

POSESJA-BIS
Robert Karlicki
58-500 Jelenia Góra, ul. Wolności 7
tel. 502-491-977
NIP 6110150979 REGON 230502479

FAKTURA VAT NR 15/10/2022

Miejscowość	Jelenia Góra
Data wystawienia	17.10.2022
Data sprzedaży	27.10.2022

ORYGINAŁ / KOPIA

Sprzedawca:

POSESJA – bis Robert Karlicki	Nabywca:
58-500 Jelenia Góra	Syndyk Masy Upadłości Waldemar Kawiorski
ul. Wolności nr 7	61-762 Poznań
NIP: 611-015-09-79	ul. Dominikańska 3
	NIP:

Lp	Nazwa	PKWiU	Wartość netto	VAT		Wartość brutto
				%	Kwota	
1	Wycena nieruchomości: Rząsiny – działka nr 457		550,00	23	126,50	676,50
RAZEM			550,00		126,50	676,50

Forma zapłaty:

Przelew

Nr konta:

58 1050 1751 1000 0091 4023 7455

Do zapłaty /PLN/

676,50

Słownie złotych:

Sześćset siedemdziesiąt sześć złotych 50/100

Termin zapłaty

3 dni

.....
Imię, nazwisko, podpis osoby uprawnionej
do odbioru faktury VAT

POSESJA-BIS
Robert Karlicki

58-500 Jelenia Góra, ul. Wolności 7
tel. 502-491-977
NIP 6110150979 REGON 230502479

.....
Imię, nazwisko, podpis osoby uprawnionej
do wystawienia faktury VAT

STAROSTA LWÓWECKI

GK-EG.6621.1908.2022

Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Lwówecki
Jednostka ewidencyjna: Gryfów Śląski - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: **021201_5.0004, RZAŚINY**
Miejscowość: Rząsiny

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 2022-10-12 07:47:35

Jednostka rejestrowa gruntów: **021201_5.0004.G338**

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **własność**

grupa rejestrowa: 7.1

KAWIORSKI DAWID SEBASTIAN rodzice: **WALDEMAR, MARIA PESEL: *******

Zam. 66-330 Pszczew ul. Zamkowa 22A

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
2	457		Łąki trwałe	ŁIV	1.0730	1.0730	JG1S/00028341/0

Identyfikator działki: 021201_5.0004.457

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 1.0730

W dniu: 2022.10.12

dokument sporządzony przez: Anna Maziara

Lwówek Śląski, dnia: 2022.10.12

z up. STAROSTY LWÓWECKIEGO

Anna Demusz
Geodeta Powiatowy

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Lwówecki
Jednostka ewidencyjna: Gryfów Śląski - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: 0004 RZĄSINY
Działka numer: 457
GK-OG.6642.1090.2022

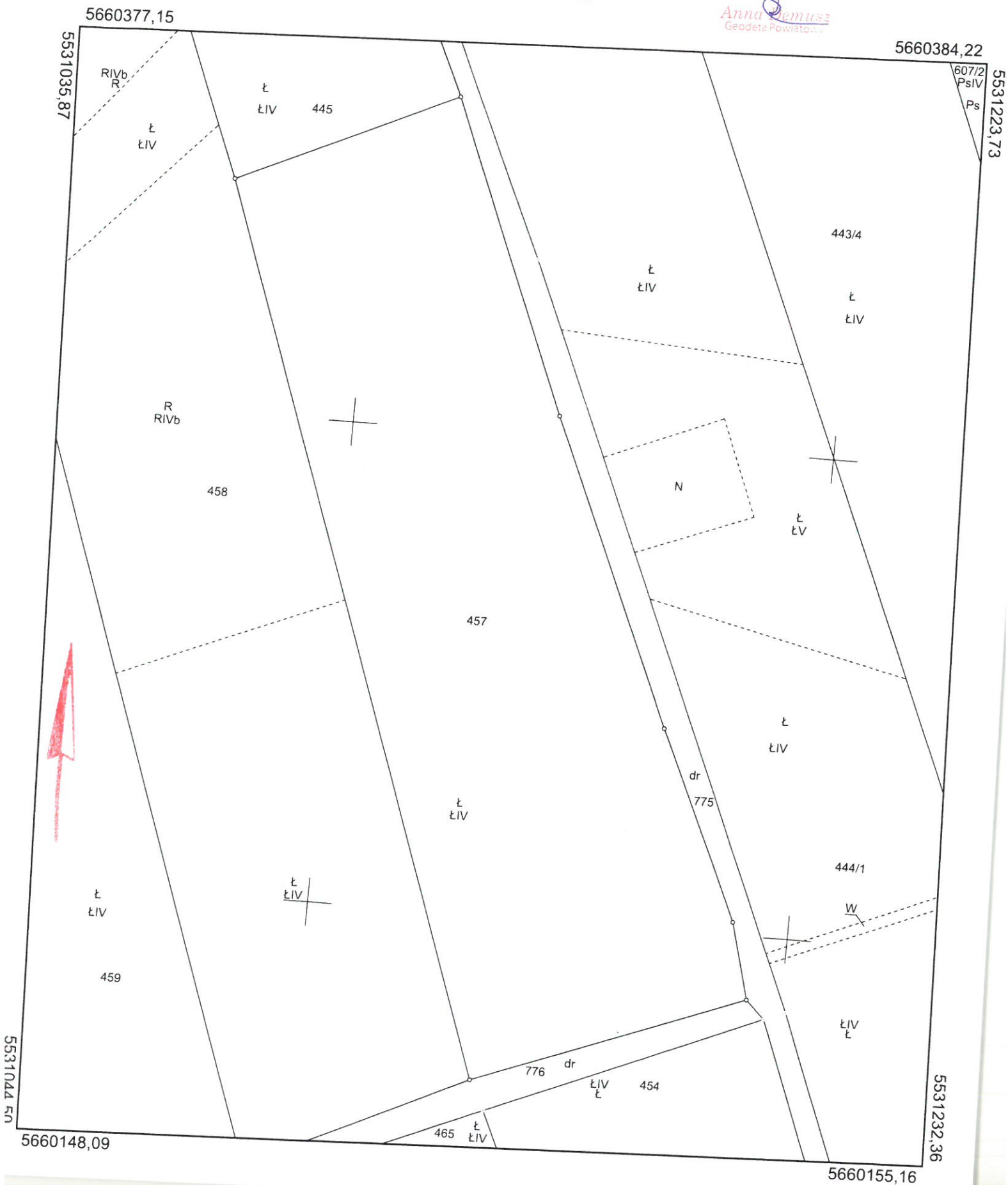
STAROSTA LWÓWECKI

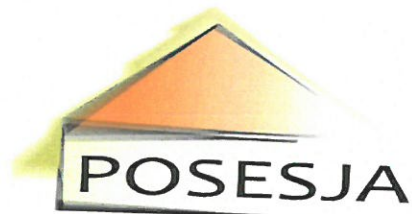
Poświadczam się zgodność niniejszej
kopii z treścią materiału państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
dn. 12-10-2022 r.
Wykonał Anna Maziara

Mapa ewidencyjna
Skala 1:1000

z up. STAROSTY LWÓWECKI

Anna Demusz
Geodeta Powiatowy





WPLYNEŁO

02. 11. 2022

**„POSESJA – BIS”
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY**

Robert Karlicki

58-500 Jelenia Góra, ul. Wolności nr 7

kom. 502-491-977

biuro.posesjabis@gmial.com ; www.posesja.org.pl

OPERAT SZACUNKOWY

NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ

położonej w: Rząsiny, gmina Gryfów Śląski, powiat Iwówecki, województwo dolnośląskie
adres: Rząsiny, działki nr 457

OZNACZENIE WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI

- jednostka ewidencyjna: 021201_5, Gryfów Śląski – obszar wiejski
- jednostka rejestrowa: G.338
- nazwa obrębu: 0004 – Rząsiny
- numer działki: 457, AM 2
- numer księgi wieczystej: JG1S / 00028341 / 0

CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej nieruchomości w związku z wszczętym postępowaniem upadłościowym



Opracował:

Robert Karlicki

rzeczoznawca majątkowy

Jelenia Góra, 20 października 2022 r.

SPIS TREŚCI

*** WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO**

1. Podstawy formalno – prawne

- 1.1. Przedmiot wyceny
- 1.2. Zakres wyceny
- 1.3. Cel wyceny
- 1.4. Podstawy formalne wyceny
- 1.5. Podstawy prawne wyceny
- 1.6. Źródła informacji
- 1.7. Materiały pomocnicze
- 1.8. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

2. Dane o nieruchomości

- 2.1. Stan prawny
- 2.2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- 2.3. Charakterystyka nieruchomości gruntowej

3. Opinia o wartości


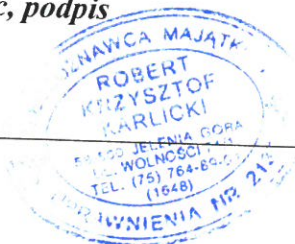
- 3.1. Podstawy i metody wyceny
- 3.2. Przedstawienie zastosowanego sposobu wyceny
- 3.3. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości
- 3.4. Określenie wartości rynkowej nieruchomości metodą porównywania parami
- 3.5. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości niezabudowanej

4. Wynik końcowy

5. Klauzule publikacji i wykorzystania

Załączniki:

- uproszczony wypis z rejestru gruntów
- mapa ewidencyjna
- wydruk z księgi wieczystej
- zdjęcia fotograficzne

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
1. Położenie nieruchomości	Rząsiny, działka nr 457, gmina Gryfów Śląski, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie
2. Oznaczenie wg katastru nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - jednostka ewidencyjna: 021201_5, Gryfów Śląski – obszar wiejski - jednostka rejestrowa: G.338 - nazwa obrębu: 0004 – Rząsiny - numer działki: 457, AM 2 - powierzchnia działki: 1,0730 ha
3. Numer księgi wieczystej	JG1S / 00028341 / 0 – prowadzona przez Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, Wydział Ksiąg Wieczystych
4. Określenie praw do nieruchomości	Prawo własności
5. Krótki opis nieruchomości (rodzaj, przeznaczenie, uzbrojenie)	
<p>Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona we wsi Rząsiny, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 457 AM 2, obręb 0004 – Rząsiny o powierzchni równej 1,0730 ha. Kształt działki regularny, przypominający wydłużony prostokąt (kształt charakterystyczna dla nieruchomości gruntowej przeznaczonej pod uprawy rolnicze). Teren płaski, nieogrodzony, zagospodarowany (nieruchomość użytkowana rolniczo). Działka położona jest przy drodze gruntowej zapewniającej dojazd do wycenianej nieruchomości. Dostęp do nieruchomości – przeciętny. Sąsiedztwo: tereny rolne, dalej zabudowa mieszkalna wraz z zabudowaniami gospodarczymi.</p>	
6. Cel dokonanej wyceny	Określenie wartości rynkowej nieruchomości w związku z wszczętym postępowaniem upadłościowym
7. Wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym	<ul style="list-style-type: none"> - podejście, metoda: podejście porównawcze, metodą porównywania parami - wartość rynkowa prawa własności: 41.000 zł
8. Daty	
<ul style="list-style-type: none"> • data sporządzenia operatu szacunkowego: 20.10.2022 r. • data, na którą określono wartość: 20.10.2022 r. • data, na którą określono stan nieruchomości: 20.10.2022 r. • data dokonania oględzin: 14.10.2022 r. 	
9. Imię i nazwisko rzeczoznawcy majątkowego, pieczęć, podpis	
<p>Robert Karlicki</p> <div style="text-align: right;">   </div>	

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

1.1. PRZEDMIOT WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona we wsi Rząsiny, gmina Gryfów Śląski, powiat lwówecki, województwo dolnośląskie. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 457, AM 2, obręb 0004 – Rząsiny.

Dla nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lwówku Śląskim prowadzi księgę wieczystą nr JG1S / 00028341 / 0.

1.2. ZAKRES WYCENY

Wyceną jest objęte prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej

1.3. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości w związku z wszczętym postępowaniem upadłościowym

1.4. PODSTAWY FORMALNE WYCENY

Podstawą wykonania operatu szacunkowego jest zlecenie Syndyka Masy Upadłościowej z dnia 4 października 2022 roku

1.5. PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1561)
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r Kodeks cywilny – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320, z 2021 r. poz. 1509.)
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z 2021 r. poz. 1177, 1978.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 września 2005 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 196, poz. 1628)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 165, poz. 985)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą nr XXXVI/178/17 Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski z dnia 30 czerwca 2017r.

1.6. ŹRÓDŁA INFORMACJI

- Wgląd do księgi wieczystej
- Dane o transakcjach na nieruchomości na lokalnym rynku – ewidencja sprzedaży
- Informacja katastralna: *sip.gison.pl/gryfowslaski*
- Wizja lokalna – zdjęcia fotograficzne
- Operat szacunkowy wycenianej nieruchomości
- Uproszczony wypis z rejestru gruntów
- Mapa ewidencyjna

1.7. MATERIAŁY POMOCNICZE

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW), wyd. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (PFSRM).
- Analiza lokalnego rynku nieruchomości – zbiór własny.
- Cyran M., Kraczkowski J.: *Przykłady wycen nieruchomości*. Wyd. IDM, 2015.
- Dydenko J. (red.): *Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe*. Wyd. Wolters Kluwer S.A., 2015.
- Kisilowska H. (red.): *Nieruchomości. Zagadnienia prawne*. Wyd. LexisNexis, 2011.
- Leksykon rzeczoznawcy majątkowego. Wyd. PFSRM, 2004.
- Wilkowska-Kołąkowska D.: *Wycena nieruchomości. Operat szacunkowy. Rzeczoznawstwo majątkowe*. Wyd. LexisNexis, 2012.

1.8. DATY ISTOTNE DLA WYKONANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

- Data sporządzenia operatu szacunkowego – 20.10.2022 r.
- Data na którą określono wartość – 20.10.2022 r.
- Data na którą określono stan nieruchomości – 20.10.2022 r.
- Data dokonania oględzin – 14.10.2022 r.

2. DANE O NIERUCHOMOŚCI

2.1. STAN PRAWNY

Wyciąg z księgi wieczystej nr JG1S / 00028341 / 0

DZIAŁ I – O: OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Działki ewidencyjne	
Lp. 1	
Numer działki	457
Identyfikator działki	021201_5.0004.457
Obręb ewidencyjny	0004, Rząsiny
Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Dolnośląskie, lwówecki, Gryfów Śląski, RZAŚINY
Sposób korzystania	Łąki trwałe
Obszar całej nieruchomości	1,0730 ha
DZIAŁ I-SP: SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ	
DZIAŁ II: WŁASNOŚĆ	
Właściciele	
Wielkość udziału	1/1
Osoba fizyczna	Dawid, Sebastian KAWIORSKI
DZIAŁ III: PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
Lp. 1	
Numer wpisu	2
Rodzaj wpisu	Ostrzeżenie
Treść wpisu	Przed Sądem Rejonowym w Międzyrzeczu toczy się postępowanie z powództwa Syndyka Masy Upadłości Waldemara Kawiorskiego przeciwko Dawidowi Kawiorskiemu o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną. Postanowieniem z dnia 7 marca 2022 roku udzielono zabezpieczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania i obciążenia nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą
DZIAŁ IV: HIPOTEKA	

2.2. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla miejscowości Rząsiny nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Według ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gryfów Śląski, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Gminy Gryfów Śląski nr XXXVI/178/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., obszar na której położona jest nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym na mapie symbolem „R” – grunty orne

2.3. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

LWÓWEK ŚLĄSKI – miasto

położenie: województwo dolnośląskie

powiat: lwówecki

gmina: Lwówek Śląski (miasto)

dane miejscowości: Lwówek Śląski

powierzchnia: 16,65km²

Lwówek Śląski jest jednym z najstarszych miast śląskich. Położone w dolinie rzeki Bóbr, między Pogórzem Izerskim a Górami Kaczawskimi. Znajduje się na wysokości 230-240m n.p.m., w odległości 18km od Jeleniej Góry, w centralnej części Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. W okresie 1975 – 1998 miasto należało do województwa jeleniogórskiego. Od roku 1997 staje się siedzibą gminy wiejsko miejskiej obejmującą miasto Lwówek Śląski oraz 28 okolicznych wsi

Gmina Gryfów Śląski – gmina wiejsko-miejska położona w powiecie lwóweckim w województwie dolnośląskim. Gmina Gryfów Śląski składa się z 7 sołectw: Krzewie Wielkie, Młyńsko, Proszówka, Rząsiny, Ubocze, Wieża, Wolbromów. Powierzchnia gminy to 66,61 km². Gminę zamieszkuje około 10 000 mieszkańców. Gmina położona jest na Pogórzcu Izerskim nad rzeką Kwisą i nad jeziorem Złotnickim. W gminie znajduje się wiele zabytków. Do ważniejszych należą: ratusz, fontanna miejska, mury obronne z XV-XVI wieku. Gospodarka gminy Gryfów Śląski opiera się w dużej mierze na branży meblarskiej, drzewnej oraz drzewnej. Przez Gryfów Śląski przebiegają następujące szlaki komunikacyjne: droga krajowa nr 30, droga wojewódzka nr 360 i 364, a także linia kolejowa nr 274.

Rząsiny – wieś położona w południowo – zachodniej Polsce w województwie dolnośląskim, powiecie lwóweckim, gminie Gryfów Śląski. Rząsiny położone są na Pogórzcu Izerskim, nad potokiem Wilka. Wieś zamieszkuje ok. 570 mieszkańców.

Miejscowość Rząsiny położona jest w pobliżu drogi wojewódzkiej z Lwówka Śląskiego do Gryfowa Śląskiego. Miejscowość o typowo rolnym charakterze, z kilkoma agroturystykami.

Sąsiedztwo – tereny rolne

Działka – nieruchomość niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 457, AM 2, obręb 0004 – Rząsiny. Kształt działki regularny. Teren o niewielkich różnicach poziomów, użytkowany rolniczo). Działka położona przy drodze rolniczej, gruntowej. Droga o złej jakości.

Dane z wypisu z rejestru gruntów

Działka nr 281

- województwo: dolnośląskie
- powiat: lwówecki
- gmina: Gryfów Śląski – obszar wiejski
- miejscowość: Rząsiny
- jednostka ewidencyjna: 021201_5
- nr jednostki rejestrowej gruntów: G.338
- obręb: 021201_5.0004, Rząsiny
- numer działki: 457, AM 2
- powierzchnia działki: 1,0730 ha
- symbol klasoużytku: LIV

3. OPINIA O WARTOŚCI

3.1. PODSTAWY I METODY WYCENY

- W wyniku wyceny dokonuje się określenia wartości rynkowej nieruchomości tj. takiej jej ceny, która jest możliwa do uzyskania na rynku z uwzględnieniem cen transakcyjnych uzyskanych przy spełnieniu następujących warunków:
 - strony umowy są od siebie niezależne i nie działają w sytuacji przymusowej,
 - mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
 - upłynął okres niezbędnego wyeksponowania nieruchomości na rynku, przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy oraz czas potrzebny na wynegocjowanie warunków, biorąc pod uwagę jej charakter i stan lokalnego rynku.
- W wyniku wyceny dokonuje się określenia wartości rynkowej nieruchomości z uwzględnieniem:
 - stanu prawnego nieruchomości na dzień wyceny,
 - stanu użytkowego wycenianej nieruchomości.
- Dla określenia wartości rynkowej nieruchomości przyjmuje się podejście porównawcze, które jest zalecane jako właściwe dla wyceny nieruchomości gruntowych.
- Zgodnie z art. 153 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.
 - Z uwagi na brak transakcji na lokalnym rynku na nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej tj. wielkość działki zabudowanej obiektem gospodarczym i ruinami obiektów dworsko – pałacowych, a także zróżnicowania funkcji przypisanej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości określa się poprzez funkcje przypisane jej w mpzp.
- Wartość rynkową poszczególnych części funkcjonalnych określa się na podstawie cen transakcyjnych odnotowanych na rynku lokalnym i regionalnym.
- W Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w *sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* w podejściu porównawczym mają zastosowanie metody porównywania parami, korygowania ceny średniej albo analizy statystycznej rynku. Wartości wycenianej nieruchomości określa się poprzez zastosowanie metody korygowania ceny średniej.
- Ustalona wartość odzwierciedla stan lokalnego rynku nieruchomości i odpowiada cenie jaką można uzyskać przy zawarciu umowy sprzedaży.
- Ustalona wartość nieruchomości zawiera podatek VAT, a nie zawiera innych opłat jakie nabywca nieruchomości będzie zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem.

3.2. PRZEDSTAWIENIE ZASTOSOWANYCH SPOSOBÓW WYCENY

Wycena nieruchomości w podejściu porównawczym „polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych”.

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których są znane ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Procedura postępowania przy wycenie nieruchomości metodą korygowania ceny średniej:

- Ustalenie rynku lokalnego, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość.
- Opracowanie analizy ekonomicznej rynku
- Określenie liczby i wag cech rynkowych na podstawie bazy danych cenowych z rynku lokalnego
- Opis wycenianej nieruchomości pod kątem cech rynkowych
- Opis nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}) w kontekście cech rynkowych
- Określenie ceny średniej (C_{sr}) z bazy danych cenowych oraz zakres sumy współczynników korygujących:

$$[C_{min} / C_{sr} ; C_{max} / C_{sr}]$$

Powyższy zakres zapewni, że wartość rynkowa nieruchomości znajduje się pomiędzy C_{min} i C_{max} .

- Określenie wartości rynkowej wg wzoru:

$$W_R = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

u_i – wartość współczynników korygujących odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

4. WARTOŚĆ RYNKOWA

1. Ustalenie rynku lokalnego

Rodzaj rynku – rynek nieruchomości gruntowych rolnych przeznaczonych pod tereny rolne.

Obszar rynku – w celu określenia wartości nieruchomości analizie poddano rynek nieruchomości rolnych z terenu gmin powiatu lwóweckiego

Okres badania cen – lata 2021 - 2022.

W okresie badania cen, na rynku objętym analizą, odnotowano wiele transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu pod tereny rolne. Spośród nich wybrano te najbardziej podobne, zwłaszcza pod kątem powierzchni działki, kultury rolnej i klasy bonitacyjnej gruntu:

Tabela 1. Wykaz transakcji będących podstawą do określenia wartości

Lp	Lokalizacja	Data transakcji	Powierzchnia działki [ha]	Cena transakcyjna [zł]	Cena jednostkowa [zł/ha]
1	Wojciechów	06.2022	0,7500	30.700	40.933
2	Grudza 004 57/17	07.2022	0,7353	38.970	52.999
3	Pasiecznik	08.2022	1,2700	41.250	32.480
4	Wolbromów 67/2 0007	08.2022	1,1100	46.700	42.072
5	Kamień 0006 111/3	07.2022	3,3000	100.000	30.303
6	Wojciechów 0012 246/2	07.2022	1,0600	46.200	43.585
7	Wojciechów 235/1, 235/2	07.2022	1,0300	41.500	40.291
8	Pławna 0008 107/4	07.2022	1,7100	66.200	38.713
9	Chmielęń 0001 514/1, 514/2	07.2022	1,2000	44.100	36.750
10	Przecznica 0015 50/2, 50/3	06.2022	2,8300	100.000	35.336
11	Wieża 0006 31, 30/3	07.2022	2,7300	125.000	45.788
12	Pławna 0008 194/5	06.2022	1,9800	89.400	45.152
13	Młynsko 0002 130/5, 8, 9 160/6	03.2022	1,0100	36.200	35.842
14	Kwieciszowice 0010 129/1	03.2022	1,1700	60.000	51.282
15	Mroczkowice 0012 530/1	03.2022	3.2600	160.000	49.080
16	Rząsiny 0004 98/1	03.2022	3,2600	165.000	50.613
17	Młynsko 0002 687, 688	02.2022	0,9100	45.400	49.890
18	Pokrzywnik 0009 1	01.2022	0,9300	35.000	37.634

Ceny jednostkowe nieruchomości gruntowych położonych w rejonie, w którym znajduje się wyceniana nieruchomość są podstawą do przeprowadzenia analizy porównawczej.

Ceny jednostkowe (1ha) kształtują się w przedziale od ok. 30.300 zł/ha do ok. 53.000 zł/ha. Dla tak wybranych transakcji nie wprowadza się poprawek uwzględniających trend czasowy, bowiem spośród nich na przestrzeni badanego okresu nie wynikają znaczące rozbieżności wynikające z upływu czasu. Największe znaczenie dla osiąganych cen jednostkowych nieruchomości mają: lokalizacja i sąsiedztwo nieruchomości, jej dostępność oraz cechy fizyczne gruntu.

Na podstawie analizy rynku lokalnego do analizy przyjęto 18 transakcji, które stanowią podstawę niniejszego opracowania.

Po dokonaniu analizy określono:

Cenę średnią (C_{sr}):	42.152 zł/ha
Cenę minimalną (C_{min}):	30.303 zł/ha
Cenę maksymalną (C_{max}):	52.999 zł/ha

2. Określenie liczby i wag cech rynkowych

Dla określenia liczby i wag cech rynkowych trudne jest zastosowanie w pełni modeli statystycznych. Stan lokalnego rynku nieruchomości, na którym oparto analizę, skłania do zastosowania tzw. jakościowych badań marketingowych opartych na analizie preferencji nabywców nieruchomości, które uzyskano na podstawie danych uzyskanych ze współpracy z agencjami obrotu nieruchomości oraz własnym doświadczeniem opartym o wywiady środowiskowe.

W oparciu o długoletnie doświadczenia własne oraz badania rynku wśród klientów i pośredników biur obrotu nieruchomości ustalono cechy, które brane są pod uwagę przy wyborze gruntów niezabudowanych i ustalono procentowy zakres poszczególnych cech istotnych dla klientów. Z uwagi na położenie działki w sąsiedztwie terenów otwartych i zabudowanych luźną zabudową zagrodową, cechami mającymi wpływ na ceny transakcyjne nieruchomości są:

1. Lokalizacja szczegółowa (sąsiedztwo)
2. Możliwość alternatywnego wykorzystania
3. Kształt i powierzchnia działek, cechy fizyczne gruntu
4. Dostępność komunikacyjna

Pozostałe cechy w sposób mało istotny wpływają na ceny. Analiza bazy danych przy zastosowaniu zasady ceteris paribus (pozostałe równe) w aspekcie atrybutów rynkowych sprzedawanych nieruchomości nie pozwala na ustalenie zestawu cech rynkowych oraz ich wpływu (wagi) na osiągnięte ceny.

Powyższe w zestawieniu ze standardem III.7 p. 4.6. w brzmieniu: “Wagi cech rynkowych ustala się:

- a) na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego oraz w okresie badania cen,
- b) przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych,
- c) na podstawie badań-observacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości.”

Pozwala to na ustalenie cech rynkowych oraz ich wag poprzez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków, a także na podstawie analizy preferencji nabywców, którą przeprowadzono na podstawie informacji uzyskanych podczas wywiadów przeprowadzonych w lokalnych agencjach obrotu nieruchomości.

W niniejszej wycenie cecha **lokalizacji ogólnej** nie wpływa na wartość nieruchomości, ponieważ zarówno nieruchomość wyceniana, jak i nieruchomości porównawcze, są położone na terenach wiejskich, w podobnej odległości od większych ośrodków miejskich. Wobec powyższego ta cecha jest pomijana w dalszym toku wyceny. Z uwagi na to, że do analizy porównawczej przyjęto transakcje na działki o dobrej **kulturze rolnej** – podobne do nieruchomości wycenianej – ta cecha również nie wpływa na wartość nieruchomości i z tego względu nie jest brana pod uwagę.

Kierując się powyższymi przesłankami, a także specyfiką wycenianej nieruchomości w kontekście rynku lokalnego ustalono następujący zestaw cech rynkowych:

Tabela 2. Ocena rynku w aspekcie cech rynkowych

Lp	Cechy rynkowe	Ocena
1	Lokalizacja szczegółowa (sąsiedztwo): struktura użytków, rodzaje ekotonów	1. przeciętna: sąsiedztwo lasów, wód płynących i stojących, terenów komunikacyjnych; bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy 2. zadowalająca: pobliskie sąsiedztwo luźnej zabudowy bądź terenów komunikacyjnych (nieuciążliwe), nieużytki, zadrzewienia śródpolne, tereny upraw rolniczych 3. dobra: sąsiedztwo pól uprawnych, pastwisk i łąk; oddalenie od zabudowy
2	Możliwość alternatywnego wykorzystania	1. słaba : brak możliwości innego wykorzystania 2. ograniczona: możliwość wykorzystania np. pod zabudowę siedliskową/ zagrodową lub rekreację; ograniczenia konserwatorskie, archeologiczne, przyrodnicze, itp. 3. dobra: możliwość wykorzystania pod zabudowę, np. po uzyskaniu warunków zabudowy
3	Cechy fizyczne gruntu kształt i powierzchnia działek,	1. niekorzystny: mała powierzchnia działki pod uprawy rolnicze, nieregularny kształt; znaczne rozczłonkowanie powierzchni nieruchomości; teren o znacznej różnicy poziomów 2. przeciętny: mała powierzchnia działki o regularnym kształcie, lub powierzchnia powyżej 3 ha o nieregularnym kształcie; teren pofałdowany 3. korzystny: powierzchnia powyżej 3 ha i regularny kształt; teren płaski lub lekko pochyły lub działki małe (o 1 ha) jeżeli jest możliwość alternatywnego wykorzystania np. pod zabudowę.
4	Dostępność komunikacyjna	1. słaba: gruntowa nieulepszona, ograniczony dostęp 2. zadowalająca: gruntowa ulepszona, żwirowa 3. dobra: utwardzona (asfaltowa, betonowa)

- 1. lokalizacja szczegółowa (sąsiedztwo): 20%
- 2. możliwość alternatywnego wykorzystania: 40%
- 3. cechy fizyczne gruntu: 30%
- 4. dostępność komunikacyjna: 10%

Pozostałe cechy w sposób mało istotny wpływają na ceny. Analiza bazy danych przy zastosowaniu zasady *ceteris paribus* (pozostałe równe) w aspekcie atrybutów rynkowych sprzedawanych nieruchomości nie pozwala na ustalenie zestawu cech rynkowych oraz ich wpływu (wagi) na osiągnane ceny.

Powyższe w zestawieniu ze standardem III.7 p. 4.6. w brzmieniu: “Wagi cech rynkowych ustala się:

- a) na podstawie analizy bazy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego oraz w okresie badania cen,
- b) przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych,
- c) na podstawie badań-observacji preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości.”

Pozwala to na ustalenie cech rynkowych oraz ich wag poprzez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków, a także na podstawie analizy preferencji nabywców, którą przeprowadzono na podstawie informacji uzyskanych podczas wywiadów przeprowadzonych w lokalnych agencjach obrotu nieruchomościami.

Kierując się powyższymi przesłankami, a także specyfiką wycenianej nieruchomości w kontekście rynku lokalnego ustalono następujący zestaw cech rynkowych:

Granice współczynników korygujących:

$$C_{min} / C_{sr} = 0,614 \quad ; \quad C_{max} / C_{sr} = 1,411$$

3. Opis wycenianej nieruchomości pod kątem cech rynkowych

Tabela 3. Charakterystyka szacowanej nieruchomości w odniesieniu do przeciętnej ceny rynku

Lp	Cechy rynkowe	Charakterystyka
1	Lokalizacja szczegółowa (sąsiedztwo)	Dobra - 3
2	Możliwość alternatywnego wykorzystania	Słaba - 1
3	Cechy fizyczne gruntu	Przeciętne - 2
4	Dostępność komunikacyjna	Słaba - 1

4. Opis nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}) w kontekście cech rynkowych

Opis nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min})

Nieruchomość położona w Kamieniu, gm. Mirsk. W sąsiedztwie tereny rolne i zadrzewienia śródpolne. Słaba możliwość alternatywnego wykorzystania. Cechy fizyczne – przeciętne: działka o nieregularnym kształcie. Dobra dostępność komunikacyjna – słaba, droga polna, gruntowa, nieulepszona.

Opis nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max})

Nieruchomość położona w Grudzy, gm. Mirsk. W sąsiedztwie tereny rolne i w pobliżu tereny przeznaczone pod zabudowę (wydane warunki zabudowy). Dobra możliwość alternatywnego wykorzystania. Cechy fizyczne – korzystne, dobry kształt, teren płaski z możliwością alternatywnego wykorzystania. Dobra dostępność komunikacyjna – słaba, droga polna nieulepszona.

Tabela 4. Ocena nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i cenie maksymalnej (C_{max})

Lp	Cechy rynkowe	Charakterystyka	
		C_{min}	C_{max}
1	Lokalizacja szczegółowa (sąsiedztwo)	Zadowalająca – 2	Dobra – 3
2	Możliwość alternatywnego wykorzystania	Słaba – 1	Dobre – 3
3	Cechy fizyczne gruntu	Przeciętne – 2	Korzystne – 3
4	Dostępność komunikacyjna	Słaba – 1	Słaba – 1

5. Określenie ceny średniej (C_{sr}) z bazy danych cenowych oraz zakresu sumy współczynników korygujących

Cenę średnią (C_{sr}): 42.152 zł/ha

Cenę minimalną (C_{min}): 30.303 zł/ha

Cenę maksymalną (C_{max}): 52.999 zł/ha

Granice współczynników korygujących:

$$C_{min} / C_{sr} = 0,719 \quad ; \quad C_{max} / C_{sr} = 1,257$$

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI METODĄ KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ

Lp	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres współczynników		Ocena	Wartość wskaźnika
1	Lokalizacja szczegółowa (sąsiedztwo)	20	0,1438	0,2514	Dobra – 3	0,2514
2	Możliwość alternatywnego wykorzystania	40	0,2876	0,5028	Słaba - 1	0,2876
3	Cechy fizyczne gruntu	30	0,2157	0,3771	Przeciętne - 2	0,2964
4	Dostępność komunikacyjna	10	0,0719	0,1257	Słaba – 1	0,0719
		100	0,719	1,257	-	0,9073

Wartość jednostkowa 1 m² wycenianej nieruchomości wynosi:

$$W_{Rw} = 42.152 \text{ zł/ha} \times 0,9073 = 38.244,51 \text{ zł/ha}$$

4.2. WARTOŚĆ RYNKOWA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Do obliczenia wartości rynkowej prawa własności przyjęto powierzchnię działek gruntu wynoszącą **1,0730 ha**:

$$38.244,51 \text{ zł/ha} \times 1,0730 \text{ ha} = 41.036,36 \text{ zł}$$

Przyjęto: 41.000,-

słownie: czterdzieści jeden tysięcy złotych



4. WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej niezabudowanej w graniach działki ewidencyjnych nr **457**, AM 2, obręb 0004 – Rzęsiny w gminie Gryfów Śląski, jako przedmiotu **prawa własności**, wynosi:

41.000,-

słownie: czterdzieści jeden tysięcy złotych


Określając wartość nieruchomości przyjęto wartość określoną w opracowaniu w podejściu porównawczym. Wartość ta została określona na podstawie cen transakcyjnych przy uwzględnieniu lokalizacji, sąsiedztwa, dostępu do nieruchomości, a także możliwości jej alternatywnego wykorzystania.

5. KLAUZULE PUBLIKACJI I WYKORZYSTANIA

1. Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Podstawą do określenia stanu prawnego nieruchomości stanowiły dokumenty i materiały udostępnione przez Zamawiającego.
3. Nie przeprowadzono badań geotechnicznych gruntu, poziomu lustra wód gruntowych ani badań zanieczyszczenia środowiska.
4. Oszacowana wartość może ulec zmianie w wyniku zmian koniunktury gospodarczej w rejonie czy zmian na lokalnym rynku nieruchomości lecz z uwzględnieniem przeciętnych relacji rynkowych, jakie panowały w momencie wyceny z uwzględnieniem czynników mogących mieć wpływ na kształtowanie się tej wartości w przyszłości.
5. Z operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości sporządzony został wyciąg, będący załącznikiem do wyceny (str. 3 opracowania), który został przekazany organowi prowadzącemu kataster nieruchomości.
6. Niniejszy operat może być wykorzystany jedynie do celu określonego w pkt. 1.3. opracowania i nie może być publikowany bez zgody autora.
7. Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte wycenianych obiektów, których nie mógł stwierdzić podczas dokonywania wizji lokalnej, ani też na podstawie dostępnej dokumentacji technicznej.
8. Zawarta w operacie szacunkowym ocena stanu technicznego nie stanowi jego ekspertyzy technicznej.

Jelenia Góra, październik 2022 r.

Opracował:
Robert Karlicki







TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **JG1S/00028341/0**, STAN Z DNIA 2022-10-20
12:41

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LWÓWKU ŚLĄSKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - JG1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	---	-------------------	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	
Numer działki	457		1, 4, 5, 6	
Identyfikator działki	021201 5.0004.457			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0004, RZAŚINY			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1		DOLNOŚLĄSKIE, LWÓWECKI, GRYFÓW ŚLĄSKI, RZAŚINY
Sposób korzystania	ŁĄKI TRWAŁE			

Obszar całej nieruchomości	1,0730 HA	Nr podstawy wpisu	4, 5, 6
----------------------------	-----------	-------------------	---------

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	Nr podstawy wpisu	---
--	---	-------------------	-----

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS I WYRYS; 4 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00001280/07/, 2007-04-23 08:30:00, 2007-04-23 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	ZAWIADOMIENIE O ZMIANACH W DANYCH EWIDENCYJNYCH , 2009-05-20, STAROSTA LWÓWECKI, LWÓWEK ŚLĄSKI; 16-17 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **JG1S/00028341/0**, STAN Z DNIA 2022-10-20
12:43

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LWÓWKU ŚLĄSKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - JG1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 1	---
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	DAWID SEBASTIAN KAWIORSKI, WALDEMAR, MARIA, 78111603533			10

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
10	UMOWA DAROWIZNY , 2699/2018, 2018-11-22, JOLANTA NAZARKIEWICZ, LWÓWEK ŚLĄSKI; 27-29 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./JG1S/00004068/18/001, 2018-11-22 15:30:00, 2018-12-20-16.38.09.097546, NIE, 25-26 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **JG1S/00028341/0**, STAN Z DNIA 2022-10-20
12:43

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W LWÓWKU ŚLĄSKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - JG1S

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) [Dział I-Sp](#) [Dział II](#) [Dział III](#) [Dział IV](#)

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. **DZ. KW. / JG1S / 4224 / 22 / 1 - 2022-10-10, 12:23:04 - WPIS OSTRZEŻENIA O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KW Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	11
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	PRZED SĄDEM REJONOWYM W MIĘDZYRZECZU TOCZY SIĘ POSTĘPOWANIE Z POWÓDZTWA SYNDYKA MASY UPADŁOŚCI WALDEMARA KAWIORSKIEGO PRZECIWKO DAWIDOWI KAWIORSKIEMU O UZNANIE CZYNNOŚCI PRAWNEJ ZA BEZSKUTECZNĄ. POSTANOWIENIEM Z DNIA 7 MARCA 2022 ROKU UDZIELONO ZABEZPIECZENIA POPRZECZ USTANOWIENIEM ZAKAZU ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
11	POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE UDZIELENIA ZABEZPIECZENIA, I C 81/22, 2022-03-07, SĄD REJONOWY, MIĘDZYRZECZ; 36 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./JG1S/00001269/22/001, 2022-03-17 11:58:00, 2022-03-21-11.35.46.488192, TAK, 35 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

STAROSTA LWÓWECKI

GK-EG.6621.1908.2022

Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Lwówecki
Jednostka ewidencyjna: Gryfów Śląski - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: **021201_5.0004, RZAŚINY**
Miejscowość: Rzaśiny

Uproszczony wypis z rejestru gruntów

według stanu na dzień: 2022-10-12 07:47:35

Jednostka rejestrowa gruntów: **021201_5.0004.G338**

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **własność**
grupa rejestrowa: 7.1

KAWIORSKI DAWID SEBASTIAN rodzice: **WALDEMAR, MARIA PESEL: *******
Zam. 66-330 Pszczew ul. Zamkowa 22A

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Symbol klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					użytku [ha]	działki [ha]	
2	457		Łąki trwałe	ŁIV	1.0730	1.0730	JG1S/00028341/0

Identyfikator działki: **021201_5.0004.457**

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: **1.0730**

W dniu: 2022.10.12

dokument sporządzony przez: Anna Maziara

Lwówek Śląski, dnia: 2022.10.12

z up. STAROSTY LWÓWECKIEGO

Anna Demusz
Geodeta Powiatowa

(imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Województwo: Dolnośląskie
Powiat: Lwówecki
Jednostka ewidencyjna: Gryfów Śląski - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: 0004 RZAŚSINY
Działka numer: 457
GK-OG.6642.1090.2022

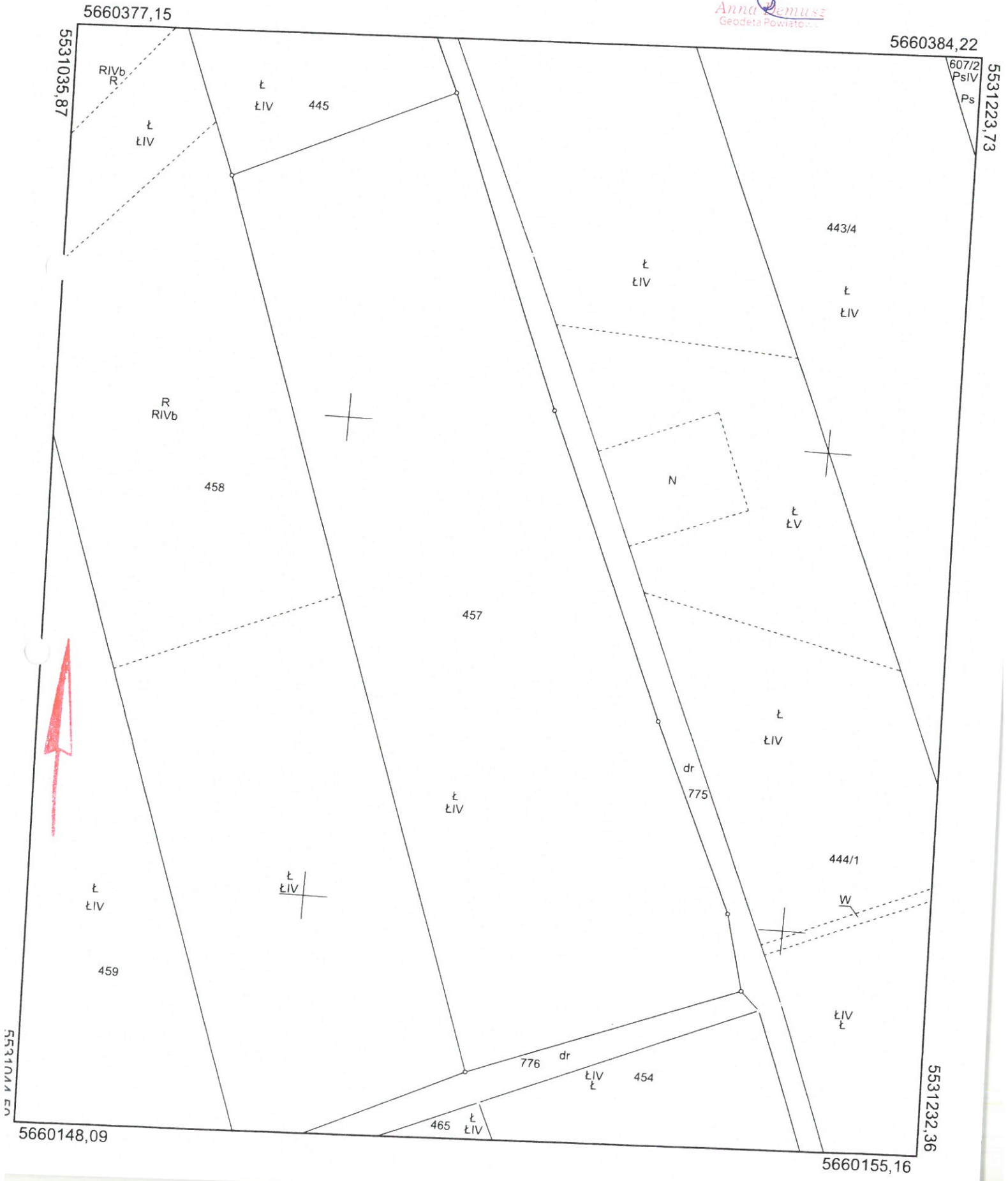
STAROSTA LWÓWECKI

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dn. 12-10-2022 r.
Wykonała Anna Maziara

Mapa ewidencyjna
Skala 1:1000

z up. STAROSTY LWÓWECKI

Anna Demusz
Geodeta Powiatowy



Wszystkie Adresy Działki Obszary

Gmina: Gryfów Śląski

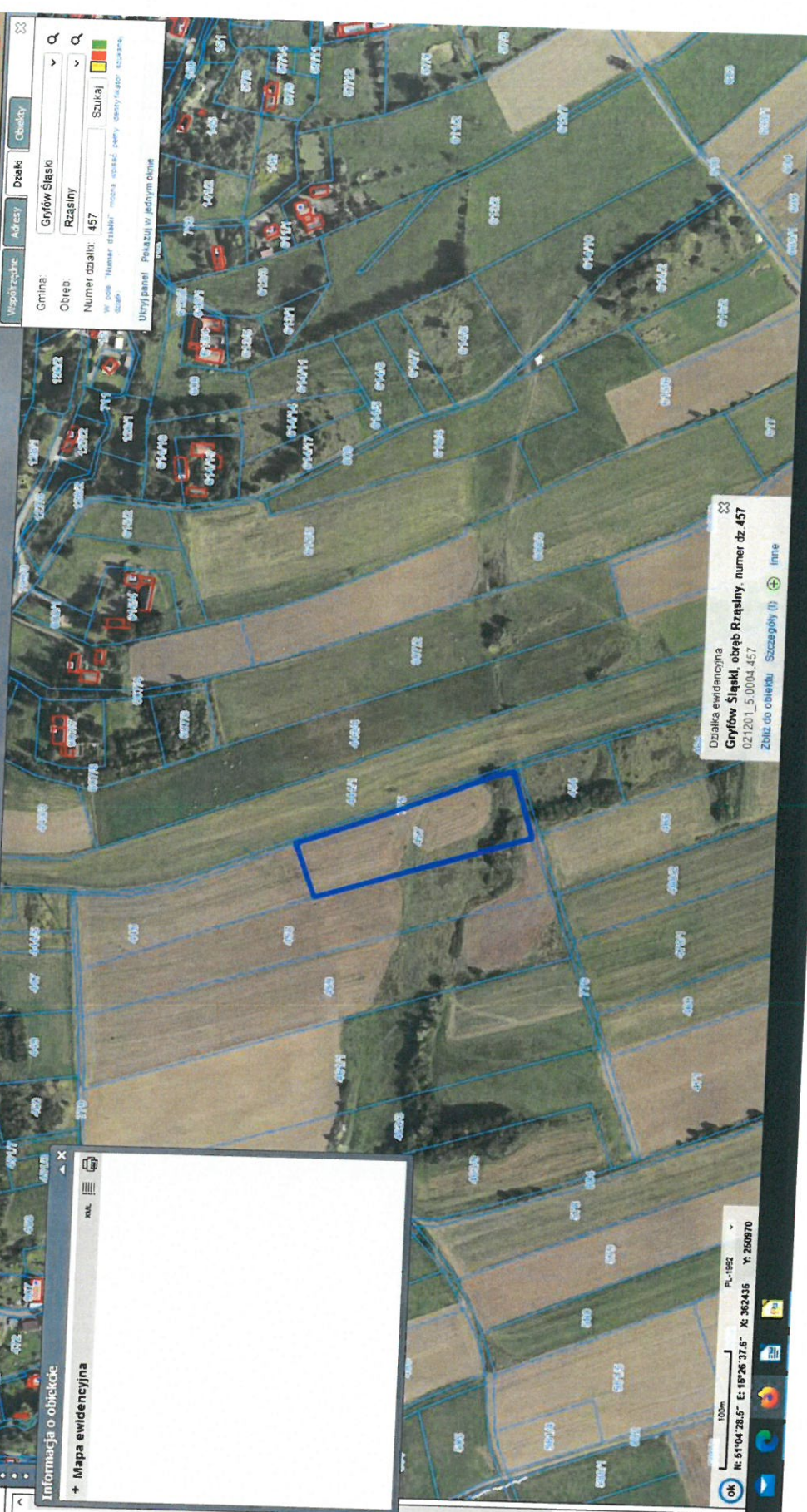
Obszary: Rządny

Numer działki: 457

Skala: Sułkaj

Wzrost: Numer działki: mapa została zedytowana/aktualizowana

Użyj panelu: Pokaż więcej jakimiś dane



Informacja o obiekcie:

+ Mapa ewidencyjna

Działka ewidencyjna
Gryfów Śląski, obszar Rządny, numer dz. 457
021201_5_0004_457
Zbiór do obiektu: Szczegół (0) mnie

- Powiat Iwówceki
- Hydrografia
- Adresy i ulice
- Plany miejscowe
- Osnowy, saki i układy wspierających
- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
- Bank Danych o Lasach
- OpenStreetMap
- Geologia
- Narodowy Instytut Dziedzictwa
- Główny Urząd Statystyczny
- Ministerstwo Zdrowia
- Urząd Transportu Kolejowego
- Monitoring Warunków Glebowych
- Pozwolenia na budowę
- Główny Inspektorat Ochrony Środowiska
- Monitoring obiektów ruchomych
- Geoportal.gov.pl
- Lokalizacja turbin wiatrowych
- Ukształtowanie terenu
- Plany miejscowe
- Studium
- Ortofotomapa
- Stron usług powiatowych

100m

PL-1992

N: 51°04'28.6" E: 18°26'37.6" K: 352435 Y: 250970

Współrzędne: Adresy Działki Obszady

Gmina: Gryfów Śląski
Obręb: Rząsiny
Numer działki: 457

W pole "Numer działki" można wpisać pełny, ułamek lub tabliczkę działki.

Użyj panelu: Pokaż w jednym oknie



Działka ewidencyjna
Gryfów Śląski, obręb Rząsiny, numer dz 457
021201_5_0004_457
Zbiór do obiektu: Szcegóły (1) mne

100m
N: 51904 42.5° E: 19726 28.1° X: 362878 Y: 256807
P: 1992