

WYCENA I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

34-222 Zawoja, Zawoja 1966

tel. (601) 87-09-08

wycena@data.pl

OPERAT SZACUNKOWY WYCENY WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 1/4 W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W

OBREMBIE 0002 BIEŃKÓWKA, GMINA BUDZÓW,
POWIAT SUSKI, WOJEWÓDZTWO MAŁOPOLSKIE

KW KR1B/00025163/2

Cel wyceny: celem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału w prawie własności nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

Marta Anna Sobczak-Mędrala
Rzecznik Majątkowy
nr upr. 3308
Biegły Sąd Okręgowy
w Krakowie d/s szacowania
nieruchomości
kom. 0 601 870 908
e-mail: wycena@data.pl

Opracowała:

Sobczak Mędrala

Zawoja, 20 sierpnia 2024 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Zlecniodawca.

Operat szacunkowy wykonano na zlecenie syndyka masy upadłości.

Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa nieruchomości położonej w Obrębie 0002 Bieńkówka, gmina Budzów, powiat suski, województwo małopolskie (J.rej. 108) stanowiącej:

-Niezabudowaną działkę nr ew.	421/8	o pow.	0,0317 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	422/15	o pow.	0,3882 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/14	o pow.	0,0121 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/30	o pow.	0,1183 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/40	o pow.	0,0551 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/67	o pow.	0,0180 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/50	o pow.	0,0222 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	490/8	o pow.	0,0206 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	492/1	o pow.	0,0075 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	550/11	o pow.	0,0778 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/1	o pow.	0,1078 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/28	o pow.	0,0310 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/29	o pow.	0,1127 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/35	o pow.	0,1351 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/64	o pow.	0,0332 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	552/1	o pow.	0,0927 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	552/12	o pow.	0,0332 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	553/25	o pow.	0,1552 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	553/35	o pow.	0,1056 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	553/41	o pow.	0,1345 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	554/5	o pow.	0,0342 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	554/13	o pow.	0,0235 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	555/3	o pow.	0,1153 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	555/11	o pow.	0,0836 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/66	o pow.	0,0212 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	555/19	o pow.	0,0810 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	556/1	o pow.	0,0499 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	560/1	o pow.	0,0985 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	564	o pow.	0,0903 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	570	o pow.	0,1744 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	573	o pow.	0,0504 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	576	o pow.	0,1262 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	580	o pow.	0,0528 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	581	o pow.	0,0507 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	601	o pow.	0,0097 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	602	o pow.	0,0615 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	422/6	o pow.	0,1980 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	626/1	o pow.	0,0281 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	632	o pow.	0,0111 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	633	o pow.	0,1126 ha	KW KR1B/00025163/2



-Niezabudowaną działkę nr ew.	648	o pow.	0,0140 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	649	o pow.	0,0687 ha	KW KR1B/00025163/2
-Zabudowaną działkę nr ew.	687/1	o pow.	0,0262 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	692/1	o pow.	0,0162 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	693	o pow.	0,0162 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/13	o pow.	0,0200 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	699/13	o pow.	0,0126 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	695/2	o pow.	0,0281 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	696/2	o pow.	0,0079 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	697/3	o pow.	0,0048 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	697/4	o pow.	0,0083 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	697/10	o pow.	0,0822 ha	KW KR1B/00025163/2
-Zabudowaną działkę nr ew.	8964	o pow.	0,0169 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	699/18	o pow.	0,0042 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	699/19	o pow.	0,0415 ha	KW KR1B/00025163/2
-Zabudowaną działkę nr ew.	9053	o pow.	0,0829 ha	KW KR1B/00025163/2

Zakres wyceny - określenie wartości rynkowej udziału 1/4 w prawie własności nieruchomości.

Cel wyceny.

Opracowanie niniejsze ma na celu określenie wartości rynkowej udziału w prawie własności nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

ZESTAWIENIE WARTOŚCI:

Nr ew. działki	Obszar w ha	Wartość	Wartość udziału 1/4
421/8	0,0317	3 204,00 zł	801,00 zł
422/15	0,3882	26 572,00 zł	6 643,00 zł
424/14	0,0121	1 083,00 zł	271,00 zł
424/30	0,1183	11 172,00 zł	2 793,00 zł
424/40	0,0551	5 754,00 zł	1 438,00 zł
424/67	0,0180	1 880,00 zł	470,00 zł
424/50	0,0222	2 318,00 zł	580,00 zł
490/8	0,0206	1 876,00 zł	469,00 zł
492/1	0,0075	683,00 zł	171,00 zł
550/11	0,0778	7 864,00 zł	1 966,00 zł
551/1	0,1078	11 258,00 zł	2 814,00 zł
551/28	0,0310	3 237,00 zł	809,00 zł
551/29	0,1127	11 391,00 zł	2 848,00 zł
551/35	0,1351	10 944,00 zł	2 736,00 zł
551/64	0,0332	3 356,00 zł	839,00 zł
552/1	0,0927	9 681,00 zł	2 420,00 zł
552/12	0,0332	3 356,00 zł	839,00 zł
553/25	0,1552	11 280,00 zł	2 820,00 zł
553/35	0,1056	7 760,00 zł	1 940,00 zł
553/41	0,1345	9 776,00 zł	2 444,00 zł
554/5	0,0342	3 457,00 zł	864,00 zł
554/13	0,0235	2 375,00 zł	594,00 zł

555/3	0,1153	11 654,00 zł	2 914,00 zł
555/11	0,0836	6 076,00 zł	1 519,00 zł
424/66	0,0212	2 214,00 zł	553,00 zł
555/19	0,0810	7 377,00 zł	1 844,00 zł
556/1	0,0499	3 667,00 zł	917,00 zł
560/1	0,0985	7 159,00 zł	1 790,00 zł
564	0,0903	6 405,00 zł	1 601,00 zł
570	0,1744	12 371,00 zł	3 093,00 zł
573	0,0504	4 083,00 zł	1 021,00 zł
576	0,1262	8 952,00 zł	2 238,00 zł
580	0,0528	3 745,00 zł	936,00 zł
581	0,0507	3 596,00 zł	899,00 zł
601	0,0097	883,00 zł	221,00 zł
602	0,0615	4 362,00 zł	1 091,00 zł
422/6	0,1980	20 013,00 zł	5 003,00 zł
626/1	0,0281	1 993,00 zł	498,00 zł
632	0,0111	899,00 zł	225,00 zł
633	0,1126	7 987,00 zł	1 997,00 zł
648	0,0140	1 486,00 zł	371,00 zł
649	0,0687	4 638,00 zł	1 160,00 zł
687/1	0,0262	18 314,00 zł	4 578,00 zł
692/1	0,0162	1 719,00 zł	430,00 zł
693	0,0162	1 719,00 zł	430,00 zł
424/13	0,0200	2 089,00 zł	522,00 zł
699/13	0,0126	1 337,00 zł	334,00 zł
695/2	0,0281	14 876,00 zł	3 719,00 zł
696/2	0,0079	1 006,00 zł	252,00 zł
697/3	0,0048	398,00 zł	100,00 zł
697/4	0,0083	688,00 zł	172,00 zł
697/10	0,0822	7 901,00 zł	1 975,00 zł
8964	0,0169	11 813,00 zł	2 953,00 zł
699/18	0,0042	284,00 zł	71,00 zł
699/19	0,0415	3 674,00 zł	918,00 zł
9053	0,0829	436 942,00 zł W tym grunt: 57 947,00 zł	109 235,00 zł W tym grunt: 13 387,00 zł
Łącznie:		772 597,00 zł	193 149,00 zł

Słownie: sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące sto czterdzieści dziewięć złotych.

Marta Anna Sobczak-Mędrala
Rzecznik Majątkowy
nr upr. 3308
Biegły Sąd Okręgowy
w Krakowie d/s szacowania
nieruchomości
kom. 0 601 870 908
e-mail: wycena@data.pl

Zawoja, 20 sierpnia 2024 r

SPIS TREŚCI:

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....	2
I. CZĘŚĆ OGÓLNA	6
1. Zleceniodawca.....	6
2. Przedmiot i zakres wyceny.....	6
3. Cel wyceny.....	7
4. Stan prawny.....	7
5. Uwarunkowania prawne i merytoryczne dokonywanej wyceny.....	39
6. Źródła informacji.....	39
7. Metoda wyceny.....	39
8. Daty istotne dla wyceny.....	42
II. OPIS NIERUCHOMOŚCI.....	42
1. Dane ogólne.....	42
2. Opis działek.....	43
3. Opis zabudowy zlokalizowanej na działce nr ew. 9053.....	87
III. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK NR EW. 687/1, 8964, 9053 (bez zabudowy).....	88
1. Analiza rynku.....	88
2. Opis cech rynkowych nieruchomości.....	89
3. Opis nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych.....	91
4. Opis wycenianych działek w aspekcie cech rynkowych. Wycena wartości rynkowej 1 m ²	92
5. Określenie wartości rynkowej działek.....	92
6. Analiza wyników i wnioski.....	92
IV. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK NR EW. 553/25, 553/41, 555/11, 560/1, 564, 570, 576, 580, 581, 602, 626/1, 633, 649, 697/3, 697/4, 699/18.....	94
1. Analiza rynku nieruchomości.....	94
2. Opis cech rynkowych nieruchomości.....	95
3. Wyliczenie zakresu współczynników korygujących.....	96
4. Opis nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych.....	98
5. Opis wycenianych działek w aspekcie cech rynkowych. Wycena 1 ha.....	98
6. Wyliczenie wartości rynkowej działek.....	99
7. Analiza wyników i wnioski.....	100
V. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK NR EW. 421/8, 422/15, 424/14, 424/30, 424/40, 424/67, 424/50, 490/8, 492/1, 550/11, 551/1, 551/28, 551/29, 551/35, 551/64, 552/1, 552/12, 553/35, 554/5, 554/13, 555/3, 573, 601, 422/6, 632, 648, 692/1, 693, 424/13, 699/13, 695/2, 696/2, 697/10, 699/19, 424/66, 555/19, 556/1.....	101
1. Analiza rynku.....	101
2. Opis cech rynkowych nieruchomości.....	103
3. Wyliczenie zakresu współczynników korygujących.....	104
4. Opis nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych.....	105
5. Wyliczenie zakresu współczynników korygujących.....	105
6. Opis wycenianych działek w aspekcie cech rynkowych. Wyliczenie wartości 1 ha.....	106
7. Wyliczenie wartości rynkowej działek.....	110
8. Analiza wyników i wnioski.....	111
VI. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK NR EW. 695/2, 696/2.....	114
1. Wycena działki nr ew. 695/2.....	114
2. Wycena działki nr ew. 696/2.....	115
VII. WYCENA DZIAŁKI NR EW. 9053 WRAZ Z ZABUDOWĄ.....	116
1. Analiza rynku.....	116
2. Opis obiektów przyjętych do porównania.....	116
3. Analiza obiektów porównawczych i obiektu wycenianego.....	122
4. Ustalenie wartości rynkowej 1 m ²	122
5. Określenie wartości rynkowej.....	122
6. Analiza wyników i wnioski.....	122
VIII. ZESTAWIENIE WARTOŚCI.....	125
IX. UWAGI I ZASTRZEŻENIA.....	126

I. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1. Zleceniodawca.

Operat szacunkowy wykonano na zlecenie syndyka masy upadłości.

2. Przedmiot i zakres wyceny.

Przedmiotem wyceny jest wartość rynkowa nieruchomości położonej w Obrębie 0002 Bieńkówka, gmina Budzów, powiat suski, województwo małopolskie (J.rej. 108) stanowiącej:

-Niezabudowaną działkę nr ew.	421/8	o pow.	0,0317 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	422/15	o pow.	0,3882 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/14	o pow.	0,0121 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/30	o pow.	0,1183 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/40	o pow.	0,0551 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/67	o pow.	0,0180 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/50	o pow.	0,0222 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	490/8	o pow.	0,0206 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	492/1	o pow.	0,0075 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	550/11	o pow.	0,0778 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/1	o pow.	0,1078 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/28	o pow.	0,0310 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/29	o pow.	0,1127 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/35	o pow.	0,1351 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	551/64	o pow.	0,0332 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	552/1	o pow.	0,0927 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	552/12	o pow.	0,0332 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	553/25	o pow.	0,1552 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	553/35	o pow.	0,1056 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	553/41	o pow.	0,1345 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	554/5	o pow.	0,0342 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	554/13	o pow.	0,0235 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	555/3	o pow.	0,1153 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	555/11	o pow.	0,0836 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	424/66	o pow.	0,0212 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	555/19	o pow.	0,0810 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	556/1	o pow.	0,0499 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	560/1	o pow.	0,0985 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	564	o pow.	0,0903 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	570	o pow.	0,1744 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	573	o pow.	0,0504 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	576	o pow.	0,1262 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	580	o pow.	0,0528 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	581	o pow.	0,0507 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	601	o pow.	0,0097 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	602	o pow.	0,0615 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	422/6	o pow.	0,1980 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	626/1	o pow.	0,0281 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	632	o pow.	0,0111 ha	KW KR1B/00025163/2
-Niezabudowaną działkę nr ew.	633	o pow.	0,1126 ha	KW KR1B/00025163/2

-Nie zabudowaną działkę nr ew.	648	o pow.	0,0140 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	649	o pow.	0,0687 ha	KW KR1B/00025163/2
-Zabudowaną działkę nr ew.	687/1	o pow.	0,0262 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	692/1	o pow.	0,0162 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	693	o pow.	0,0162 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	424/13	o pow.	0,0200 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	699/13	o pow.	0,0126 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	695/2	o pow.	0,0281 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	696/2	o pow.	0,0079 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	697/3	o pow.	0,0048 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	697/4	o pow.	0,0083 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	697/10	o pow.	0,0822 ha	KW KR1B/00025163/2
-Zabudowaną działkę nr ew.	8964	o pow.	0,0169 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	699/18	o pow.	0,0042 ha	KW KR1B/00025163/2
-Nie zabudowaną działkę nr ew.	699/19	o pow.	0,0415 ha	KW KR1B/00025163/2
-Zabudowaną działkę nr ew.	9053	o pow.	0,0829 ha	KW KR1B/00025163/2

Zakres wyceny - określenie wartości rynkowej udziału 1/4 w prawie własności nieruchomości.

3. Cel wyceny.

Opracowanie niniejsze ma na celu określenie wartości rynkowej udziału w prawie własności nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego.

4. Stan prawny.

Właścicielami nieruchomości zgodnie z zapisami księgi wieczystej są Zofia Gaura w udziale 1/4 części, Agnieszka Gaura w udziale 1/4 części, Ewa Marricco w udziale 1/4 części, Danuta Kujtkowska w udziale 1/4 części.

Badanie ewidencji gruntów przeprowadzono dnia 20.08.2024 r.

województwo małopolskie

powiat suski

gmina Budzów

Obręb 0002 Bieńkówka

Jednostka rejestrowa G.108

Nr ew. działki	Pow. w ha	Użytki	KW
421/8	0,0317 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
422/15	0,3882 ha	Lz VI – 0,1149 ha R V – 0,2733 ha	KR1B/00025163/2
424/14	0,0121 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
424/30	0,1183 ha	Lz V – 0,0110 ha R VI – 0,1073 ha	KR1B/00025163/2
424/40	0,0551 ha	Ls IV – 0,0240 ha R V – 0,0311 ha	KR1B/00025163/2
424/67	0,0180 ha	R IV b	KR1B/00025163/2
424/50	0,0222 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
490/8	0,0206 ha	Ls III	KR1B/00025163/2
492/1	0,0075 ha	Ls III	KR1B/00025163/2

550/11	0,0778 ha	Ls IV – 0,0475 ha Ls VI – 0,0303 ha	KR1B/00025163/2
551/1	0,1078 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
551/28	0,0310 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
551/29	0,1127 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
551/35	0,1351 ha	Ls VI – 0,0252 ha N – 0,0090 ha R V – 0,1009 ha	KR1B/00025163/2
551/64	0,0332 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
552/1	0,0927 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
552/12	0,0332 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
553/25	0,1552 ha	R VI	KR1B/00025163/2
553/35	0,1056 ha	Ls IV – 0,0150 ha R V – 0,0209 ha R VI – 0,0697 ha	KR1B/00025163/2
553/41	0,1345 ha	R VI	KR1B/00025163/2
554/5	0,0342 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
554/13	0,0235 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
555/3	0,1153 ha	R VI	KR1B/00025163/2
555/11	0,0836 ha	R V – 0,0201 ha R VI – 0,0635 ha	KR1B/00025163/2
424/66	0,0212 ha	R IV b	KR1B/00025163/2
555/19	0,0810 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
556/1	0,0499 ha	R VI	KR1B/00025163/2
560/1	0,0985 ha	R VI	KR1B/00025163/2
564	0,0903 ha	R VI	KR1B/00025163/2
570	0,1744 ha	R V – 0,1009 ha R VI – 0,0735 ha	KR1B/00025163/2
573	0,0504 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
576	0,1262 ha	R V	KR1B/00025163/2
580	0,0528 ha	R VI	KR1B/00025163/2
581	0,0507 ha	R VI	KR1B/00025163/2
601	0,0097 ha	Lz VI	KR1B/00025163/2
602	0,0615 ha	R V – 0,0525 ha R VI – 0,0090 ha	KR1B/00025163/2
422/6	0,1980 ha	R V	KR1B/00025163/2
626/1	0,0281 ha	R IV b	KR1B/00025163/2
632	0,0111 ha	Lz VI	KR1B/00025163/2
633	0,1126 ha	R V	KR1B/00025163/2
648	0,0140 ha	Lz VI	KR1B/00025163/2
649	0,0687 ha	R IV b	KR1B/00025163/2
687/1	0,0262 ha	Br-L IV	KR1B/00025163/2
692/1	0,0162 ha	Lz VI	KR1B/00025163/2
693	0,0162 ha	Lz VI	KR1B/00025163/2
424/13	0,0200 ha	Ls IV	KR1B/00025163/2
699/13	0,0126 ha	Ls III	KR1B/00025163/2
695/2	0,0281 ha	Lz VI – 0,0040 ha L IV – 0,0241 ha	KR1B/00025163/2
696/2	0,0079 ha	Lz VI	KR1B/00025163/2

697/3	0,0048 ha	Ps IV	KR1B/00025163/2
697/4	0,0083 ha	Ps IV	KR1B/00025163/2
697/10	0,0822 ha	Ls III	KR1B/00025163/2
8964	0,0169 ha	Br - Ł IV	KR1B/00025163/2
699/18	0,0042 ha	R IV b	KR1B/00025163/2
699/19	0,0415 ha	Ls III – 0,0407 ha R IV b – 0,0008 ha	KR1B/00025163/2
9053	0,0829 ha	Br – Ł IV – 0,0418 ha Ł IV – 0,0411 ha	KR1B/00025163/2

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
421/8		Oznaczenie	Pow.	0,0317
Id działki :		LsIV	0,0317	
121503_2.0002.421/8				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
422/15		Oznaczenie	Pow.	0,3882
Id działki :		LzVI	0,1149	
121503_2.0002.422/15		RV	0,2733	

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
424/14		Oznaczenie	Pow.	0,0121
Id działki :		LsIV	0,0121	
121503_2.0002.424/14				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		LzV	0,0110	
		RVI	0,1073	
424/30				0,1183
Id działki :				
121503_2.0002.424/30				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		LsIV	0,0240	
		RV	0,0311	
424/40				0,0551
Id działki :				
121503_2.0002.424/40				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		RIVb	0,0180	
424/67				0,0180
Id działki :				
121503_2.0002.424/67				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		LsIV	0,0222	
424/50				0,0222
Id działki :				
121503_2.0002.424/50				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		LsIII	0,0206	
490/8				0,0206
Id działki :				
121503_2.0002.490/8				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
492/1 Id działki : 121503_2.0002.492/1		LsIII	0,0075	0,0075

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		LsIV	0,0475	
550/11 Id działki : 121503_2.0002.550/11		LsVI	0,0303	0,0778

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
551/1 Id działki : 121503_2.0002.551/1		LsIV	0,1078	0,1078

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
551/28 Id działki : 121503_2.0002.551/28		LsIV	0,0310	0,0310

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
551/29 Id działki : 121503_2.0002.551/29		LsIV	0,1127	0,1127

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		LsVI	0,0252	
		N	0,0090	
551/35 Id działki : 121503_2.0002.551/35		RV	0,1009	0,1351

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
551/64 Id działki : 121503_2.0002.551/64		LsIV	0,0332	0,0332

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
552/1 Id działki : 121503_2.0002.552/1		LsIV	0,0927	0,0927

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
552/12 Id działki : 121503_2.0002.552/12		LsIV	0,0332	0,0332

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
553/25 Id działki : 121503_2.0002.553/25		RVI	0,1552	0,1552

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		LsIV	0,0150	
		RV	0,0209	
553/35 Id działki : 121503_2.0002.553/35		RVI	0,0697	0,1056

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
553/41 Id działki : 121503_2.0002.553/41		RVI	0,1345	0,1345

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
554/5 Id działki : 121503_2.0002.554/5		LsIV	0,0342	0,0342

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
554/13 Id działki : 121503_2.0002.554/13		LsIV	0,0235	0,0235

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
555/3 Id działki : 121503_2.0002.555/3		RVI	0,1153	0,1153

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
555/11 Id działki : 121503_2.0002.555/11		RV	0,0201	0,0836
		RVI	0,0635	

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
424/66 Id działki : 121503_2.0002.424/66		RIVb	0,0212	0,0212

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
555/19 Id działki : 121503_2.0002.555/19		LsIV	0,0810	0,0810

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
556/1		RVI	0,0499	0,0499
Id działki :				
121503_2.0002.556/1				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
560/1		RVI	0,0985	0,0985
Id działki :				
121503_2.0002.560/1				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
564		RVI	0,0903	0,0903
Id działki :				
121503_2.0002.564				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
570		RV	0,1009	0,1744
Id działki :		RVI	0,0735	
121503_2.0002.570				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
573		LsIV	0,0504	0,0504
Id działki :				
121503_2.0002.573				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
576 Id działki : 121503_2.0002.576		RV	0,1262	0,1262

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
580 Id działki : 121503_2.0002.580		RVI	0,0528	0,0528

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
581 Id działki : 121503_2.0002.581		RVI	0,0507	0,0507

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
601 Id działki : 121503_2.0002.601		LzVI	0,0097	0,0097

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
602 Id działki : 121503_2.0002.602		RV	0,0525	0,0615
		RVI	0,0090	

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
422/6 Id działki : 121503_2.0002.422/6		RV	0,1980	0,1980

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
626/1 Id działki : 121503_2.0002.626/1		RIVb	0,0281	0,0281

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
632 Id działki : 121503_2.0002.632		LzVI	0,0111	0,0111

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
633 Id działki : 121503_2.0002.633		RV	0,1126	0,1126

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
648 Id działki : 121503_2.0002.648		LzVI	0,0140	0,0140

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
649 Id działki : 121503_2.0002.649		RIVb	0,0687	0,0687

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
687/1 Id działki : 121503_2.0002.687/1		Br-ŁIV	0,0262	0,0262

[Ukryj budynki](#)

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
687/1.1	BIEŃKÓWKA	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1 / 0	57
Id. budynku: 121503_2.0002.687/1.1_BUD (jednostka rej.: G.108)				
687/1.2	BIEŃKÓWKA	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1 / 0	10
Id. budynku: 121503_2.0002.687/1.2_BUD (jednostka rej.: G.108)				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
692/1 Id działki : 121503_2.0002.692/1		LzVI	0,0162	0,0162

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
693 Id działki : 121503_2.0002.693		LzVI	0,0162	0,0162

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
424/13 Id działki : 121503_2.0002.424/13		LsIV	0,0200	0,0200

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
699/13 Id działki : 121503_2.0002.699/13		LsIII	0,0126	0,0126

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
695/2 Id działki : 121503_2.0002.695/2		LzVI	0,0040	0,0281
		ŁIV	0,0241	

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
696/2 Id działki : 121503_2.0002.696/2		LzVI	0,0079	0,0079

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
697/3				0,0048
Id działki :		PsIV	0,0048	
121503_2.0002.697/3				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
697/4				0,0083
Id działki :		PsIV	0,0083	
121503_2.0002.697/4				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
697/10				0,0822
Id działki :		LsIII	0,0822	
121503_2.0002.697/10				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
8964				0,0169
Id działki :		Br-LIV	0,0169	
121503_2.0002.8964				

Ukryj budynki

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
8964.1	BIENKÓWKA 302	Budynki mieszkalne	1 / 0	32
Id. budynku: 121503_2.0002.8964.1_BUD (jednostka rej.: G.108)				
8964.2	BIENKÓWKA	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1 / 0	47
Id. budynku: 121503_2.0002.8964.2_BUD (jednostka rej.: G.108)				
8964.3	BIENKÓWKA	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1 / 0	13
Id. budynku: 121503_2.0002.8964.3_BUD (jednostka rej.: G.108)				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
699/18		RIVb	0,0042	0,0042
Id działki : 121503_2.0002.699/18				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		LsIII	0,0407	
699/19		RIVb	0,0008	0,0415
Id działki : 121503_2.0002.699/19				

Jednostka rejestrowa : G.108

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
		Br-ŁIV	0,0418	
9053		ŁIV	0,0411	0,0829
Id działki : 121503_2.0002.9053				

[Ukryj budynki](#)

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
9053.1	BIENKÓWKA	Budynki mieszkalne	2 / 0	95
	Id budynku: 121503_2.0002.9053.1_BUD (jednostka rej.: G.108)			
9053.2	BIENKÓWKA	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1 / 0	28
	Id budynku: 121503_2.0002.9053.2_BUD (jednostka rej.: G.108)			

Badanie księgi wieczystej przeprowadzono dnia 20.08.2024 r.

KW KR1B/00025163/2

Nieruchomość gruntowa

Dział I

województwo małopolskie

powiat suski

gmina Budzów

miejsowość Bieńkówka

Działki nr ew. :

421/8

422/15

424/14

424/30

424/40

424/67

424/50

490/8

492/1

550/11

551/1

551/28

551/29

551/35

551/64

552/1

552/12

553/25

553/35

553/41

554/5

554/13

555/3

555/11

424/66

555/19

556/1

560/1

564

570

573

576

580

581

601

602

422/6

626/1

632

633

648

649
687/1
692/1
693
424/13
699/13
695/2
696/2
697/3
697/4
697/10
8964
699/18
699/19
9053

Obszar: 3,6162 ha

Dział I Sp

Brak wpisu

Dział II

Zofia Gaura w udziale 1/4 części,

Agnieszka Gaura w udziale 1/4 części,

Ewa Marricco w udziale 1/4 części,

Danuta Kujtkowska w udziale 1/4 części

Dział III

Ograniczone prawo rzeczowe

Dożywotnia służebność osobista polegająca na prawie korzystania z jednej izby od strony południowej w starym budynku mieszkalnym położonym w Bieńkówce pod nr 302 na rzecz Józefy Gaura

Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością

Wpis na udziale 1/4 części (nr udziału w prawie nr 2):

- ogłoszenia upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Zofii Gaura, nr PESEL: 70050711841 z dniem 4 lipca 2023 r.,

- syndykiem masy upadłości wyznaczono Łukasza Andrzeja Zagórskiego nr licencji doradcy restrukturyzacyjnego 21

Dział IV

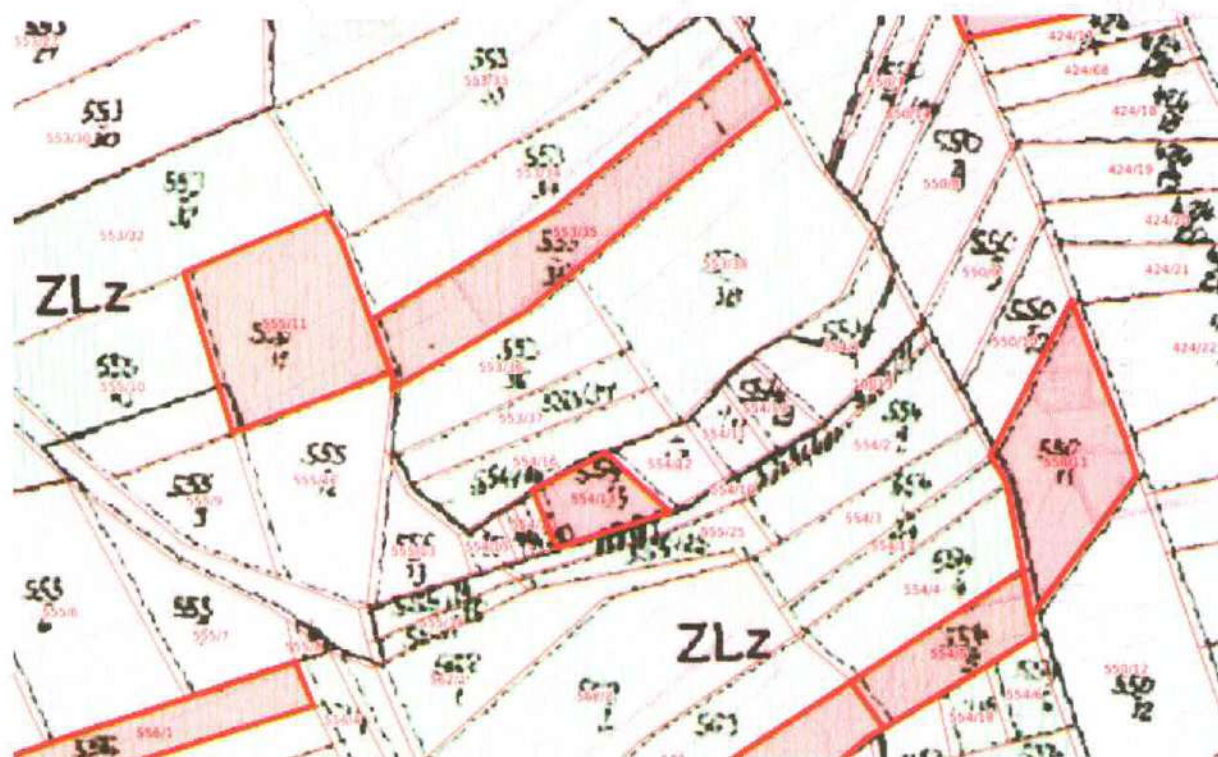
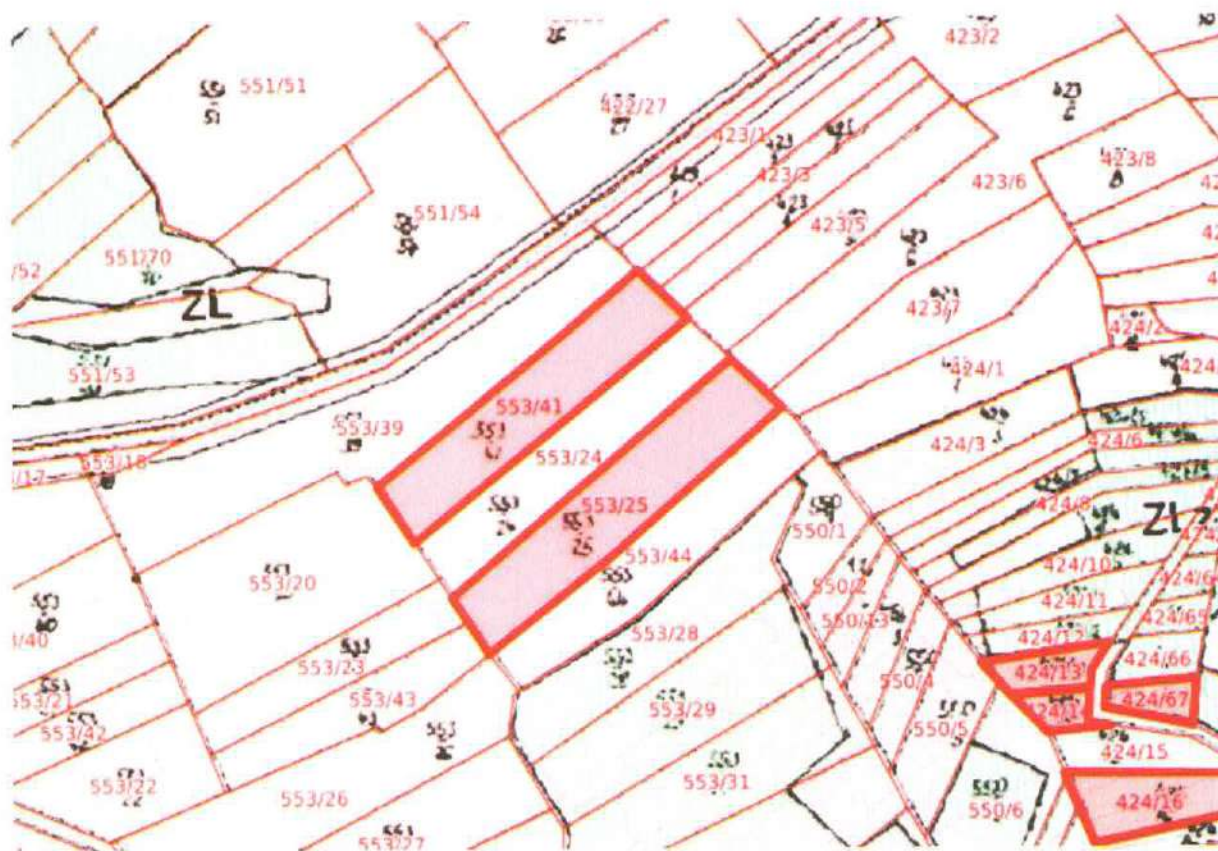
Brak wpisu

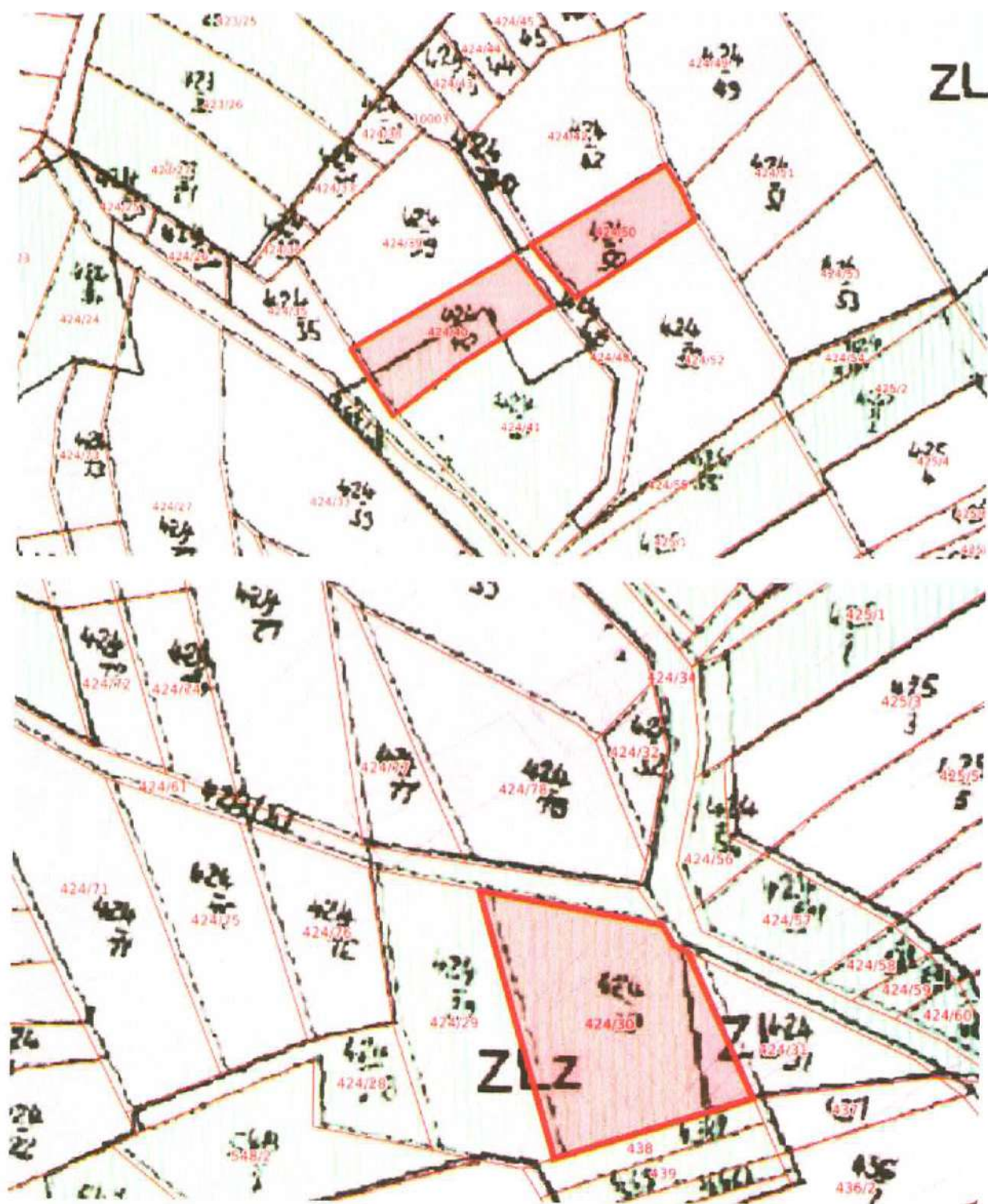
Badanie przeznaczenia terenu przeprowadzono dnia 20.08.2024 r.

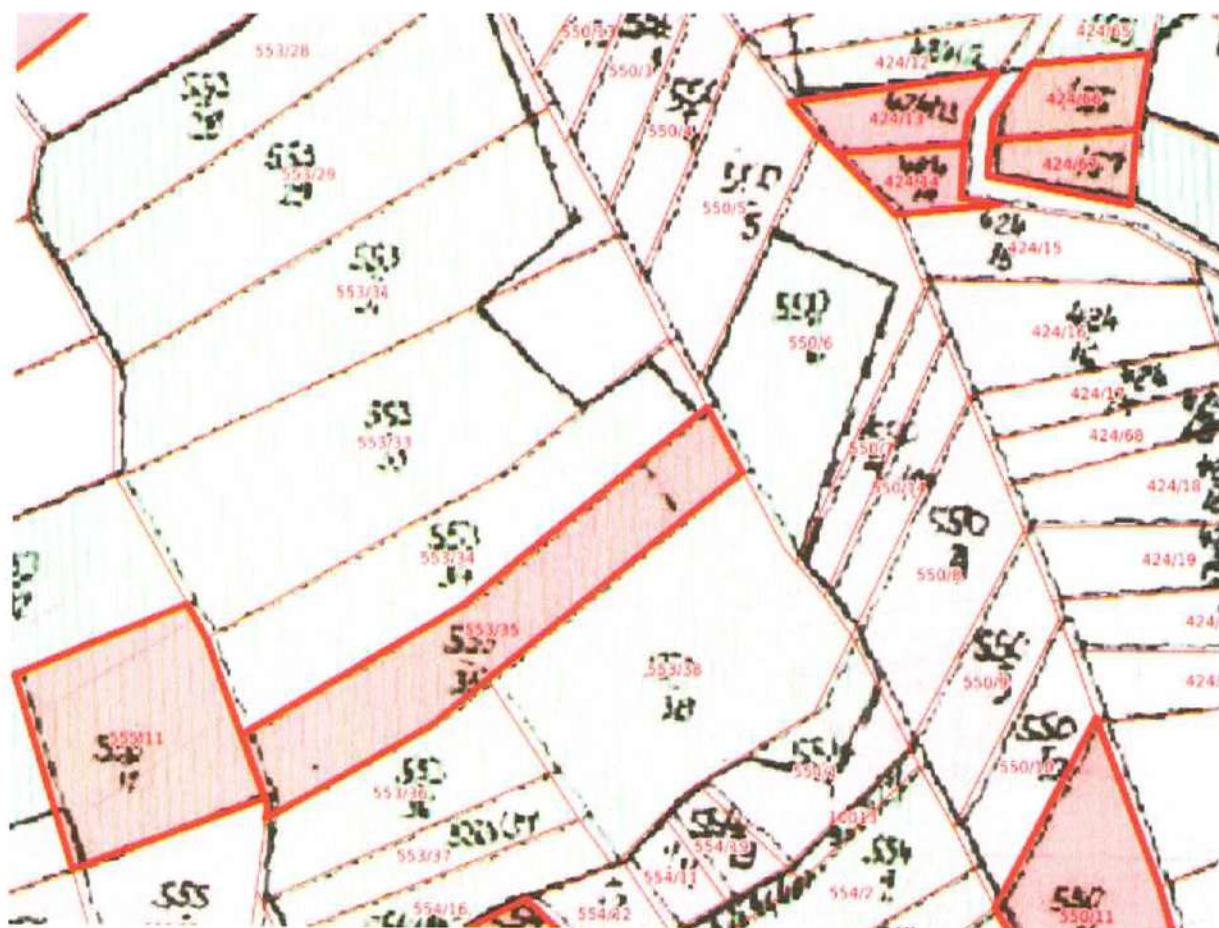
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Budzów (uchwała nr XXV/196/2005 z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałą nr XXIII/195/2013 Rady Gminy Budzów z dnia 5 lutego 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bieńkówka w gminie Budzów, Uchwałą nr II/16/2024 Rady Gminy w Budzowie z dnia 7 czerwca 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bieńkówka w gminie Budzów) przeznaczenie wycenianych działek kształtuje się następująco:

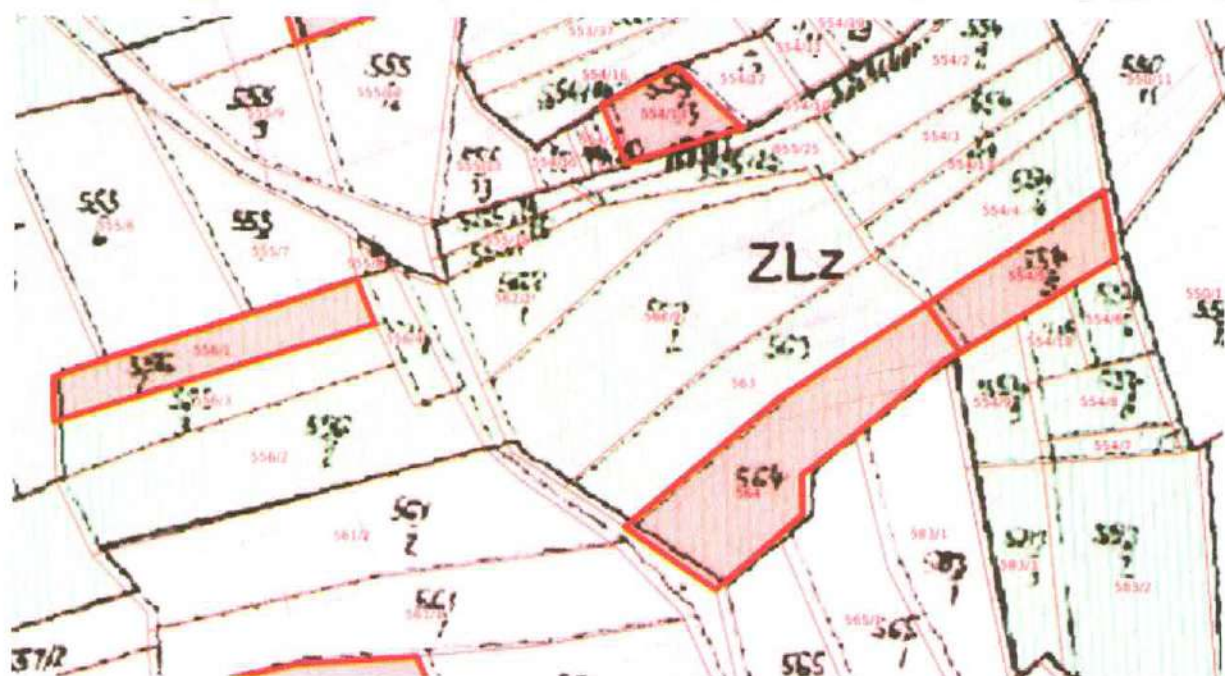
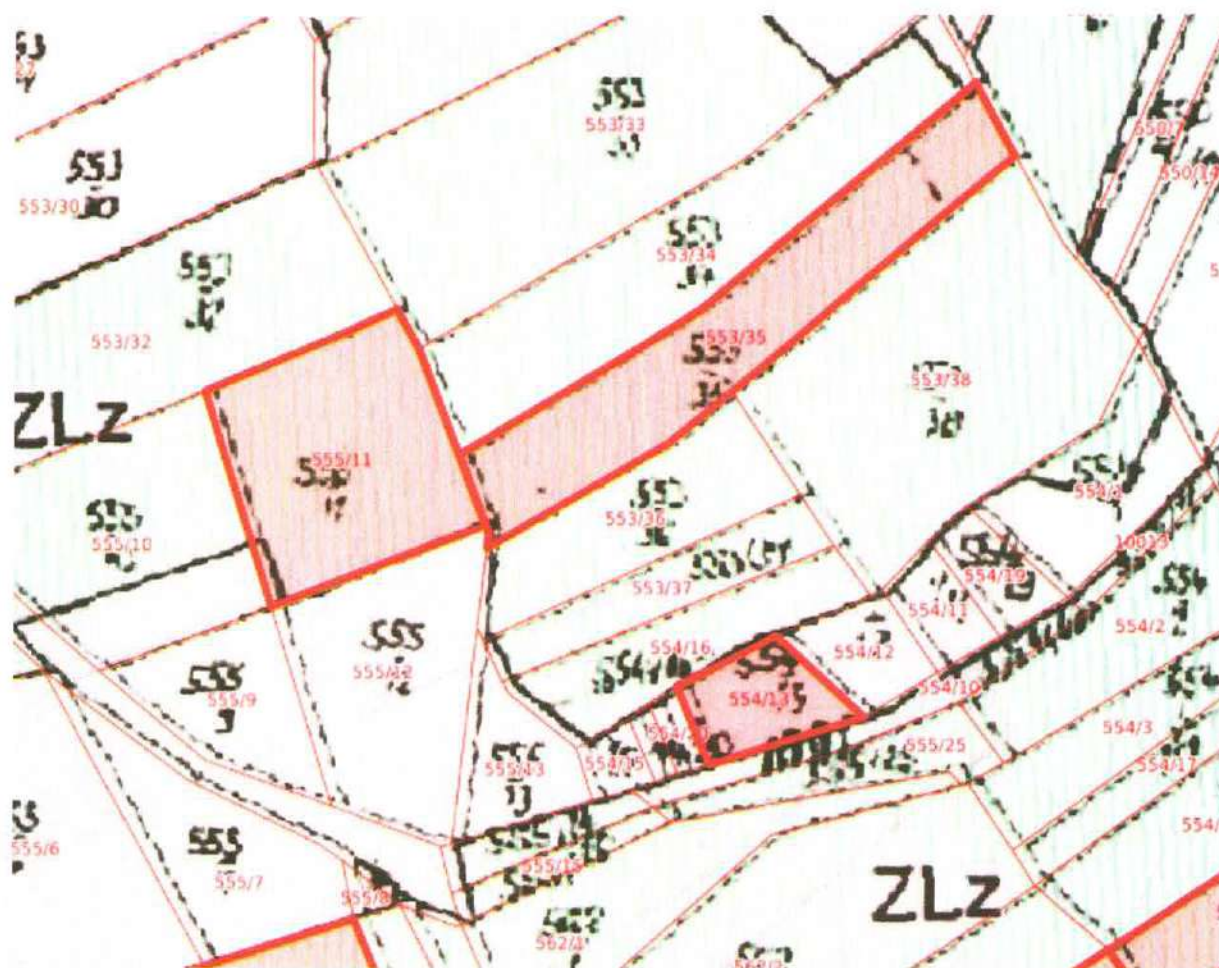
Nr działki	Przeznaczenie terenu
421/8	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
422/15	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
424/14	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
424/30	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
424/40	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
424/67	ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
424/50	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
490/8	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych, zz – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
492/1	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych, zz – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
550/11	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
551/1	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
551/28	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
551/29	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
551/35	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
551/64	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
552/1	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
552/12	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
553/25	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
553/35	ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
553/41	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
554/5	ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
554/13	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
555/3	ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
555/11	ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
424/66	ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
555/19	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
556/1	ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
560/1	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
564	ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
570	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
573	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
576	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
580	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
581	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
601	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
602	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
422/6	ZLz - tereny przeznaczone do zalesienia
626/1	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
632	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
633	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową

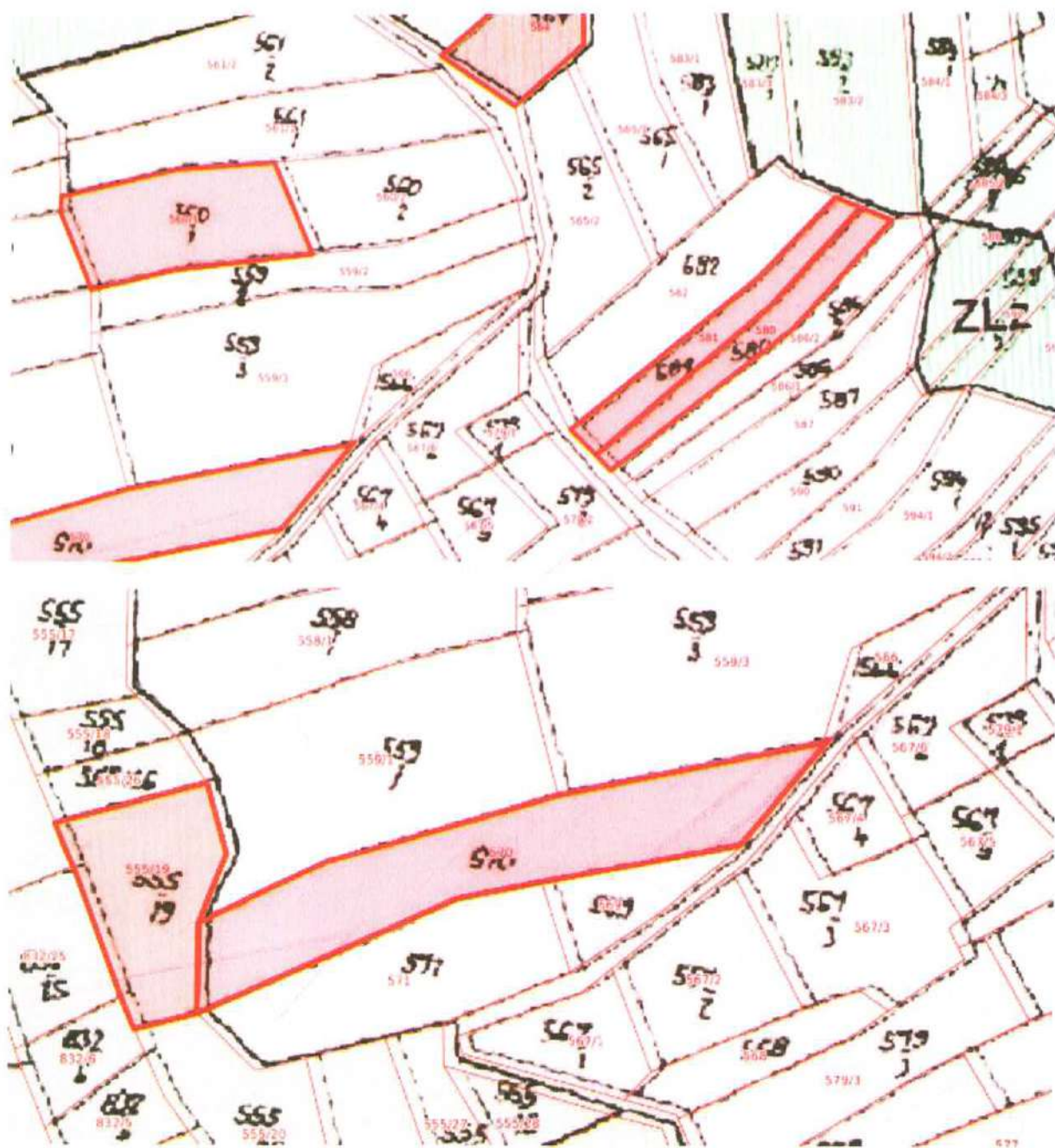
648	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
649	R - tereny upraw polowych i ogrodnich z zabudową zagrodową
687/1	14 MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej KDD - tereny dróg gminnych dojazdowych
692/1	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
693	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych, zz – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
424/13	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
699/13	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych, zz – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
695/2	14 MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych
696/2	14 MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych, w większości zz – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
697/3	KDD - tereny dróg gminnych dojazdowych ZN - tereny zieleni nieurządzonej
697/4	KDD - tereny dróg gminnych dojazdowych ZN - tereny zieleni nieurządzonej
697/10	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych, zz – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią KDD - tereny dróg gminnych dojazdowych
8964	14 MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej KDD - tereny dróg gminnych dojazdowych
699/18	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych, zz – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
699/19	ZL - tereny lasów oraz zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych, zz – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
9053	13 MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej KDD - tereny dróg gminnych dojazdowych

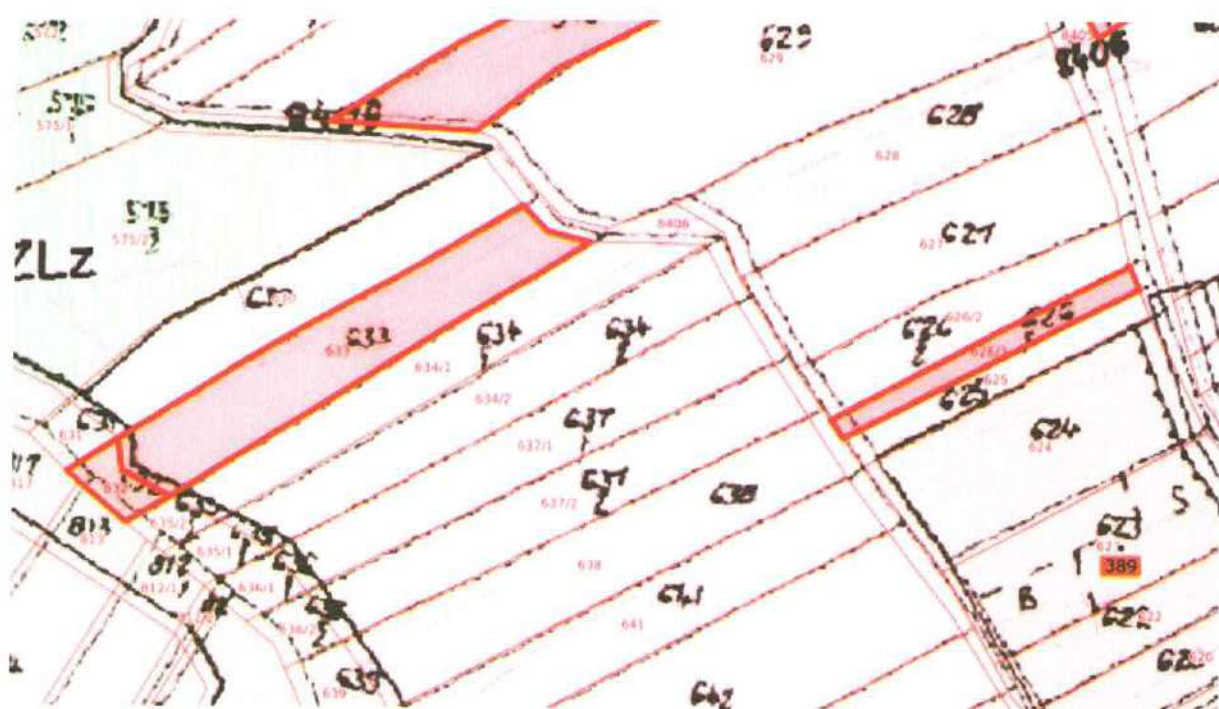
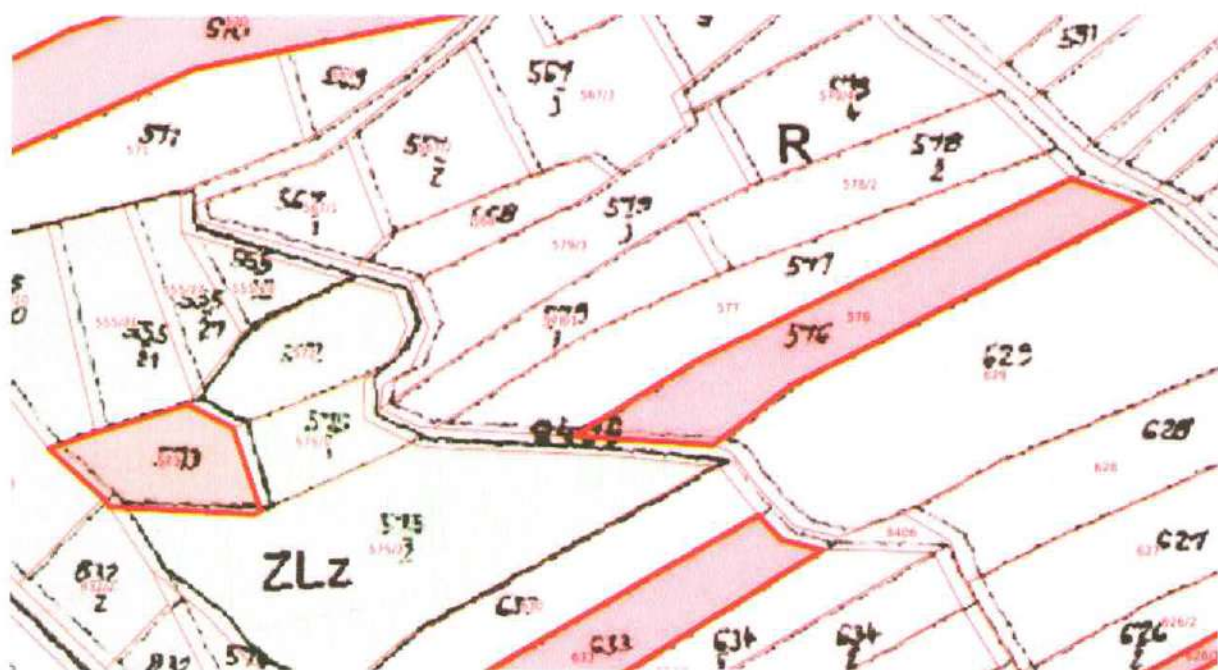


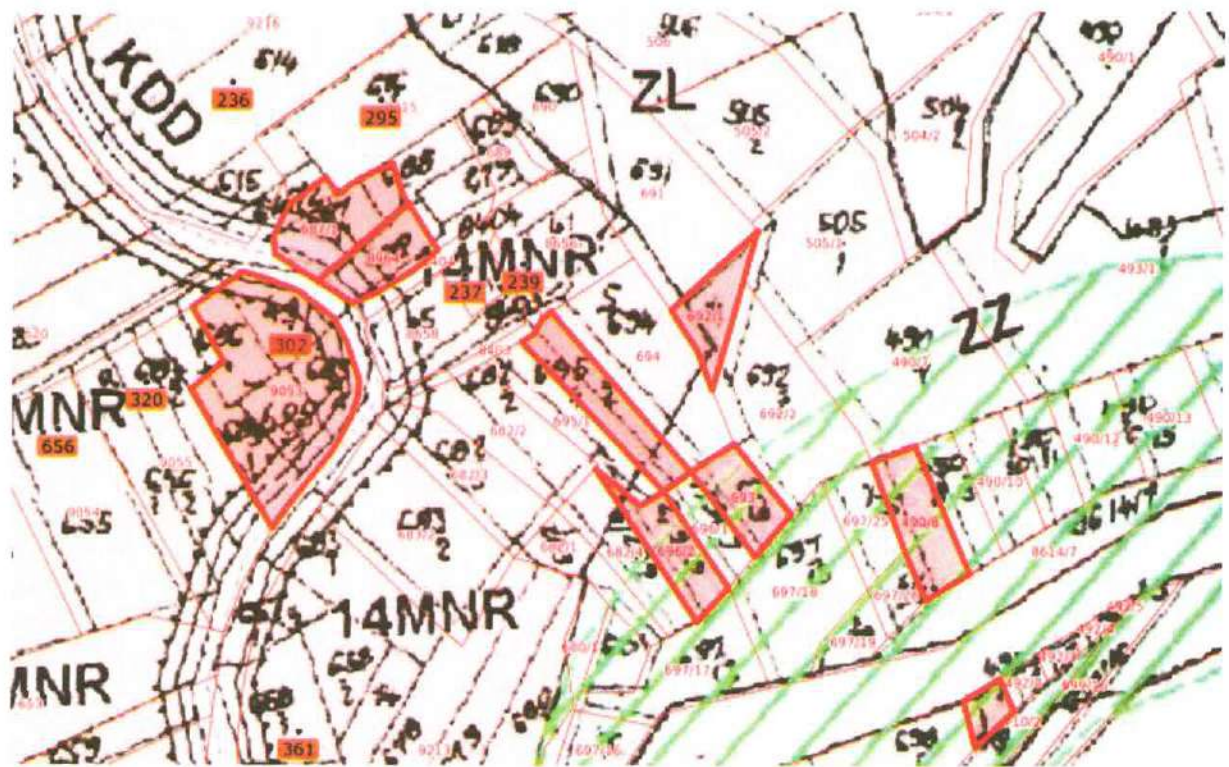


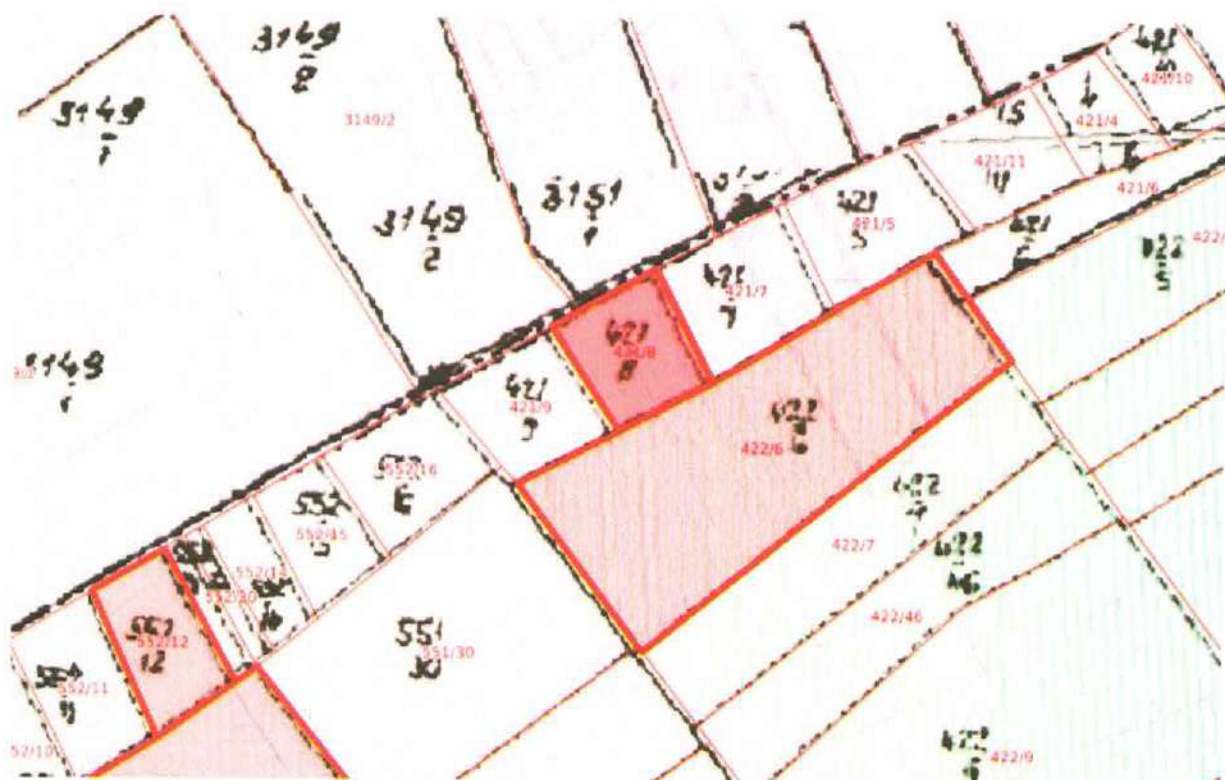
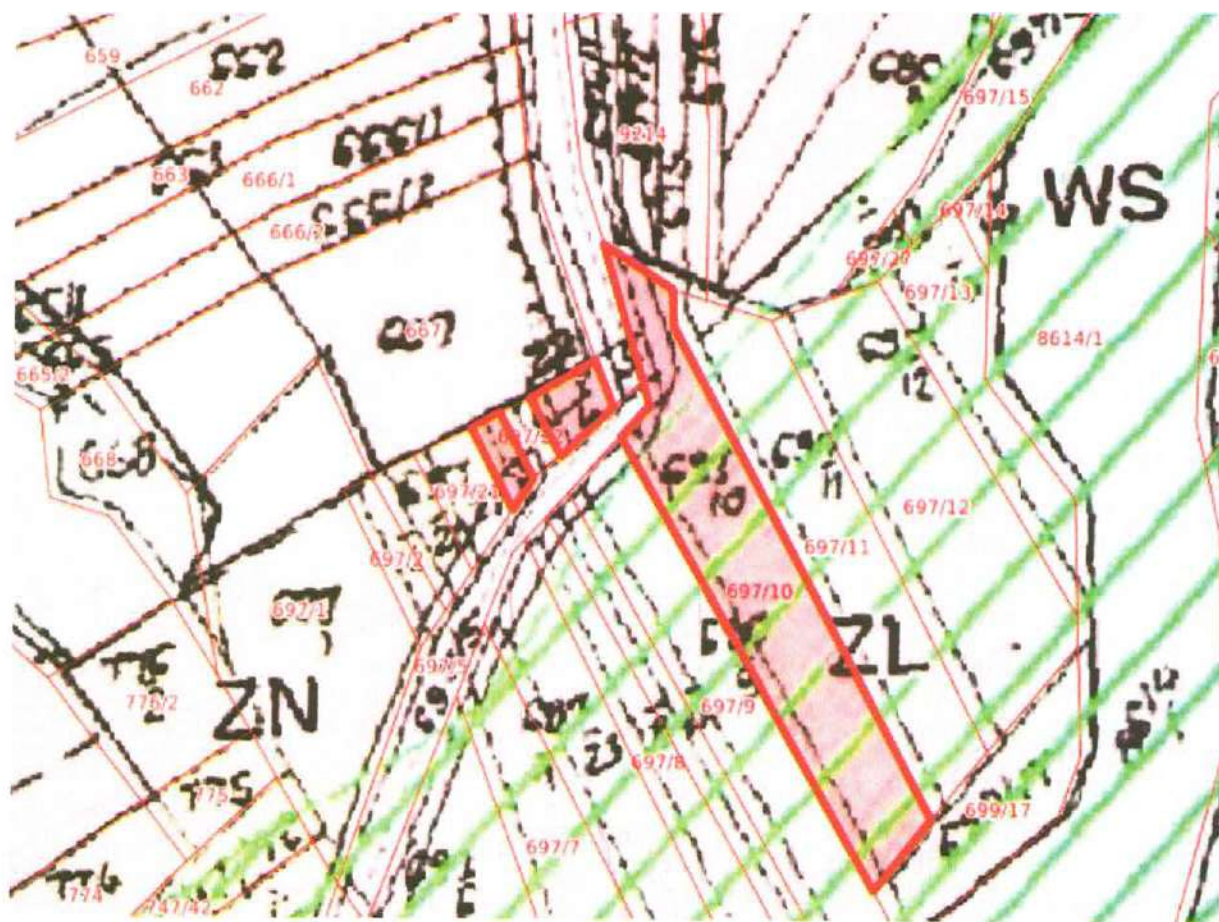


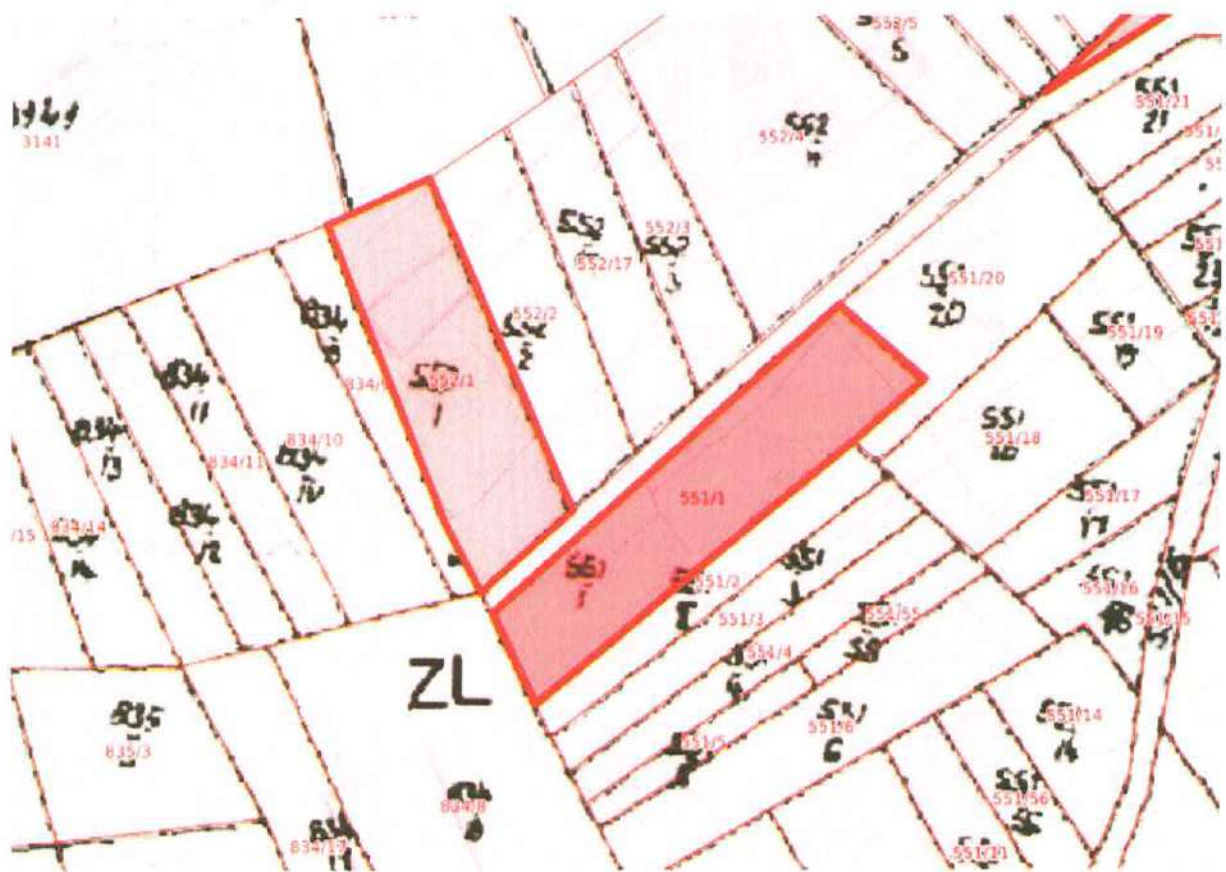
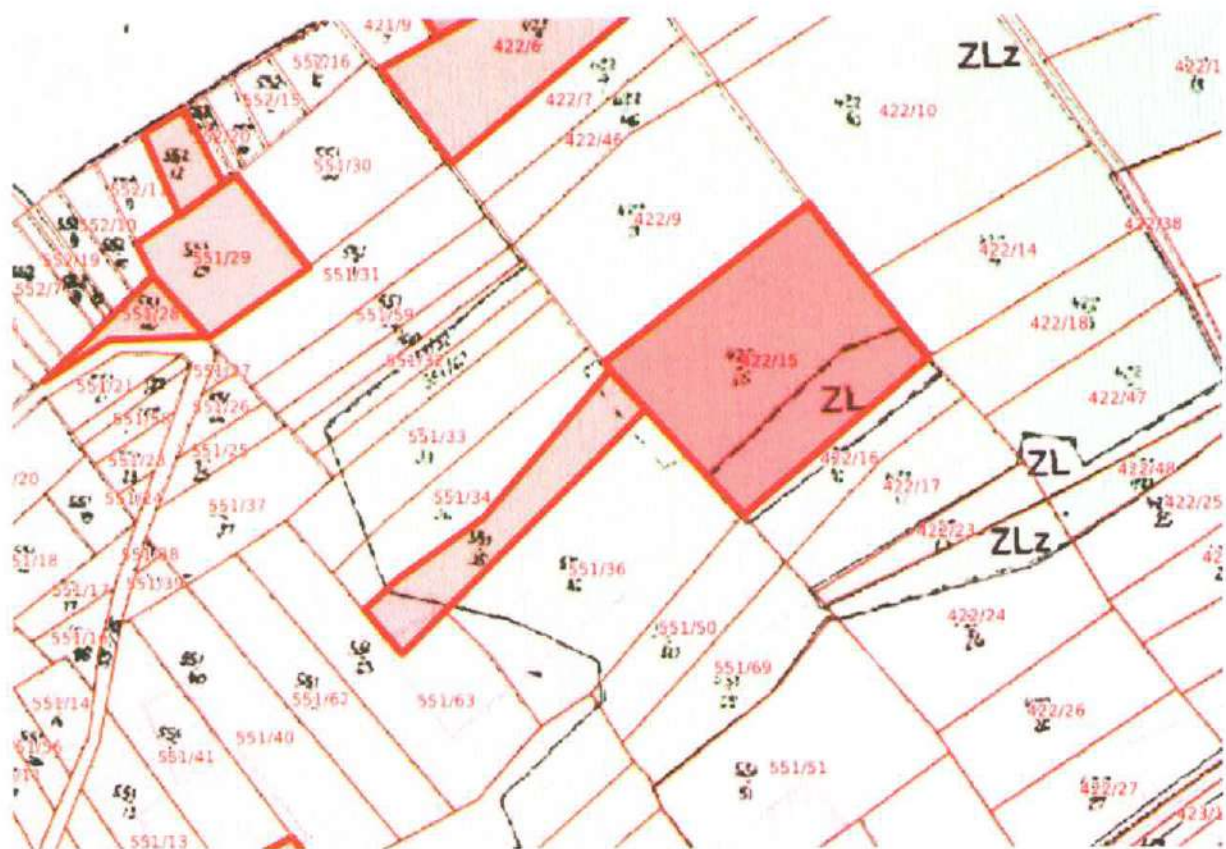


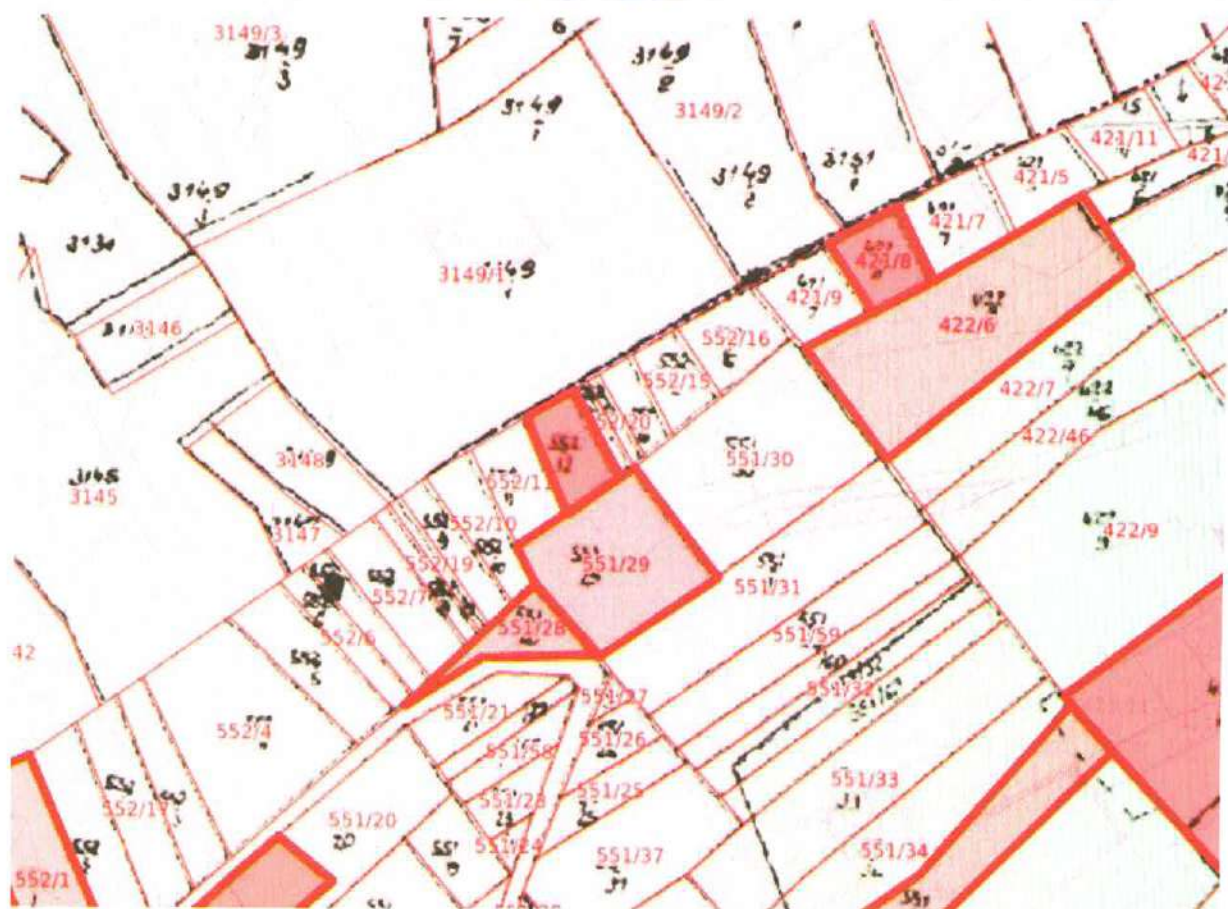
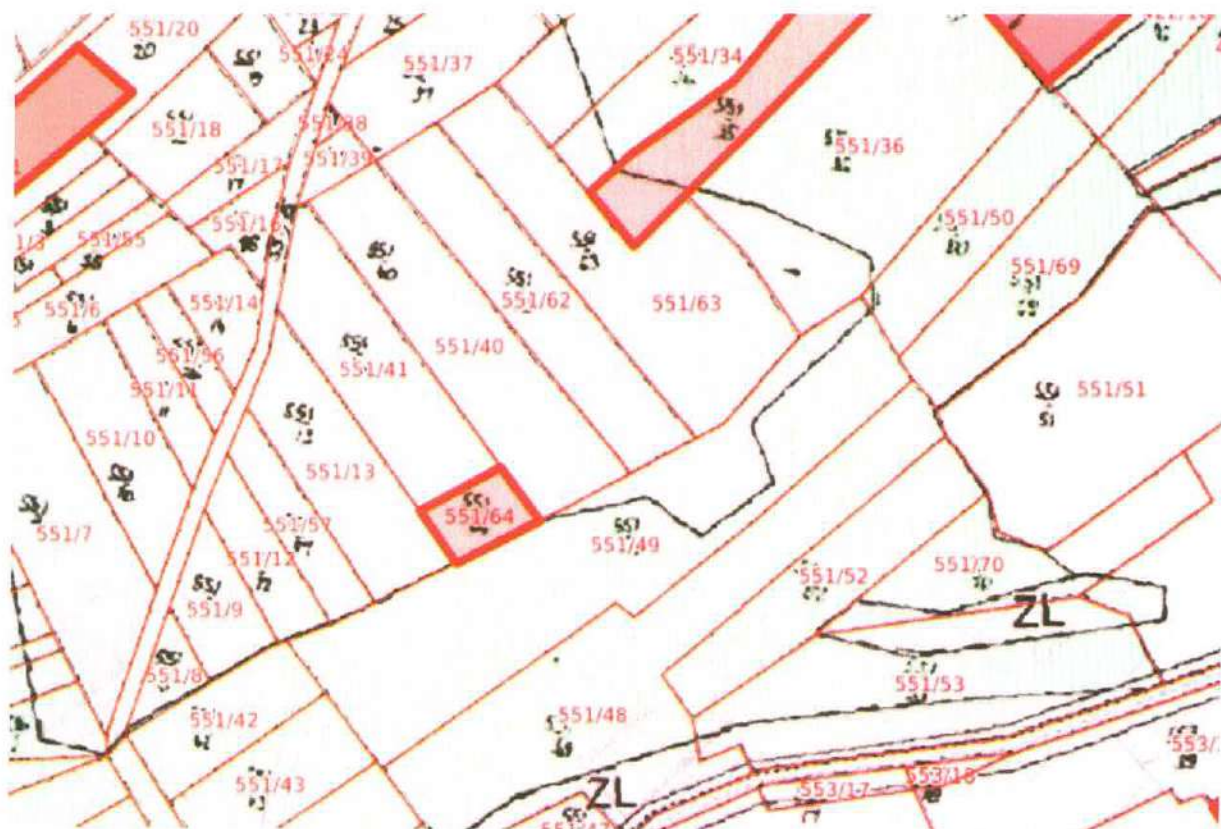


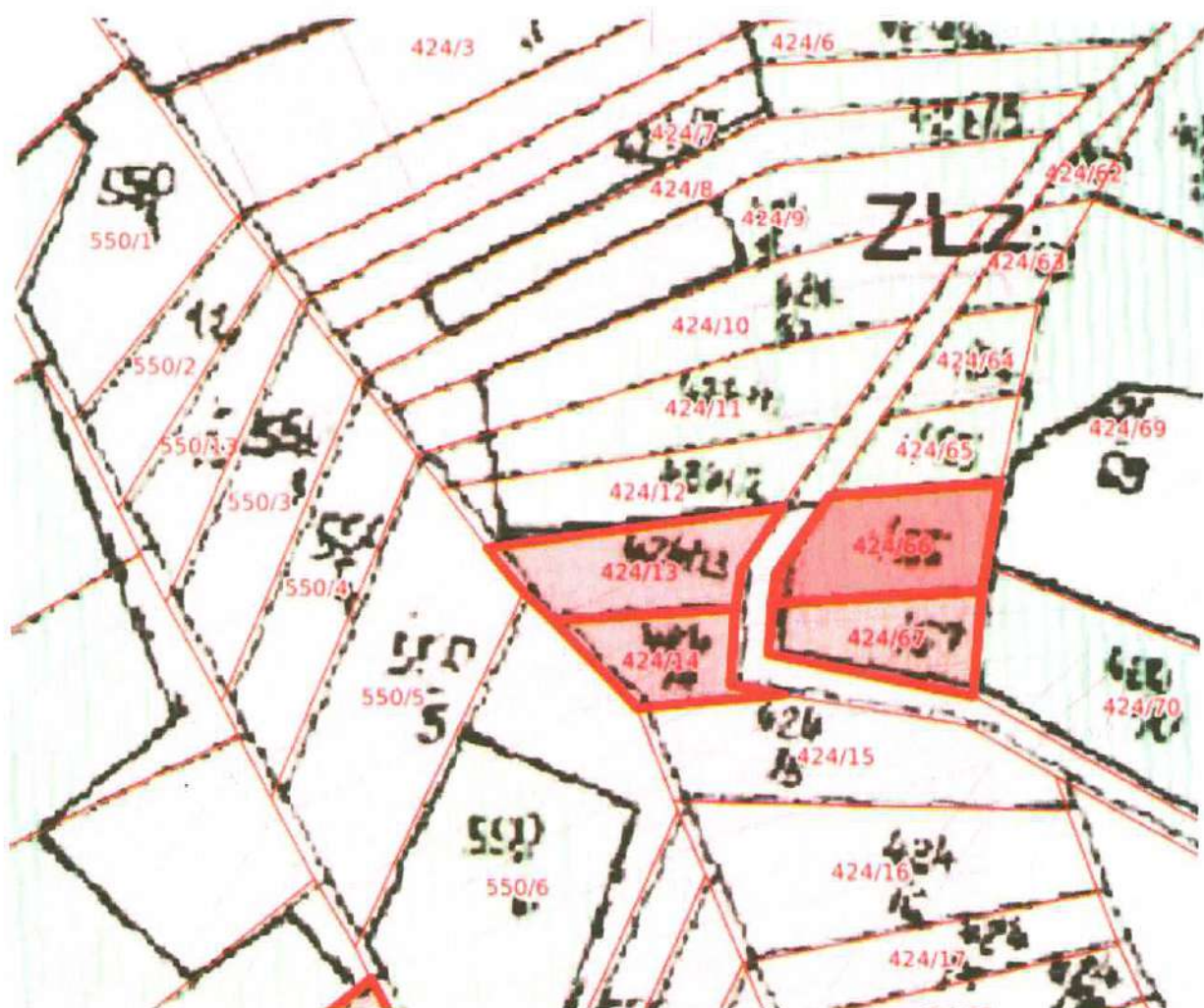
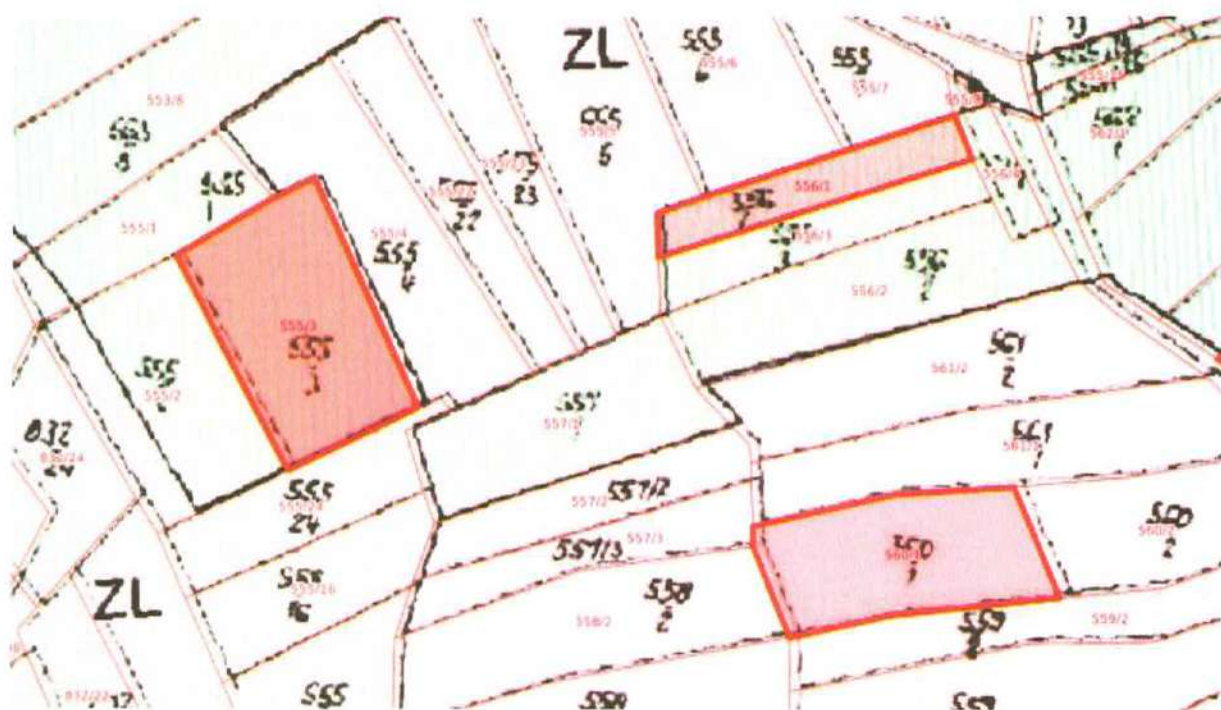


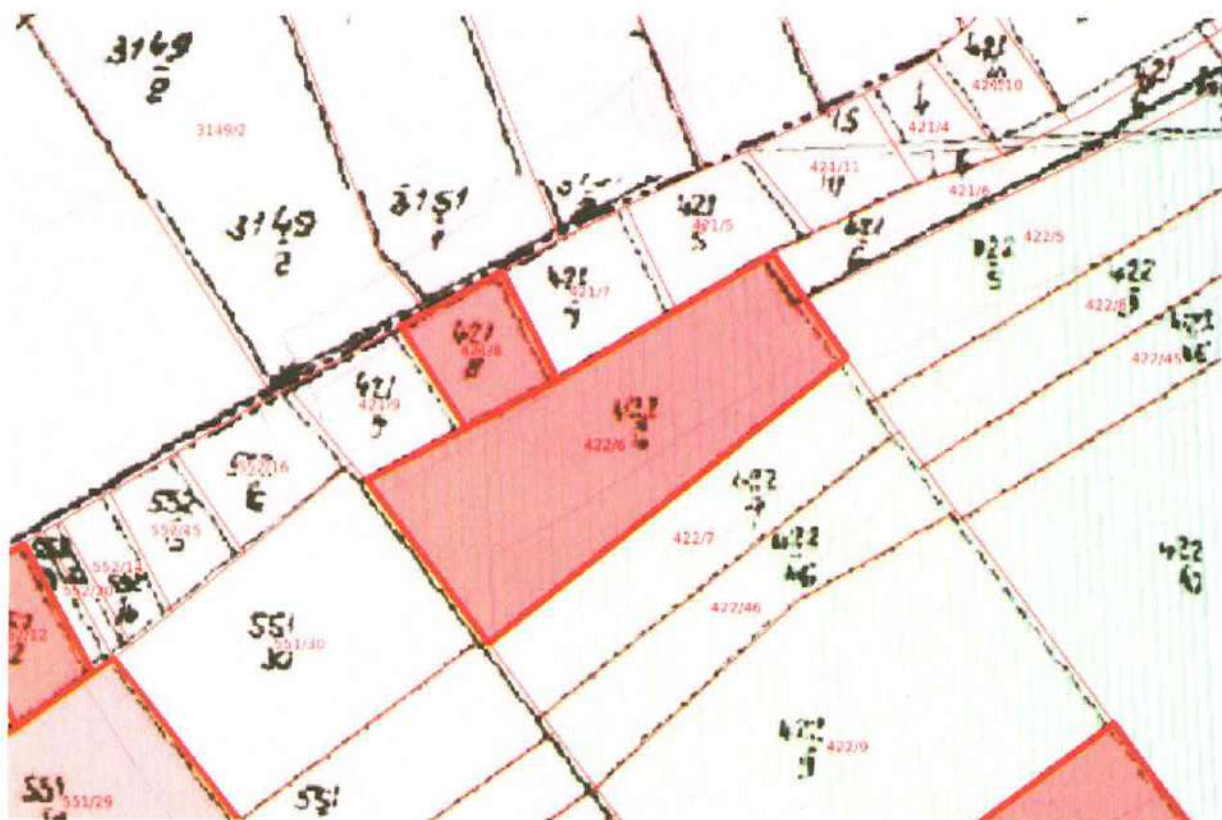
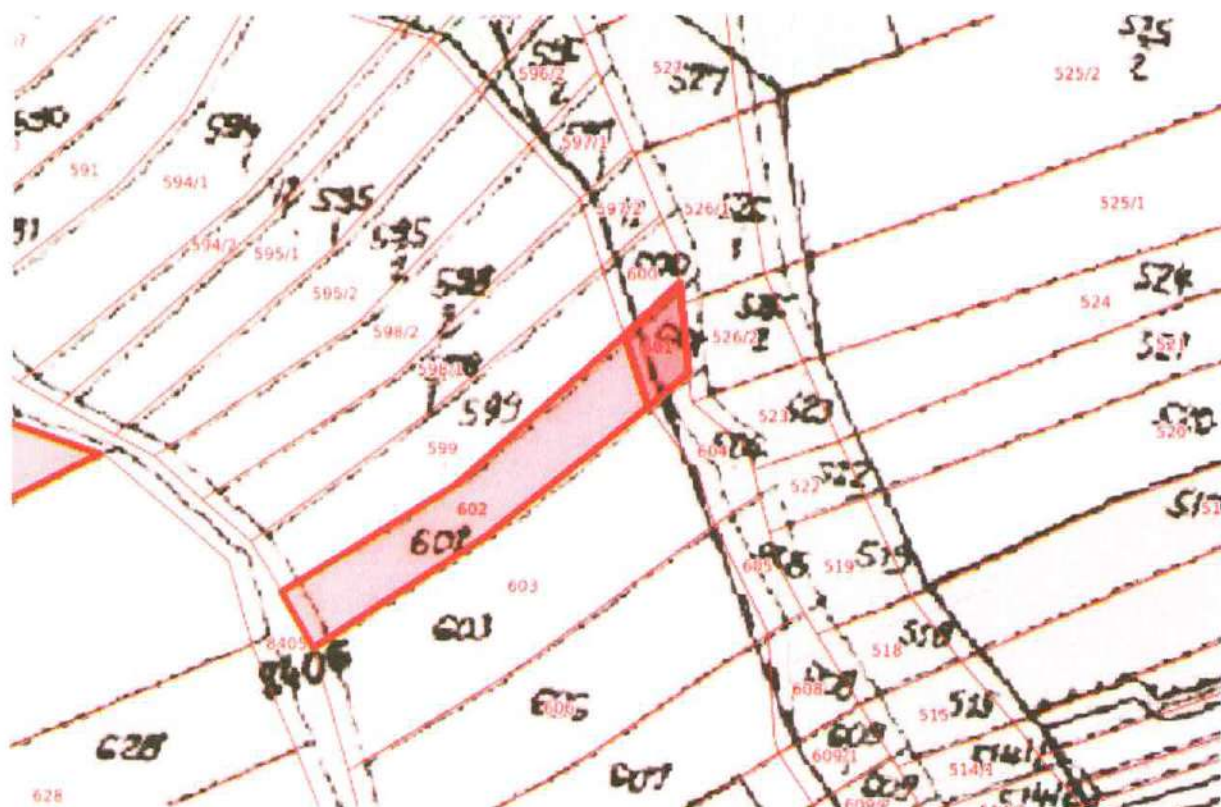


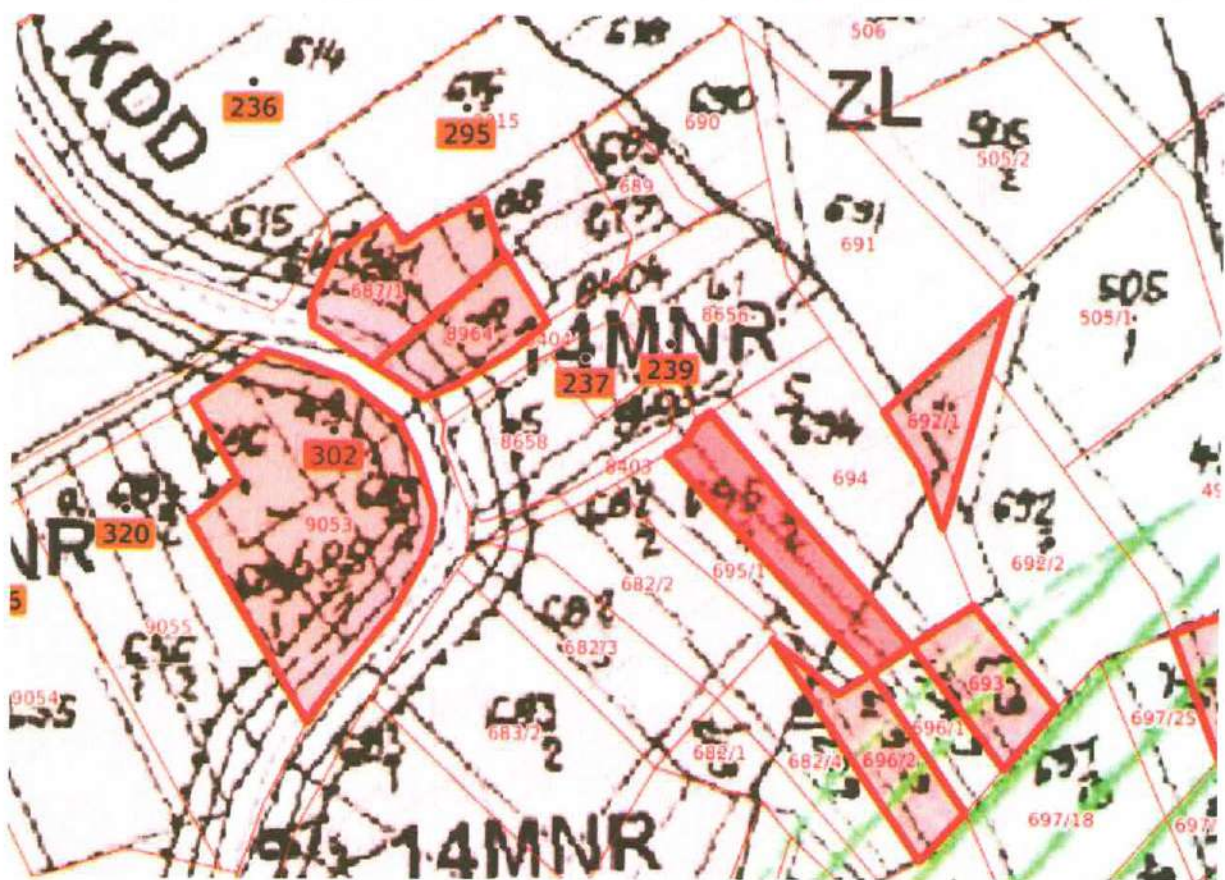
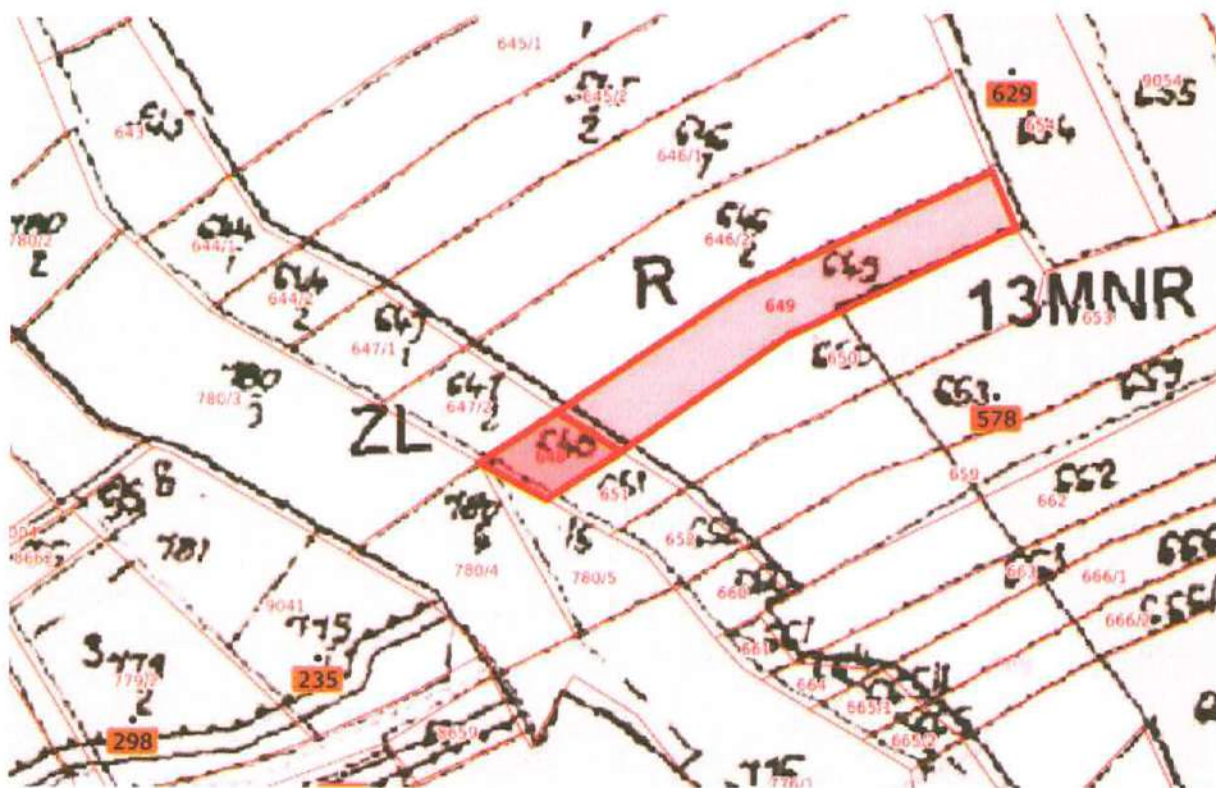












5. Uwarunkowania prawne i merytoryczne dokonywanej wyceny.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 794);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832);
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych.

6. Źródła informacji.

- Wizja lokalna nieruchomości przeprowadzona dnia 31.07.2024 r.
- Własna baza danych o lokalnym rynku nieruchomości.
- Mapy terenu.
- Badanie księgi wieczystej przeprowadzone przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 20.08.2024 r.
- Badanie przeznaczenia terenu przeprowadzone przez rzeczoznawcę majątkowego dnia - 20.08.2024 r.
- Badanie ewidencji gruntów przeprowadzone przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 20.08.2024 r.

7. Metoda wyceny .

Wartość rynkową zabudowanej działki nr ew. 9053 wyliczono podejściem porównawczym, metodą porównania parami w oparciu o znane ceny transakcyjne na nieruchomości o podobnych atrybutach, zlokalizowanych w najbliższej okolicy wycenianej nieruchomości.

Wartość pozostałych działek wyliczono podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej w oparciu o znane ceny transakcyjne na nieruchomości o podobnych atrybutach, zlokalizowanych na lokalnym rynku nieruchomości.

Podejście porównawcze.

Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

Do określenia wartości nieruchomości przyjmuje się nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym datę, na którą określa się wartość nieruchomości.

Przyjęcie dłuższego niż dwuletni okresu badania cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

Cechy nieruchomości podobnych ustala się wykorzystując wszelkie, niezbędne i dostępne dane w zakresie uzasadnionym rodzajem nieruchomości wycenianej i celem wyceny.

Mogą to być w szczególności dane zawarte w aktach notarialnych, rejestrach cen nieruchomości prowadzonych przez starostów, dokumentach planistycznych, katastrze nieruchomości, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz informacje pochodzące z oględzin nieruchomości.

Na podstawie znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, warunków zawarcia transakcji, a także cech tych nieruchomości ocenia się możliwość przyjęcia cen transakcyjnych do wyceny nieruchomości i tworzy się zbiór nieruchomości podobnych stanowiący podstawę wyceny.

W przypadku zmian poziomu cen wskutek upływu czasu na analizowanym rynku nieruchomości, ceny nieruchomości podobnych aktualizuje się na dzień określenia wartości nieruchomości.

Przyjęty poziom zmian cen lub stwierdzenie braku zmian cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

Do zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny nie mogą być przyjmowane transakcje nieruchomościami, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji powodujące ustalenie ceny w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen uzyskiwanych za nieruchomości podobne.

Za szczególne warunki zawarcia transakcji uważa się w szczególności sprzedaż dokonaną w postępowaniu egzekucyjnym, sprzedaż z bonifikatą, sprzedaż z odroczonym terminem zapłaty lub sprzedaż z odroczonym terminem wydania nieruchomości nabywcy. Ceny uzyskiwane przy sprzedaży nieruchomości podobnych w drodze przetargu mogą być przyjęte do wyceny, jeżeli ich charakter rynkowy nie budzi wątpliwości. Cechy rynkowe to właściwości, które różnicują ceny w zbiorze nieruchomości stanowiącym podstawę wyceny. Ustala się je na podstawie znajomości cech nieruchomości podobnych ze zbioru stanowiącego podstawę wyceny oraz ich cen.

Każdą cechę rynkową należy opisać, a także określić i opisać jej skalę ocen.

Przyjęta skala ocen cechy rynkowej powinna wynikać z cen i cech nieruchomości w zbiorze nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny.

Dla każdej cechy rynkowej należy także ocenić jej wpływ na zróżnicowanie cen w zbiorze nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny. Wpływ ten określa się w szczególności na podstawie analizy cen i cech nieruchomości w zbiorze nieruchomości podobnych stanowiącym podstawę wyceny lub w inny wskazany w operacie szacunkowym sposób.

W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach

Metoda porównywania parami - procedura:

- 1) Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
- 2) Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- 3) Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na różnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 4) Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na różnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- 5) Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- 6) Wybór do porównania z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z uch niezbędną charakterystyką.
- 7) Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
- 8) Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
- 9) Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
- 10) Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych.
- 11) Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną

Procedura wyceny w metodzie korygowania ceny średniej.

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny.
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na różnicowanie cen na rynku nieruchomości.
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na różnicowanie cen transakcyjnych.
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
6. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.
7. Obliczenie ceny średniej (C_{sr}) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny oraz ustalenie ceny minimalnej (C_{min}) i ceny maksymalnej (C_{max}).
8. Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}) z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.

9. Obliczenie dolnej granicy ($C_{min}/C_{\text{śr}}$) i górnej granicy ($C_{max}/C_{\text{śr}}$) sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych.
10. Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale (C_{min} , C_{max}).
11. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{\text{śr}} * \sum_{i=1}^n u_i$$

Gdzie :

$C_{\text{śr}}$ – cena średnia

U_i – wartość i-tego współczynnika korygującego

n - liczba współczynników korygujących

8. Daty istotne dla wyceny.

Data sporządzenia operatu szacunkowego:	20.08.2024 r.
Wizję lokalną sporządzono dnia:	31.07.2024 r.
Wycenę sporządzono według poziomu cen na dzień:	20.08.2024 r.
Wycenę sporządzono według stanu nieruchomości na dzień:	31.07.2024 r.

II . OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Dane ogólne

Lokalizacja ogólna.

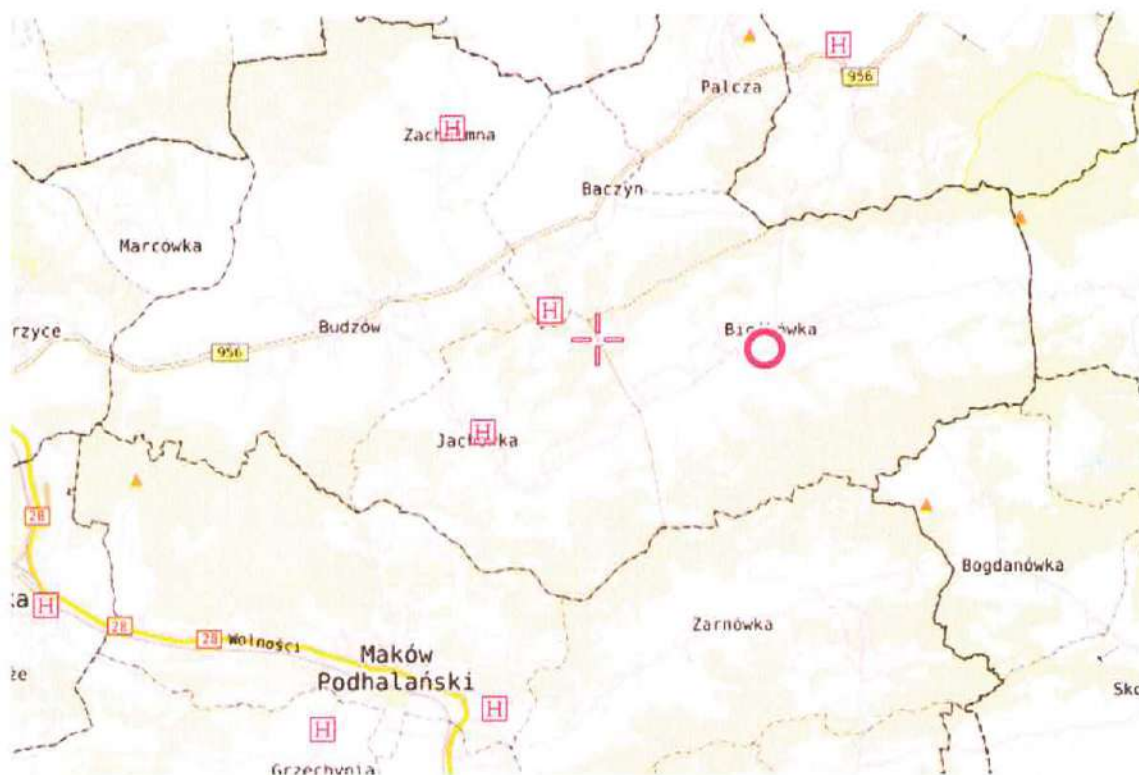
Bieńkówka jest to wieś w Polsce położona w województwie małopolskim, w powiecie suskim, w gminie Budzów, między północnym zboczem Koskowej Góry (866 lub 874 m n.p.m.) a południowym Babicy (727 m n.p.m.).

Spod Koskowej Góry wypływa potok Kotońka, który wpływa do rzeczki Skorutówka.

Wieś Bieńkówka założona została przez króla Polski Kazimierza Wielkiego w 1366 roku.

We wsi barokowy kościół pw. Trójcy Świętej, jednonawowy z czworoscienną wieżą.

W latach 1975-1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa bielskiego.



2. Opis działek.

Nr ew. działki	Pow. w ha	Użytki	Dojazd	Kształt	Sąsiedztwo	Uwagi	Przeznaczenie terenu
421/8	0,0317 ha	Is IV	Brak bezpośredniego dojazdu do działki. Dostęp jedynie możliwy przez działki sąsiednie.	Regularny zbliżony do kwadratu	Tereny leśne	Działka w całości zadrzewiona. Stopień zadrzewienia wysoki. Atrakcyjność drzewostanu średnia	ZL

422/15	0,3882 ha	Lz VI - 0,1149 ha R V - 0,2733 ha	Brak bezpośredniego dojazdu do działki. Dostęp jedynie możliwy przez działki sąsiednie.	Regulamy zbliżony do trapezu	Działki niezabudowane, tereny zadrzewione	Działka w dużej części zadrzewiona	ZL ZL.z
							

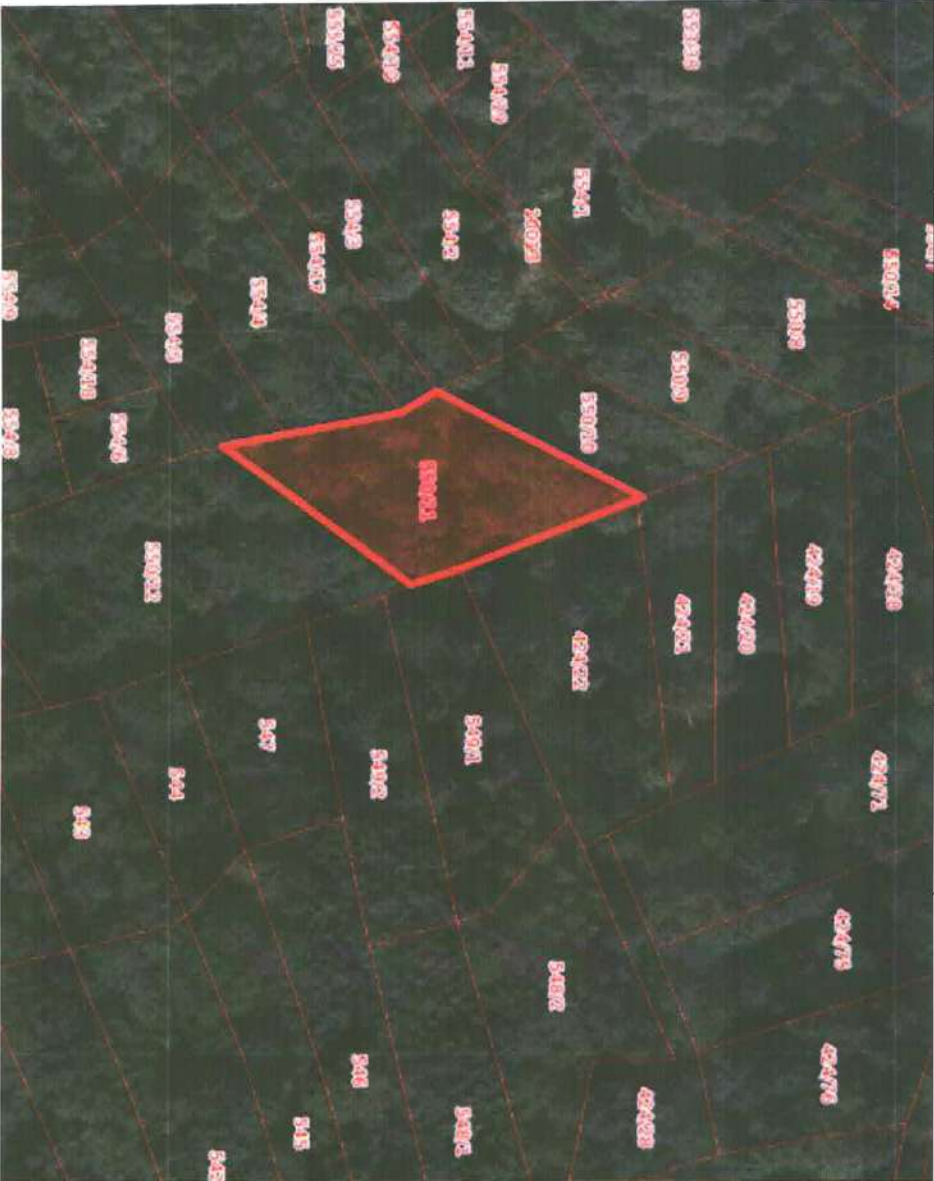
424/14	0,0121 ha	Ls IV	Droga gruntowa słabej jakości	nieregularny	Tereny leśne	Działka w całości zadrzewiona. Stopień zadrzewienia średni. Atrakcyjność drzewostanu średnia	ZL
							

424/30	0,1183 ha	Lz V – 0,0110 ha R VI – 0,1073 ha	Droga gruntowa słabej jakości	Regularny zbliżony do trapezu	Tereny leśne	Działka w całości zadrzewiona. Stopień zadrzewienia średni. Atrakcyjność drzewostanu średnia	ZL ZLz

424/50	0,0222 ha	Ls IV	Droga leśna wytyczona, nieużytkowana, nieprzejezdna	Regularny zbliżony do trapezu	Tereny leśne	Działka w całości zadrzewiona. Słupień zadrzewienia wysoki. Atrakcyjność drzewostanu średnia.	ZL

490/8	0,0206 ha	Ls III	Brak bezpośredniego dojazdu do działki. Dostęp jedynie możliwy przez działki sąsiednie.	Regularny zbliżony do trapezu	Potok Jachówka, tereny zadrzewione	Działka w całości zadrzewiona. Stopień zadrzewienia średni. Atrakcyjność drzewostanu średnia	ZL, ZZ
492/1	0,0075 ha	Ls III	Brak bezpośredniego dojazdu do działki. Dostęp jedynie możliwy przez działki sąsiednie.	Regularny zbliżony do rombu	Potok Jachówka, tereny zadrzewione	Działka w całości zadrzewiona. Stopień zadrzewienia średni. Atrakcyjność drzewostanu średnia	ZL, ZZ



550/11	0,0778 ha	Ls IV – 0,0475 ha Ls VI – 0,0303 ha	Brak bezpośredniego dojazdu do działki. Dostęp jedynie możliwy przez działki sąsiednie.	Regulanny zbliżony do rombu	Tereny leśne	Działka w całości zadrzewiona. Stopień zadrzewienia wysoki. Atrakcyjność drzewostanu średnia	ZL
							

551/1	0,1078 ha	Ls IV	Droga leśna wytyczona, nieużytkowana, nieprzejezdna	Regularny zbliżony do trapezu	Tereny leśne	Działka w całości zadrzewiona. Stopień zadrzewienia wysoki. Atrakcyjność drzewostanu średnia	ZL
							

551/28	0,0310 ha	Ls IV	Droga leśna wytyczona, nieużytkowana, nieprzejezdna	nieregularny zbliżony do trójkąta	Tereny leśne	Działka w całości zadrzewiona. Stopień zadrzewienia wysoki. Atrakcyjność drzewostanu średnia	ZL
551/29	0,1127 ha	Ls IV	Brak bezpośredniego dojazdu do działki. Dostęp jedynie możliwy przez działki sąsiednie.	Regularny zbliżony do kwadratu	Tereny leśne	Działka w całości zadrzewiona. Stopień zadrzewienia wysoki. Atrakcyjność drzewostanu średnia	ZL
