

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Przedmiot wyceny	Działka gruntu nr 4/3 AM 28 obręb 0046 Swojczyce, miasto Wrocław oraz działka gruntu 25/2 AM 23 obręb 0064 Swojczyce, miasto Wrocław
Zakres wyceny	Zakresem wyceny objęto prawo własności działki gruntu nr 4/3 AM 28 obręb 0064 Swojczyce, miasto Wrocław oraz działki gruntu 25/2 AM 23 obręb 0064 Swojczyce, miasto Wrocław
Położenie nieruchomości	Swojczyce, miasto Wrocław
Oznaczenie wg katastru nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> • województwo – dolnośląskie • powiat – miasto Wrocław • jedn. ewidencyjna – Wrocław • obręb – 0064 Swojczyce • działka nr 4/3 AM 28 o pow. 12,8485 ha • działka 25/2 AM 23 o pow. 16,1557 ha
Nr księgi wieczystej	Księga Wieczysta nr WR1K/ [REDAKTOWANE] prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu– IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Opis nieruchomości

Przedmiotowy kompleks w granicach działek: 4/3 AM 28 obręb 0046 Swojczyce, miasto Wrocław o powierzchni 12,8485 ha oraz 25/2 AM 23 obręb 0064 Swojczyce, miasto Wrocław o powierzchni 16,1557 ha położony jest w sąsiedztwie rzeki Odry, rzeki Piskorna, Kanalu Żeglugowego, Kanalu Powodziowego, Kanalu Odplywowego, wałów przeciwpowodziowych, nowo powstałego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz kompleksu leśnego. Działka 25/2 AM 23 jest użytkowana rolniczo, na terenie działki znajduje się schron mobilizacyjny nr 2 bez wartości użytkowej. Działka 4/3 AM 8 stanowi obszar porośnięty zadrzewieniami i zakrzeczeniami w części użytkowana rolniczo. Ponadto na terenie działki znajduje się schron mobilizacyjny nr 1 bez wartości użytkowej. Przedmiotowy kompleks działka posiada dostęp do pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (w,e,ks,g). Miasto Wrocław nie posiada aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach działek nr 4/3 AM 28 obręb 0064 Swojczyce, miasto Wrocław oraz 25/2 AM 23 obręb 0064 Swojczyce, miasto Wrocław. Rada Miejska Wrocławia uchwałą nr LII/1390/22 dnia 28 kwietnia 2022r przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przedmiotowe działki znajdują się w obszarze jednostki urbanistycznej Z jako obszary zieleni.

Cel dokonanej wyceny

Określenie wartości rynkowej działki nr 4/3 AM 28 obręb 0064 Swojczyce, miasto Wrocław oraz działki gruntu 25/2 AM 23 obręb 0064 Swojczyce, miasto Wrocław dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży.

Zastosowane podejście w wycenie nieruchomości	Wartość rynkową określono metodą porównywania parami w podejściu porównawczym
Wartość określona w operacie szacunkowym	wartość rynkowa wynosi: 45.023.200,- zł słownie: czterdzieści pięć milionów dwadzieścia trzy tysiące dwieście złotych.
Data sporządzenia operatu	9 sierpień 2023 roku
Data, na którą określono wartość nieruchomości	9 sierpień 2023 roku

