Castorama) oraz biurowce klasy A.

Poniżej przedmiotowa działka – widok z lotu ptaka:



#### **KOMUNIKACJA PUBLICZNA:**

Do Tomaszowic kursują autobusy komunikacji miejskiej MPK. W okolicy działają również dobrze zorganizowane sieci przewoźników prywatnych.

#### **DOSTĘPNOŚĆ INDYWIDUALNA:**

Działka ew. nr 615 położona przy ul. Orzechowej – drodze gminnej utworzonej na działce ew. 269 (droga polna, nieutwardzona).

#### ► **OZNACZENIE WG EWIDENCJI GRUNTÓW :**

<i>Jednostka ewidencyjna</i>	120615_2, Wielka Wieś
<i>Nr jednostki rejestrowej</i>	G.900
<i>Obręb</i>	Tomaszowice, 0010
<i>Nr działki</i>	615
<i>Powierzchnia działki</i>	0,1100 ha
<i>Użytki</i>	ŁIV
<i>Księga wieczysta</i>	KR1P/00453203/8
<i>Właściciel</i>	Siwiński Tomasz s. Zygmunta i Jolanty

Stan na dzień 25.09.2014r.

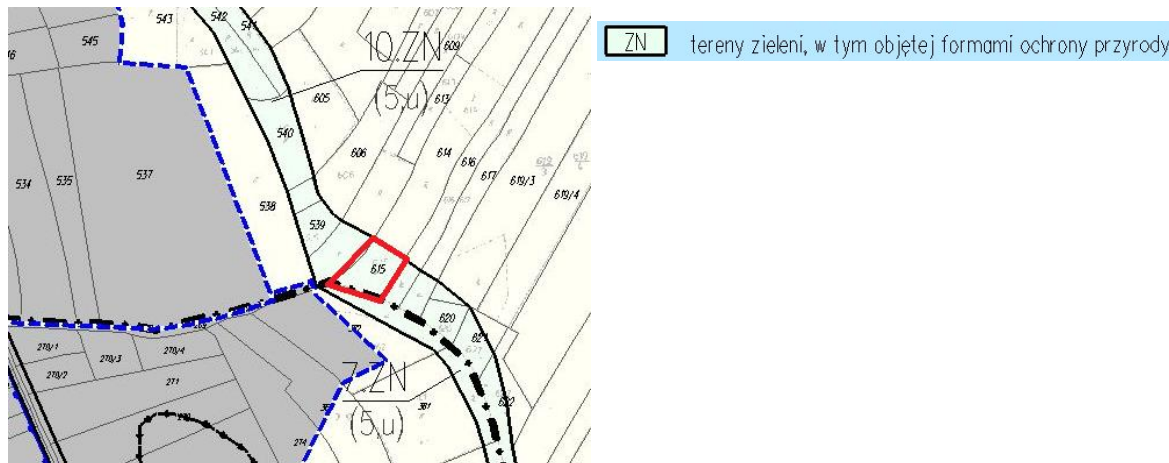
#### ► **PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM:**

Przedmiotowa działka nr 615 w Tomaszowicach, gmina Wielka Wieś objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII / 178 / 2005 Rady Gminy Wielka Wieś z dnia 11 marca 2005 r, wraz z późniejszymi zmianami.

Zgodnie z planem, działka ew. nr 615 znajduje się w terenie oznaczonym symbolem ZN - tereny zieleni, w tym objętej formami ochrony przyrody.



► **UKSZTAŁTOWANIE TERENU NIERUCHOMOŚCI:**

Działka kształtem zbliżona do trapezu. Położenie w terenie falistym, warunków wodnych i geologicznych nie badano.

*Autor nie posiada żadnych informacji dotyczących skażeń przedmiotowej nieruchomości.*

*Wycenę sporządzono przy założeniu, że nieruchomość wolna jest od jakichkolwiek skażeń chemicznych czy biologicznych lub innych zanieczyszczeń mogących stanowić naruszenie obowiązującego prawa, w tym polskich norm i przepisów techniczno- budowlanych, albo mogących stanowić zagrożenie dla zdrowia, życia i bezpieczeństwa ludzi oraz dla środowiska naturalnego, a ponadto nie występuję obowiązek rekultywacji Nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku "Prawo ochrony środowiska".*

► **WYPOSAŻENIA W URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

Brak uzbrojenia.

► **STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:**

Działka naturalnie porośnięta roślinnością trawiastą.

## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

