



**PREZYDENT MIASTA
DĄBROWA GÓRNICZA**



Dąbrowa Górnicza, 6 lutego 2024

rodzaj dokumentu: odpowiedź na interpelację

nr BRM.0003.1645.2024 z dnia 23.01.2024 r.

znak sprawy: WNK.0003.2.2024

sprawa dotyczy: przekazania operatu szacunkowego

data wpływu interpelacji do Prezydenta: 26.01.2024 r.

*Sz. P. Rodny
07.02.2024*

**Pan Zbigniew Piątek
Radny Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej**

W odpowiedzi na Pana interpelację informuję, że skan operatu szacunkowego z października 2023 r. sporządzonego przez Biuro Geodezyjne „GRADUS 1” Wojciech Dziemba, dot. wyceny wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej Dąbrowa Górnicza, ul. Główna/ul. Zakawie działki nr 2335/2 i 2335/4 został przekazany elektronicznie na Pana adres e-mail: zpiatek@rada.dabrowa-gornicza.pl

Pismo otrzymują:

1. Biuro Rady Miejskiej
2. Biuro Organizacyjne

[Signature]
Prezydent Miasta
Marcin Bazylak



**DĄBROWA
GÓRNICZA**
dla aktywnych

41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21 Centrala: tel. +48 32 295 67 00
e-mail: prezydent@dg.pl Sekretariat: tel. +48 32 295 69 70
www.dg.pl Faks: +48 32 262 50 32



Gradus 1

Biuro Geodezyjne

„GRADUS 1”

Wojciech Dziemba

41-506 Chorzów ul. Stefana Batorego 48

OPERAT SZACUNKOWY

**WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ**

Dąbrowa Górnicza, ul. Główna/ul. Zakawie

KW nr KA1D/00014040/8

działki nr 2335/2 i 2335/4 o łącznej powierzchni 44 208 m²

OPRACOWANIE



Chorzów, dnia 27 października 2023 r.

**Wyciąg
z operatu szacunkowego**

Przedmiot i zakres wyceny

Wartość rynkowa prawa własności gruntu

Dąbrowa Górnicza, rejon ul. Głównej i Zakawie

Obręb: 0012, Strzemieszycze Małe; działki nr 2335/2 i 2335/4 o łącznej powierzchni 44 208 m²
KW nr KA1D/00014040/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej.

Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej dla potrzeb zbycia

Data, na którą oszacowano wartość:

27.10.2023 r.

Data sporządzenia operatu:

27.10.2023 r.

Zleceniodawca:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Dąbrowa Górnicza

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wynosi po zaokrągleniu:

4 036 000,00 zł

(słownie złotych: cztery miliony trzydzieści sześć tysięcy)

W tym:

Wartość prawa własności działki 2335/2: 1 828 000,00 zł

Wartość prawa własności działki 2335/4: 2 208 000,00 zł

Autor:



SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE	4
1.1. Podstawa formalna wyceny	4
1.2. Przedmiot i zakres wyceny	4
1.2.1. Przedmiot wyceny	4
1.2.2. Zakres wyceny	4
1.3. Cel wyceny	4
1.4. Podstawy prawne wyceny	4
1.5. Podstawy metodologiczne:	4
1.6. Źródła danych merytorycznych.....	4
1.7. Określenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości.....	5
2. DANE O NIERUCHOMOŚCI	5
2.1. Stan prawny nieruchomości	5
2.2. Lokalizacja i otoczenie	6
2.3. Stan techniczno – użytkowy nieruchomości	6
3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM CELU I SPOSOBU WYCENY	6
4. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY.....	9
4.1. Określenie rodzaju wartości	9
4.2. Metodyka wyceny	9
5. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	11
6. WNIOSKI I UZASADNIENIE WYNIKU WYCENY.....	14
7. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	14
8. ZAŁĄCZNIKI.....	14

1. PODSTAWY FORMALNO – PRAWNE

1.1. Podstawa formalna wyceny

Podstawą formalną wyceny jest zlecenie do umowy WGN.271.5.57.2023 z dn. 07.02.2023r. pomiędzy Gminą Dąbrowa Górnicza, a Wojciechem Dziemba, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Biuro Geodezyjne GRADUS1 Wojciech Dziemba z siedzibą w Chorzowie przy ulicy Stefana Batorego 48.

1.2. Przedmiot i zakres wyceny

1.2.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość, położona w Dąbrowie Górniczej w rejonie ul. Główniej i ul. Zakawie, oznaczone jako działki o numerach ewidencyjnych 2335/2 i 2335/4 o łącznej powierzchni 44 208 m². Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KA1D/00014040/8. ✓

1.2.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności przedmiotu wyceny w podejściu porównawczym.

1.3. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej dla potrzeb zbycia.

1.4. Podstawy prawne wyceny

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023, poz. 344 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2023 r., poz. 1832)

1.5. Podstawy metodologiczne:

1. Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
2. Szacowanie Nieruchomości Rzecznawstwo Majątkowe, Pod redakcją Jerzego Dydenki, Wolters Kluwer SA, 2015 r.
3. Procedury Określania Wartości Nieruchomości, Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, 2014 r.

1.6. Źródła danych merytorycznych

1. KW nr KA1D/00014040/8 uzyskana poprzez Elektroniczną Centralną Bazę Danych Ksiąg Wieczystych.
2. Wypisy z rejestru gruntów
3. Mapa ewidencyjna i zasadnicza

4. Analiza własna rynku nieruchomości
5. Dane z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
6. Dokumentacja fotograficzna
7. Wizja lokalna w terenie

1.7. Określenie dat istotnych dla określenia wartości nieruchomości

1. Data sporządzenia operatu szacunkowego – 27.10.2023 r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny – 27.10.2023 r.
3. Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny – 26.10.2023 r.
4. Data wizji lokalnej na nieruchomości – 26.10.2023 r.

2. DANE O NIERUCHOMOŚCI

2.1. Stan prawny nieruchomości

KW nr KA1D/00014040/8:

Zgodnie z zapisem w ww. księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Dąbrowie Górniczej, prawo własności wycenianej nieruchomości posiada **Gmina Dąbrowa Górnicza**. W dziale III i IV brak wpisów.

Ewidencja gruntów przedstawia się następująco:

Obręb	Działka	Powierzchnia			Użytek	Numer KW
		ha	a	m		
0012, Strzemieszycze Małe	2335/2	2	00	20	Ba	KA1D/00014040/8
	2335/4	2	41	88	Ba	
łącznie:		4	42	08		

Zgodnie z miejscowym „planem zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie ulic: Koksowniczej, Zakawie, Składowej, Świerczyna – Etap I przyjętym uchwałą nr XLIII/774/2022 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 18 maja 2022 r. wyceniany teren znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:

3 NO – tereny gospodarki odpadami

Ustalenia szczegółowe planu:

Wyznacza się tereny gospodarki odpadami, oznaczone na rysunku planu symbolem:

2) 2NO i 3NO z podstawowym przeznaczeniem pod gospodarowanie odpadami (w tym działalność w zakresie zbierania, transportu, przetwarzania odpadów) i składowisko odpadów.

2.2. Lokalizacja i otoczenie

Dąbrowa Górnicza leży we wschodniej części Aglomeracji Górnośląskiej. Jest miastem rozległym przestrzennie. Z powierzchnią wynoszącą 189 km², zajmuje pierwszą pozycję wśród miast Aglomeracji Górnośląskiej i województwa śląskiego. Od 2007 roku Dąbrowa Górnicza wchodzi w skład międzygminnego Górnośląskiego Związku Metropolitalnego, który tworzy 14 miast na prawach powiatu. Obszar ten stanowi spójny organizm funkcjonalno-przestrzenny. W obowiązującym od 2008 roku podziale województwa śląskiego na terytorialne jednostki statystyczne NUTS 3, Dąbrowa Górnicza stała się częścią podregionu sosnowieckiego.

Wyceniana nieruchomość gruntowa położona jest w dzielnicy Strzemieszyce Małe w pośredniej strefie miasta. W sąsiedztwie znajdują się tereny niezabudowane – łąki, tor do motocrossu oraz teren gminnego punktu zbiórki odpadów wraz z towarzyszącymi zabudowaniami. Brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – dojazd od ulicy Główniej lub ulicy Zakawie przez sąsiednie działki. Przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w dalszej odległości.

2.3. Stan techniczno – użytkowy nieruchomości

Nieruchomość niezabudowana, porośnięta zielenią łąkową oraz pojedynczymi krzewami i drzewami samosiejkami. Granice nieruchomości tworzą kształt regularny. Teren nie uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, w pobliżu przebiega sieć elektroenergetyczna.

3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM CELU I SPOSOBU WYCENY

Obszar rynku: miasto Dąbrowa Górnicza.

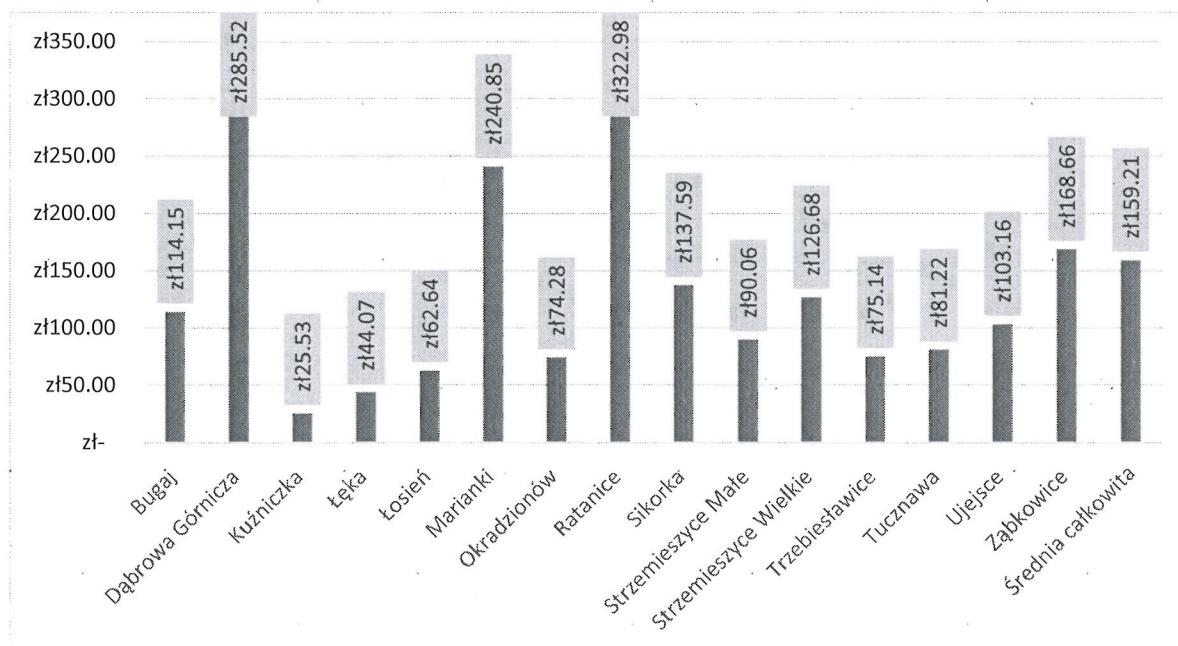
Okres badania cen: październik 2020 – październik 2023 r.

Rynek nieruchomości w mieście Dąbrowa Górnicza jest dobrze rozwinięty. W badanym okresie odnotowano 585 transakcji nieruchomościami niezabudowanymi. Najwięcej transakcji dotyczyło nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne i mieszkalno-usługowe, duża część transakcji dotyczyła gruntów, dla których w akcie notarialnym nie podano przeznaczenia.

Okolo 20 transakcji dotyczyło sprzedaży gruntów rolnych, a kilka transakcji - gruntów pod budownictwo usługowe, produkcyjno-usługowe oraz pod drogi. Odnotowano 12 transakcji prawem użytkowania wieczystego.

Średnia cena jednostkowa wynosi 135,65 zł/m², mediana 100 zł/m², odchylenie standardowe 140,44 zł/m². Najniższa cena jednostkowa wyniosła 1,18 zł/m² za działkę rolną, a najwyższa 1 683,33 zł/m² za działkę położoną przy ul. Augustynika pod budownictwo usługowo-mieszkaniowe.

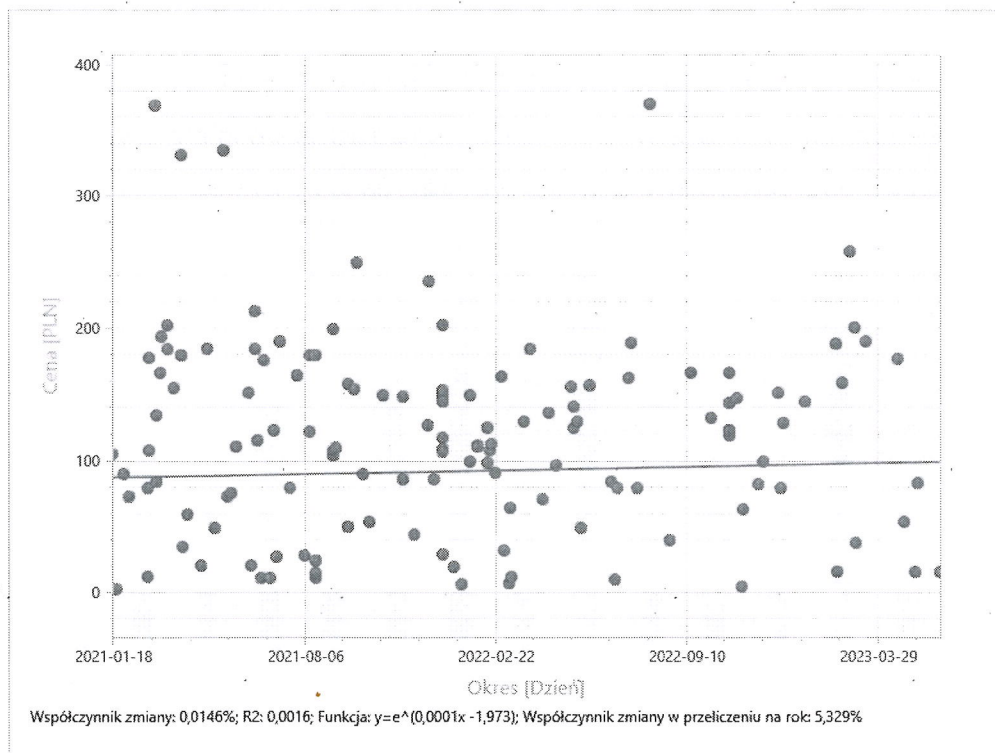
Średnie ceny w poszczególnych obrębach przedstawia poniższy wykres:



Analiza rynku nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych pod tereny przeznaczone pod gospodarkę odpadami

Biorąc pod uwagę położenie nieruchomości wycenianej, badaniem objęto pierwotnie obszar rynku lokalnego Miasta Dąbrowa Górnicza, niemniej z uwagi na niewystarczającą liczbę transakcji podobnych, zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, rozszerzono obszar badania rynku na teren aglomeracji śląskiej. Rynek nieruchomości podobnych jest słabo rozwinięty, dlatego rozszerzono okres badania transakcji do października 2020 r. Na terenie województwa śląskiego w badanym okresie odnotowano kilkanaście transakcji, które dotyczyły sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod tereny gospodarki odpadami. Większość transakcji dotyczyła nieruchomości położonych w małych miejscowościach. Średnia cena wyniosła 37,50 zł/m².

Ze względu na małą ilość transakcji na rynku gruntów przeznaczonych pod gospodarkę odpadami, w celu określenia trendu zmiany cen w czasie, dokonano analizy rynku regionalnego gruntów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych.



Do dalszych obliczeń zaktualizowano ceny jednostkowe na dzień wyceny współczynnikiem 5,33 %/rok.

Do trafnej wyceny wybrano 5 transakcji, dotyczących nieruchomości jak najbardziej podobnych, przeznaczonych pod tereny gospodarki odpadami, będących przedmiotem prawa własności, które spełniały założenia:

- informacje o cenach transakcyjnych pochodziły z aktów notarialnych,
- dokonano wiarygodności cen zawartych w aktach notarialnych z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania jako podstawy wyceny,
- przeprowadzono analizę zawartych transakcji i nie uwzględniono tych, w których wystąpiły szczególne warunki sprzedaży i ustalenia zapłaty (sprzedaż przymusowa, z odroczonym terminem zapłaty, bonifikata od ceny, przetarg jeśli cena uzyskana w przetargu w sposób rażąco odbiegała od cen uzyskiwanych na rynku)

Analiza umożliwiła ustalenie przedziałów cen (różnic pomiędzy ceną maksymalną i minimalną) oraz zestawienie głównych cech rynkowych dla nieruchomości niezabudowanych przedstawionych szczegółowo w dalszej treści.

Stwierdzono, iż na zróżnicowanie cen transakcyjnych nieruchomości podobnych wpływ mają głównie następujące czynniki: lokalizacja, kształt i stan zagospodarowania. Analiza nie wykazała wpływu wielkości powierzchni gruntu na wartość nieruchomości.

Parametr / waga cechy	Lokalizacja	Kształt	Stan zagospodarowania
Metoda regresji wielorakiej (RW)	68.20%	18.60%	13.20%
Wagi ustalone przez Wyceniającego	68.00%	19.00%	13.00%

Charakterystyka i oceny cech rynkowych:

L.p.	Cechy rynkowe	Ocena cechy	Opis oceny cechy rynkowej
1	Lokalizacja	3	Dąbrowa Górnicza, Chorzów
		2	Jastrzębie Zdrój, Tworóg
		1	Wojkowice, Poczesna
2	Kształt	3	Kształt zbliżony do prostokąta lub kwadratu
		2	Kształt regularny, zbliżony do trapezu
		1	Kształt nieregularny
3	Stan zagospodarowania	2	Brak obciążeń na nieruchomości
		1	Na nieruchomości znajdują się sieci uzbrojenia lub urządzenia utrudniające zagospodarowanie

Przyjęte oceny cech dla nieruchomości wycenianej znajdują się w tabeli na str. 13

4. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, ZASTOSOWANE PODEJŚCIE, METODA I TECHNIKA WYCENY

4.1. Określenie rodzaju wartości

Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym, a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

4.2. Metodyka wyceny

Wyboru metodyki szacowania wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności dokonano uwzględniając cel wyceny, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych oraz mając na względzie charakter nieruchomości, a także rodzaj i ilość informacji.

Z analizy przepisów prawnych wynika, że wycena nieruchomości powinna być przeprowadzona na podstawie ich wartości rynkowej.

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, **metodę porównywania parami**.

Zgodnie z założeniami przyjętymi w metodzie porównywania parami, określenie wartości nieruchomości przeprowadza się poprzez jej porównanie z nieruchomościami o podobnych cechach i znanych cenach transakcyjnych. Porównuje się parami nieruchomość wycenianą, dla której znane są cechy ale nieznana jest wartość, kolejno z nieruchomościami, które były przedmiotem transakcji rynkowych, a więc znane są ich cechy jak i ceny transakcyjne. W ten sposób otrzymuje się kilka wartości wycenianej nieruchomości z porównania w każdej parze, które powinny być zbliżone do siebie. Z uzyskanych wyników wyprowadza się wartość średnią.

5. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Z danych zawartych w aktach notarialnych wynotowano następujące transakcje kupna – sprzedaży nieruchomości niezabudowanych, przeznaczonych pod tereny gospodarki odpadami, które miały miejsce w ostatnim okresie czasu, transakcje te są przedstawione w tabeli na następnej stronie.

Baza nieruchomości, na podstawie której dokonano wyceny:

L.p.	Miejscowość	Położenie	Data_trans	Cena_trans [zł]	Powierzchnia [m2]	Lokalizacja	Kształt	Stan zagospodarowania	Cena jedn. [zł/m2]	Cena jedn.aktualiz. [zł/m2]	Cmax	Cmin
1	Chorzów	Kluczborska	4 gru 20	336 000.00	4 480.00	3	1	2	75.00	86.41	86.41	
2	Poczesna	Wirzowska	31 mar 22	90 000.00	3 429.00	1	2	1	26.25	28.40	28.40	
3	Wojkowice	Harcerska	20 kwi 22	730 000.00	43 657.00	1	2	2	16.72	18.04	18.04	
4	Jastrzębie-Zdrój	Dębina	1 wrz 22	650 000.00	11 301.00	2	3	2	57.52	60.93	60.93	
5	Zawiercie	Witosny Ludów	31 maj 22	130 374.32	4 090.00	2	1	2	31.88	34.20	34.20	

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 86,41 \text{ zł/m}^2 - 18,04 \text{ zł/m}^2 = 68,37 \text{ zł/m}^2$$

Opis nieruchomości wybranych do porównania:

Nieruchomość nr 1:

Data transakcji: 04-12-2020 r.

Cena transakcyjna: 336 000,00 zł

Powierzchnia: 4 480,00 m²

Cena jednostkowa zaktualizowana: 86,41 zł/m²

Nieruchomość położona w Chorzowie, przy ul. Kluczborskiej, w odległości ok. 2 km od drogi krajowej nr 94. Działka w kształcie nieregularnym. Dojazd do działki możliwy przez sąsiednią nieruchomość. Brak obciążeń na działce. Teren stanowi zieleń niską

Nieruchomość nr 2:

Data transakcji: 31-03-2022 r.

Cena transakcyjna: 90 000,00 zł

Powierzchnia: 3 429,00 m²

Cena jednostkowa: 28,40 zł/m²

Nieruchomość położona w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna w powiecie Częstochowskim, przy ulicy Fabrycznej, ok. 8 km od centrum miasta Częstochowa. W sąsiedztwie znajduje się teren stacji transformatorowych wraz zabudowaniami oraz teren niezabudowany stanowiący łąki. Działki w kształcie zbliżonym do trapezu. Teren porośnięty zielenią łąkową, przebiega przez nią sieć elektroenergetyczna.

Nieruchomość nr 4:

Data transakcji: 01-09-2022 r.

Cena transakcyjna: 650 000,00 zł

Powierzchnia: 11 301 m²

Cena jednostkowa: 60,93 zł/m²

Nieruchomość położona w Jastrzębiu Zdroju, w rejonie ul. Kruczej, w odległości ok. 2 km od drogi wojewódzkiej nr 933. Działka w kształcie zbliżonym do prostokąta. Dojazd do działki drogą wewnętrzną. Brak obciążeń na działce.

Dąbrowa Górnicza, ul. Główna dz. 2335/2 i 2335/4

Porównanie ocen cech rynkowych (atrybutów) nieruchomości szacowanej i nieruchomości do bezpośrednich porównań:

L.p	Nieruchomości	Nieruch. szacowana	Nieruch. podobna_1	Nieruch. podobna_2	Nieruch. podobna_3
Nr nieruchomości w bazie		-----	1	2	4
Data transakcji		-----	4 gru 20	31 mar 22	1 wrz 22
Wartość nieruchomości [zł]		-----	336 000.0	90 000.0	650 000.0
Miejscowość		Dąbrowa Górnicza	Chorzów	Poczesna	Jastrzębie-Zdrój
Położenie		Główna	Kluczborska	Wrzosowa	Dębina
Cena jedn. aktualizowana [zł/m2]		do szacowania	86.41	28.40	60.93
1	Lokalizacja	3	3	1	2
2	Kształt	3	1	2	3
3	Stan zagospodarowania	2	2	1	2

Wyniki szacowania metodą porównywania parami:

X	Nr nieruchomości z bazy do porównania			1	2	4
	Cena nieruchomości porównawczej Cp [zł/m2]			86.41	28.40	60.93
L.p	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC [%] (waga cechy)	Zakres kwotowy [zł/m2]	Kwotowe poprawki korygujące ceny nieruchomości [zł/m2]		
1	Lokalizacja	68.00%	46.49		46.49	23.25
2	Kształt	19.00%	12.99	12.99	6.50	
3	Stan zagospodarowania	13.00%	8.89		8.89	
Sumy:		100.00%	68.37	12.99	61.88	23.25
Ceny skorygowane o sumę poprawek Cw'=Cp+Σ popr [zł/m2]				99.40	90.28	84.18
Średnia arytm. cen skorygowanych = Wynik szacowania [zł/m2]				91.29		
Powierzchnia nieruchomości szacowanej [m2]				44 208.00		
Wartość nieruchomości przed zaokrągleniem [zł]				4 035 748.32		

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wynosi po zaokrągleniu:

4 036 000,00 zł

(słownie złotych: cztery miliony trzydzieści sześć tysięcy)

W tym:

Wartość prawa własności działki 2335/2: 1 828 000,00 zł

Wartość prawa własności działki 2335/4: 2 208 000,00 zł

6. WNIOSKI I UZASADNIENIE WYNIKU WYCENY

Otrzymany wynik wartości rynkowej nieruchomości:

- uwzględnia dane uzyskane w trakcie analizy rynku nieruchomości na obszarze miasta i regionu, w której leżą wyceniane nieruchomości,
- uwzględnia atrybuty i tendencje mające wpływ na wartość rynkową tego typu nieruchomości,
- mieści się w przedziale cen uzyskiwaną za podobne nieruchomości na analizowanym rynku i na rynkach równoległych posiadających podobne warunki cenotwórcze

W związku z tym otrzymane wyniki wartości nieruchomości można uznać za realne i zgodne z rynkiem a otrzymany wynik wartości rynkowej nieruchomości za najbardziej prawdopodobną cenę, jaką można uzyskać za daną nieruchomość na rynku.

7. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa, Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Niniejszy operat nie może być wykorzystany w żadnym innym celu, niż ten określony w opracowaniu.
3. Niniejszy operat szacunkowy nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie, bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
4. Oszacowana wartość rynkowa może ulec zmianie w wyniku zmian koniunktury gospodarczej oraz zmian na lokalnym rynku nieruchomości.
5. Wartości określone w operacie szacunkowym podane zostały w kwotach netto.

8. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1. Wyciąg z księgi wieczystej

Załącznik 2. Kopia mapy ewidencyjnej

Załącznik 3. Odpis z rejestru gruntów

Załącznik 4. Informacja z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik 5. Dokumentacja fotograficzna

Załącznik 6. Kopia dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie OC

WYCIĄG Z KSIĘGI WIECZYSTEJ

Repertorium Ksiąg Wieczystych KW Nr KA1D/00013298/4

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Położenie: ŚLĄSKIE, M. DĄBROWA GÓRNICZA, DĄBROWA GÓRNICZA M., DĄBROWA GÓRNICZA, 0012, STRZEMIESZYCE MAŁE

Działki: 2335/1, 2335/2, 2335/3, 2335/4 i inne

Sposób korzystania: BA - TERENY PRZEMYSŁOWE

Obszar: 41,8529 HA

Dział I – Spis praw związanych z własnością

brak wpisów

Dział II – Właściciel

Właściciele:
GMINA DĄBROWA GÓRNICZA

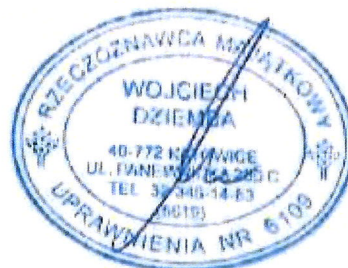
Dział III – Ciężary i ograniczenia

brak wpisów

Dział IV – Hipoteka

brak wpisów

Badanie wykonał dnia: 27.10.2023 r



Mapa orientacyjna:



Odpis z rejestru gruntów

z dnia 27.10.2023 r.

Województwo: śląskie

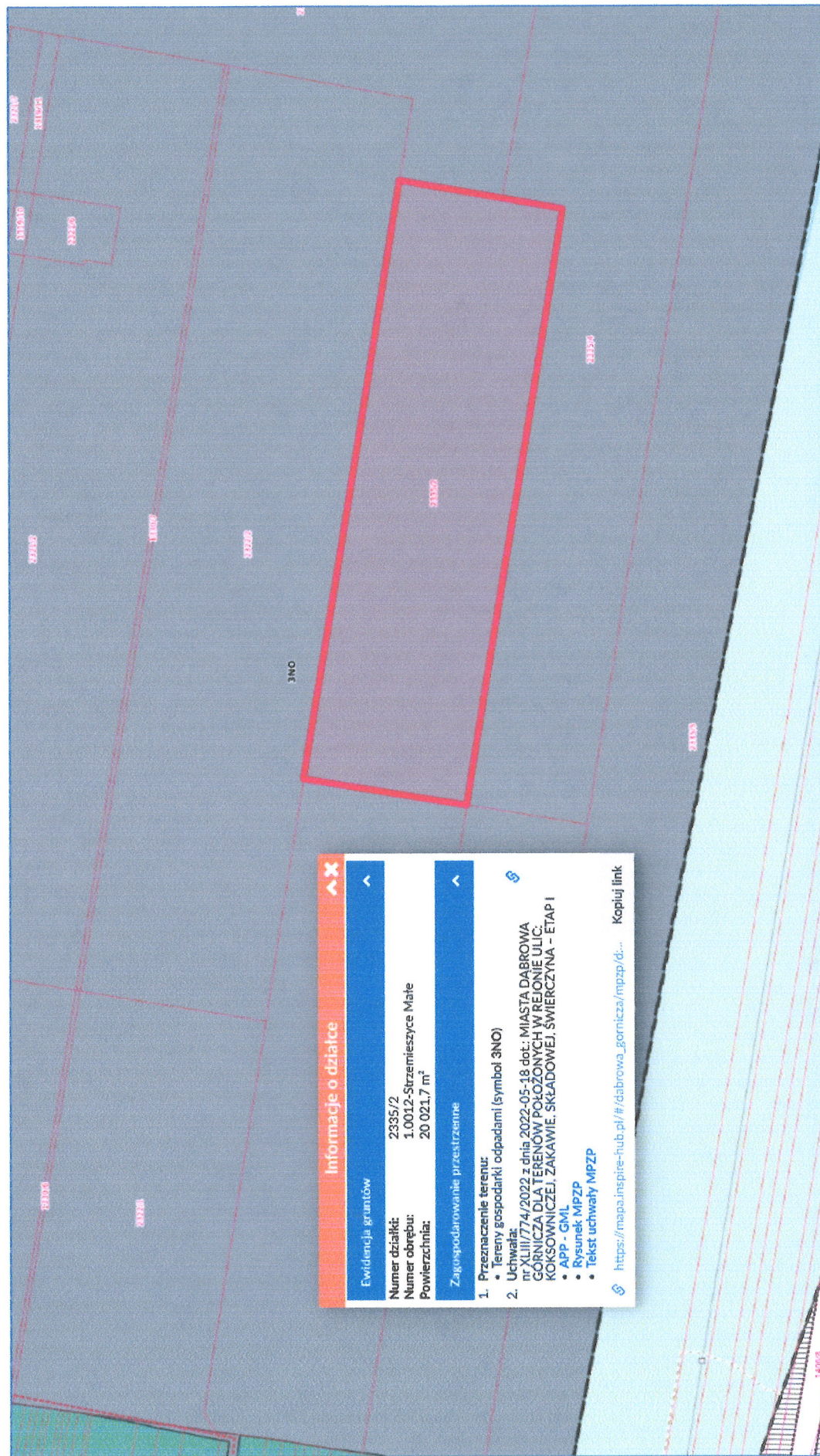
Powiat: M. Dąbrowa Górnicza

Obręb: 0012, Strzemieszycze Małe

Obręb	Działka	Powierzchnia			Użytek	Numer KW
		ha	a	m		
0012, Strzemieszycze Małe	2335/2	2	00	20	Ba	KA1D/00014040/8
	2335/4	2	41	88	Ba	
Łącznie:		4	42	08		



Informacja z miejscowego planu zagospodarowania terenu:



Dokumentacja fotograficzna:



Dokumentacja fotograficzna:



