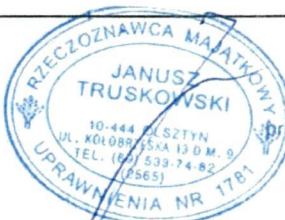


WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Oznaczenie nieruchomości :	obręb 0006 Drygały gmina Biała Piska powiat: piski Województwo: warmińsko – mazurskie Nr Księgi Wieczystej: OL1P/00002167/6 Nr działek : 428 i 429 Powierzchnia gruntu : 1,27 ha.
Rodzaj nieruchomości :	Nieruchomość gruntowa niezabudowana (rolna)
Cel wyceny :	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości dla potrzeb Syndyka Masy Upadłości – w postępowaniu upadłościowym .
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości :	wg. stanu na 09-10-2023 r. i cen na dzień 18-10-2023 r. : 50 600 zł.
Wartość dla wymuszonej sprzedaży :	39 200 zł.
Data określenia wartości :	18-10-2023 r.
Data sporządzenia operatu :	18-10-2023 r.
Autor opracowania : Janusz Truskowski upr. MGPIB nr 1781	 BIEGŁY SĄDOWY ds. szacowania nieruchomości Przy Sądzie Okręgowym w Olsztynie mgr inż. Janusz Truskowski

II. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI

A. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie osobistego wglądu do księgi wieczystej KW nr OL1P/00002167/6
dnia 18.10.2023 r. (w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych KW) – stwierdzono :

Księga Wieczysta Nr OL1P/00002167/6 <i>Typ KW : nieruchomość gruntowa</i>	
Dział I	Położenie : województwo warmińsko – mazurskie , powiat Pisz , gmina Biała Piska , miejscowość Drygały Numer działki : 428 i 429 , Obręb ewidencyjny : 6 Drygały Sposób korzystania : dla dz. 428 – gospodarstwo rolne niezabudowane , dla dz.429 – grunty orne Budynek : brak wpisu Obszar : 1,2700 HA I-Sp : brak wpisu
Dział II	Właściciel : GRZEGORZ WISZOWATY s. Czesława i Iręny (*)
Dział III	Ostrzeżenie - do nieruchomości opisanej w niniejszej KW wszczęta została z wniosku wierzyciela , którym jest EQUUS CREDITUM FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYTYZACYJNY z siedzibą w Gdańsku ... Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością : zakaz zbywania i obciążania przez pozwanego Grzegorza Wiśzowatego nieruchomości składającej się z działek gruntu o nr 428 i 429 o pow.1,2700ha położonej w obrębie Drygały , gmina Biała Piska , ustanowiony Postanowieniem Sadu Rejonowego w Pisz z dnia 23.05.2023r. sygn. Akt IC 190/23 o udzieleniu zabezpieczenia w sprawie o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną (*)
Dział IV	Hipoteka : brak wpisu

(*) Oszacowana w niniejszym Operacie wartość rynkowa nieruchomości uwzględnia stan nieruchomości „bez obciążeń” w dziale III .

(*) Wg Wyroku w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dn.23-08-2023r. : uznano za bezskuteczna w stosunku do masy upadłości Ewy Wiśzowatej czynność prawna w postaci Umowy darowizny z dnia 25-10-2021r. , mocą której dłużnik Ewa Wiśzowata przeniosła swój udział z majątku wspólnego do majątku osobistego w drodze umowy darowizny na rzecz swojego męża Grzegorza Wiśzowatego .



BIEGŁY SĄDOWY
ds. szacowania nieruchomości
Sądzie Okręgowym w Olsztynie
mgr inż. Janusz Truskowski

B. OZNACZENIE W EWIDENCJI GRUNTÓW

Szacowana nieruchomość jest nieruchomością gruntową nie zabudowaną, oznaczoną w ewidencji gruntów:

- ✓ województwo: warmińsko – mazurskie
- ✓ powiat: piski
- ✓ gmina : Biała Piska
- ✓ Obręb: 0006 Drygały

Nr dz. :	428	429
Pow. w ha	0,66	0,61

Rodzaj użytków : R IVb

C. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE

Na szacowany brak obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .

Stan użytkowania : funkcja rolna (rola IVb) .

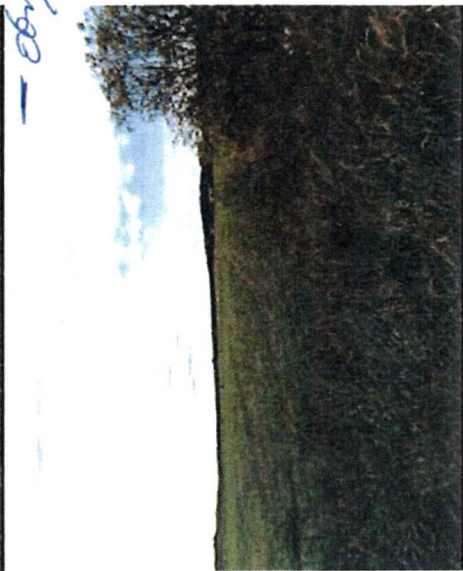
D. OPIS TECHNICZNO – UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

Szacowana nieruchomość gruntowa , niezabudowana położona jest na terenie wsi Drygały , w strefie pośredniej , ok. 250m. od ulicy Szkolnej o nawierzchni szutrowej (dojazd do tej trasy słabą drogą polną) , ok. 800m. od części centralnej i ok. 800m. od lokalnej trasy asfaltowej i 1km. od trasy Biała Piska - Elk , ok. 9,5km. od miasta Biała Piska .





— 0056 Dąbki - dr. 428 i 429 —



Lokalizację szczegółową nieruchomości (tzw. lokalizacja jako wartość inwestycyjna) w kontekście celu szacowania i pełnionej funkcji należy uznać za średnią (na badanym terenie nier. rolnych : gmina Biała Piska) .

Ukształtowanie terenu nieruchomości – niewielki stok .

Teren niezabudowany o funkcji rolnej - stanowi teren rolny , położony wśród podobnych gruntów , od północy i wschodu graniczy z drogami dojazdowymi .

Instalacje : brak .

Kształt działek dość regularny , korzystny do zagospodarowania.

Rodzaje użytków , rozłóg : średnie .

Wyposażenie terenu w infrastrukturę : brak .

Pole pow. szacowanego gruntu : 1,27 ha.



Województwo : Warmińsko-Mazurskie

Powiat : Piski

Jednostka ewidencyjna : BIAŁA PISKA - obszar wiejski

Nazwa obrębu : DRYGAŁY

Numer obrębu : 0006

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 18-10-2023

Jednostka rejestrowa : G.36

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
428		Klasoużytek	Pow.	0,6600
Id działki :		RIVb	0,6600	
281601_5.0006.428				

Kontur

Identyfikator konturu: 281601_5.0006.KL.346

Oznaczenie konturu: RIVb

Numer konturu: 346

Numer obrębu: 0006

Nazwa obrębu: DRYGAŁY

Gmina: BIAŁA PISKA-GMINA

Województwo : Warmińsko-Mazurskie

Powiat : Piski

Jednostka ewidencyjna : BIAŁA PISKA - obszar wiejski

Nazwa obrębu : DRYGAŁY

Numer obrębu : 0006

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 18-10-2023

Jednostka rejestrowa : G.36

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
429		Klasoużytek	Pow.	0,6100
Id działki : 281601_5.0006.429		RIVb	0,6100	

Kontur

Identyfikator konturu: 281601_5.0006.KL.346

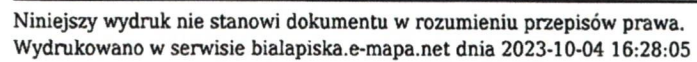
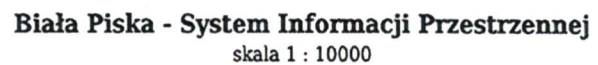
Oznaczenie konturu: RIVb

Numer konturu: 346

Numer obrębu: 0006

Nazwa obrębu: DRYGAŁY

Gmina: BIAŁA PISKA-GMINA





Biała Piska - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 5000

