

Zadanie dla rzeczoznawców majątkowych¹:

Zakres wyceny:

- prawo własności nieruchomości położonej we Wrocławiu jako dz. 9/1, AM-17, pow. 600 m², obręb: Łąka, ul. Rumiankowa,
- prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu opisanej jako dz. 9/1, AM-17, pow. 600 m², obręb: Łąka, ul. Rumiankowa,
- ograniczone prawo rzeczowe odpłatna służebność przesyłu,
- **Cel wyceny:** określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb ustalenia odszkodowania w związku z przejęciem nieruchomości na realizację inwestycji drogowej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474). Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 121/2017 z dnia 10 października 2017r. zatwierdzająca podział nieruchomości oraz udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej. Na podstawie decyzji działkę 9/1 o pow. 600 m² wydzielono z działki nr 9 o pow. 2000 m² AM-17 obręb Łąka.

Przedmiot wyceny:

- **działka:** 9/1, AM-17, obręb: Łąka
- **adres:** ul. Rumiankowa, Wrocław
- **księga wieczysta:**
- **powierzchnia:** 600 m²

Opis przedmiotu wyceny:

lokalizacja: nieruchomość położona w północnej części miasta Wrocław przy ul. Rumiankowej, obręb Łąka,

sąsiedztwo: działka przylega do rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pobliżu znajduje się obwodnica Wrocławia,

dostęp do działki: działka przylega do drogi lokalnej o nawierzchni utwardzonej,

kształt działki: kształt zbliżony do trapezu,

stan zagospodarowania: na dzień wydania decyzji zrid tj. na dzień 10 października 2017r. działka była niezabudowana i niezagospodarowana. Na działce rosły krzewy bez wartości użytkowej. Wzdłuż północnej granicy

¹ Dane dotyczą hipotecznej nieruchomości we Wrocławiu. Uchwała planu miejscowego jest realna i wymaga szczegółowego odczytania zgodnie z podanym symbolem.

nieruchomości biegnie napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia. Strefa ograniczonego użytkowania wynosi łącznie 100 m², powierzchnia zajęta przez konstrukcje wsporcze wynosi 50 m².

Przeznaczenie nieruchomości:

Na dzień wydania decyzji teren na którym położona jest działka był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według planu przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XIII/253/11 z dnia 7 lipca 2011 r. nieruchomość leży na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem „5MW-U”.

Protokół z badania księgi wieczystej dla nieruchomości:

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Dolnośląskie, Wrocław

Działka ewidencyjna:

nr działki: 9/1 o pow. 600 m²,

nr działki: 9/2 o pow. 1400 m²

obręb: Łąka, ulica: Rumiankowa, sposób korzystania: B – tereny mieszkaniowe

Dział II – Własność

Właściciel: Skarb Państwa

Użytkownik wieczysty: osoby fizyczne

Dział III (ciężary i ograniczenia): ograniczone prawo rzeczowe odpłatna służebność przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Tauron S.A.

Dział IV (hipoteka): brak wpisu

Udział: 1/1

Dane z ewidencji gruntów:

	Przedmiot wyceny
Jednostka ewidencyjna	Wrocław
Obręb	Łąka
Arkusz mapy	17
Nr działki	9/1

Powierzchnia działki [ha]	0,0600
Ulica	Rumiankowa
Rodzaj użytków	Bp