

## **Zadanie nr 2, 5 dla rzeczoznawców majątkowych:**

### **Zakres wyceny:**

- Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości
- Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego
- Wartość służebności

### **Cel wyceny:**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w celu ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu przejęcia z mocy prawa przez Gminę Wrocław nieruchomości wydzielonej pod drogę publiczną w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

### **Przedmiot wyceny:**

- **adres:** Wrocław, ul. Marii Skłodowskiej-Curie
- **nieruchomość gruntowa oznaczona geodezyjnie jako działka nr:** 2/1, AM-2, obręb: Nowy Dwór
- **księga wieczysta:** WR1K/
- **powierzchnia:** 1500 m<sup>2</sup>

### **Decyzja Prezydenta Wrocławia nr 555/2020 z dnia 21.02.2020 r. zatwierdzająca podział nieruchomości.**

Ww. decyzją dokonano podziału nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Marii Skłodowskiej Curie, w granicach działki nr 2, pow. 0,4500 ha, AM-2, obręb Nowy Dwór, opisaney w księdze wieczystej nr WR1K/3 stanowiącej własność Skarbu Państwa-Prezydenta Wrocławia wykonującego zadania zlecone z zakresu administracji rządowej, w użytkowaniu wieczystym Saper Sp. z o.o. Decyzja stała się ostateczna z dniem 14.03.2020 r.

W wyniku podziału wydzielono:

działkę nr 2/1, AM-2 o pow. 0,1500 ha, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD

działkę 2/2 AM-2 o pow. 0,3000 ha, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1MN

### **Stan nieruchomości na dzień 21.02.2020 r.:**

Na dzień wydania decyzji nr 555/2020 nieruchomość była niezabudowana. Nieruchomość jest położona we Wrocławiu przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie, w północno-wschodniej części miasta. Odległość do centrum miasta wynosi około 7 km w kierunku zachodnim. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dalsze otoczenie stanowią tereny zabudowy jednorodzinnej oraz

niezabudowane. Nieruchomość posiada dostęp do drogi utwardzonej, o nawierzchni asfaltowej – ul. 3 Maja. Przy ul. 3 Maja znajduje się sklep Biedronka oraz obiekty użyteczności publicznej.

Nieruchomość posiada dostęp do sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, a także elektroenergetycznej.

Nieruchomość znajduje się na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XXI/457/12 z dnia 12 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Nowodworskiej i Marii Skłodowskiej – Curie we Wrocławiu. Według ustaleń planu przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 KD – ulica klasy dojazdowej.

Służebność gruntowa nie przebiega przez teren przeznaczony pod drogę publiczną, oznaczony symbolem 1KD.

### **Protokół z badania księgi wieczystej: WR1K/**

#### Dział I – Oznaczenie nieruchomości

nr działki: 2/1, AM-2 obręb: Nowy Dwór, ulica: ul. Marii Skłodowskiej –Curie, Wrocław,

sposób korzystania: Tp – grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych,

obszar: 0,1500 ha

I-Sp - Spis praw związanych z własnością

Brak wpisów

#### Dział II – Własność

Właściciel: Gmina Wrocław

Udział: 1/1

#### Dział III (ciężary i ograniczenia): brak wpisu

#### Dział IV (hipoteka): brak wpisu

### **Protokół z badania księgi wieczystej: WR1K/**

wg stanu na

**dzień 21.02.2020 r.**

#### Dział I: Oznaczenie nieruchomości

Wrocław, nr działki: 2, AM-2 obręb: Nowy Dwór, ulica: ul. Marii Skłodowskiej – Curie,

sposób korzystania: B

obszar: 0,4500 ha

#### Dział I-Sp – spis praw związanych z własnością:

Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do 05.12.2089 r.

Dział II: Własność

Właściciel: Skarb Państwa – Prezydent Wrocławia wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej

Użytkownik wieczysty: Saper Sp. z o.o.

Dział III: nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdego z właścicieli i użytkownika wieczystego działki 3/1, polegająca na prawie posadowienia sieci ciepłowniczej, przyłącza ciepłowniczego oraz do korzystania z nieruchomości poprzez swobodny dostęp w celu eksploatacji, konserwacji i remontu na rzecz Spółki Ciepłowniczej sp. z o.o., powierzchnia służebności: 27,2 m<sup>2</sup>.

Dział IV: brak wpisów

**Dane z ewidencji gruntów:**

Jednostka ewidencyjna	Wrocław
Obręb	Nowy Dwór
Arkusz mapy	2
Nr działki	2/1
Powierzchnia działki [ha]	0,1500
Ulica	Marii Skłodowskiej- Curie
Rodzaj użytków	B

**Dane z ewidencji gruntów wg stanu na dzień wydania decyzji podziałowej:**

Jednostka ewidencyjna	Wrocław
Obręb	Nowy Dwór
Arkusz mapy	2
Nr działki	2
Powierzchnia działki [ha]	0,4500
Ulica	Marii Skłodowskiej- Curie
Rodzaj użytków	B