

BTP BIURO TECHNICZNO-PRAWNE ZESPÓŁ ANALIZ EKONOMICZNO-DORADCZYCH

10-062 Olsztyn, ul. Jagiellończyka 31, tel/fax. (0-89) 534-96-92, 527-06-84,

Wykonujemy usługi w zakresie:

- doradztwo w zakresie rynku nieruchomości
- wyceny przedsiębiorstw
- wycena nieruchomości, maszyn, urządzeń technologicznych
- kosztorysowanie
- opracowywanie business planów oraz programów naprawczych itp.
- obrót nieruchomościami
- prace geodezyjne

Nr rej. 184/2022

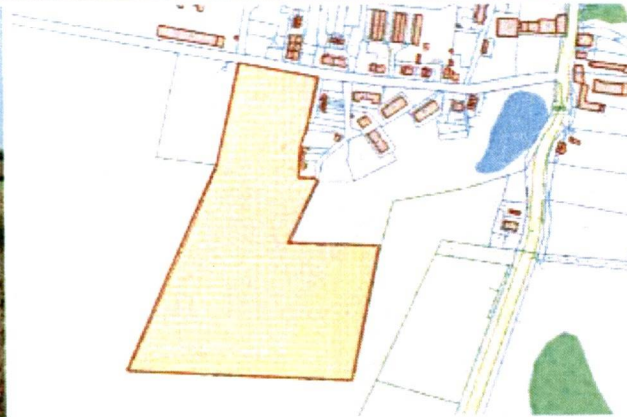
OPERAT SZACUNKOWY

udziału 1/258 w gruntowej niezabudowanej nieruchomości rolnej składającej się z działki nr 152, o powierzchni 6,49 ha, położonej w miejscowości Solanka gm. Srokowo, woj. warmińsko-mazurskie.

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą KW nr OL1K/00015616/8 prowadzoną przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kętrzynie.

Właściciel wycenianego udziału w nieruchomości: P. Adam Zalewski.

Wartość określona wg stanu nieruchomości na dzień 18.08.2022 r. oraz cen z dnia 9.09.2022 r.



WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI: 1 150 zł

Słownie: jeden tysiąc sto pięćdziesiąt złotych

Autor opracowania:

mgr inż. Adam Turczyński

mgr inż. Bogdan Milewski



Olsztyn, 9 wrzesień 2022 r.

2. Mapa ewidencyjna działka nr 152 o pow. 6,49 ha



Obwód Solanka
skala 1:2000

Wskaz. 6042 M62-2022

Uwaga: o - punkt prawnie chroniony na podstawie
art. 15 ust. 3 ustawy z dn. 17 maja 1994 r.
- Prawo Geodezyjne i Kartograficzne

Nazwa organu prowadzącego przedmiotowy zespół geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KĘTRZYŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	1. 2001/2019. 665
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy ewidencyjnej
Data wykonania kopii materiału zasobu	22-09-2022
Podpis i pieczęć osoby reprezentującej organ	Z. STAREWICZ Sędzia Powiatowy

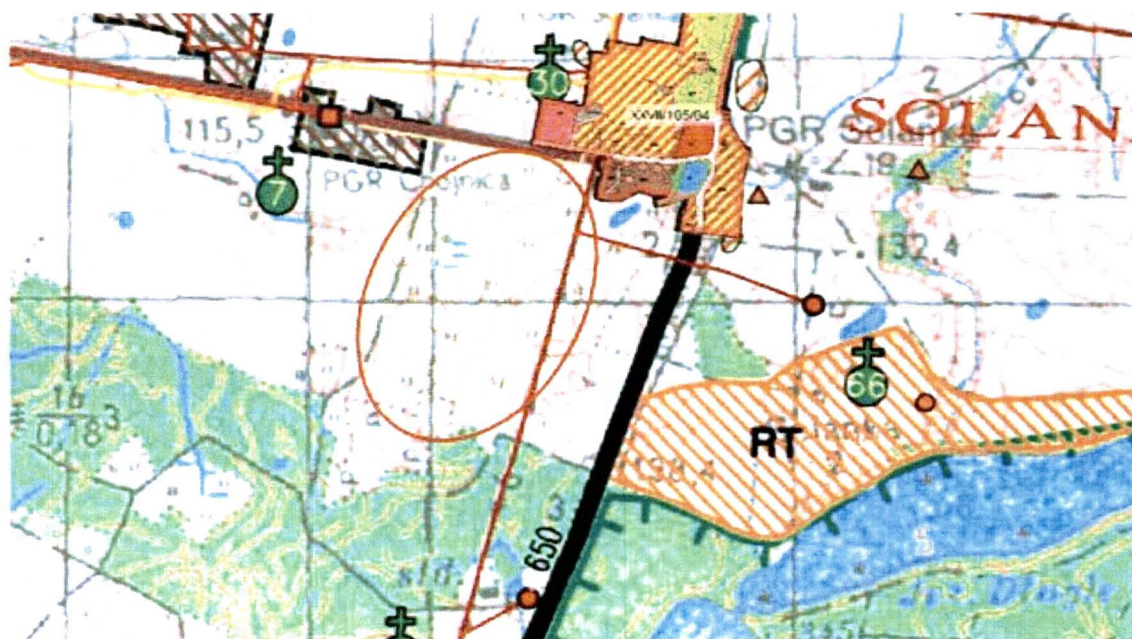
Ustalone dane niezbędne do sporządzenia opisu nieruchomości wynikające z art. 947 Kodeksu Postępowania Cywilnego:

- stwierdzone prawa i obciążenia: brak
- umowy ubezpieczenia: nie ustalono
- osoby, w których posiadaniu znajduje się udział w nieruchomości, jej przynależności i pożytki : właściciel udziału
- sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika: nieruchomość rolna niezabudowana.
- zgłoszone prawa do nieruchomości: jak w księdze wieczystej
- inne szczegóły istotne dla oznaczenia lub oszacowania nieruchomości – dojazd do nieruchomości bezpośrednio z drogi asfaltowej Solanka – Szczeciniak oraz wewnętrznymi drogami stanowiącymi własność gminy Srokowo (działki 137 i 153).

3. Przeznaczenie nieruchomości Mapa - załącznik graficzny do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo.

Przeznaczenie terenu R – tereny rolnicze.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Srokowo. Uchwała nr XXI/103/16 z 2016.04.26.



3. Lokalizacja i otoczenie nieruchomości

Nieruchomość położona jest w obrębie Solanka gm. Srokowo w odległości od 300 m na wschód od drogi Srokowo – Stara Różanka. Wyceniana nieruchomość graniczy od strony północno – wschodniej z terenem zabudowanym budynkami mieszkalnymi, jednorodziennymi, wielorodzinnymi oraz budynkami gospodarczymi. Bezpośredni dostęp do wycenianej działki od strony północnej bezpośrednio z drogi asfaltowej Szczeciniak – Solanka lub drogą nr 137 będącą własnością gminy Srokowo.

4. Charakterystyka nieruchomości

Nieruchomość stanowi działkę nr 152 o powierzchni 6,49 ha. Działka o kształcie nieregularnym, dogodnym do użytkowania rolniczego, położona na terenie lekko pofałdowanym, bez nieużytków. W skład działki wchodzi następujące użytki: rola kl. III o powierzchni 1 ha, pastwisko klasy III o powierzchni 3,49 ha oraz pastwisko klasy IV o powierzchni 2 ha. W sąsiedztwie wycenianej nieruchomości od strony zachodniej, południowej i wschodniej znajdują się głównie tereny rolnicze, a od strony północno – wschodniej tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi.



