

OPERAT SZACUNKOWY

Przedmiot wyceny:

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ROLNEJ

DZIAŁKA NR **370** OBR. KOŻLINY [NR 0002]



Lokalizacja:

SUCHY DĄB
UL. GDAŃSKA

Zlecniodawca:

GMINA SUCHY DĄB
83-022 SUCHY DĄB

-Tczew; 19 listopada 2014 rok-



AGROGEO

AGROGEO E. SZENROK
ul. Jaworowa 4a/1, 83-110 Tczew
tel./fax ++ 5326774 (058)

AGROGEO
Rzecznik Majątkowy Eugeniusz Szenrok nr upr. 1780
ul. Jaworowa 4A/1, 83 – 110 Tczew

KLAUZULA NR 1
do operatu szacunkowego

określenie wartości nieruchomości zabudowanej – działka nr 370 obr. KOŻLINY [nr 0002]
położonej w miejscowości KOŻLINY, (gm. Suchy Dąb)

Na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce
nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 1774, z późn. zm.) w trybie § 58 ust. 1
rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości
i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)

oświadczam

operat dotyczący wyceny nieruchomości gruntowej rolnej – działki nr 370 obr. Koźliny
[nr 0002] położonej w miejscowości Koźliny jest aktualny na dzień 20 listopada 2015 r.

EUGENIUSZ SZENROK

Zastrzeżenia:

Niniejsza klauzula stanowi integralną część przedmiotowego operatu i może być
wykorzystywana wyłącznie z jego egzemplarzem pierwotnym.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I	WYCIĄG Z OPERATU	2
II	DANE WYJŚCIOWE	3
1	PODSTAWY FORMALNE WYCENY	3
2	PODSTAWY PRAWNE WYCENY	3
3	PODSTAWY MERYTORYCZNE WYCENY	3
4	ŹRÓDŁA INFORMACJI	4
III	OPIS PRZEDMIOTU WYCENY	4
1	STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI	4
2	OZNACZENIE W REJESTRZE EWIDENCJI GRUNTÓW	5
3	UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE	5
4	OPIS TECHNICZNO- UŻYTKOWY	5
IV	PROCEDURA SZACOWANIA	6
1	OKREŚLENIE SPOSOBU OSZACOWANIA	6
2	ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI	7
3	METODYKA WYCENY NIERUCHOMOŚCI	8
V	OKREŚLENIE WYNIKU SZACOWANIA	9
VI	WYNIKI WYCENY I WNIOSKI	10
VII	KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	10
VIII	ZAŁĄCZNIKI	11

I. WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

L.P.	RODZAJ DANYCH	WYSZCZEGÓLNIENIE						
1	2	3						
1.	ZLECENIODAWCA	URZĄD GMINY SUCHY DĄB 83-022 Suchy Dąb ul. Gdańska 17						
2.	PRZEDMIOT WYCENY	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa rolna stanowiąca działkę nr 370 o powierzchni 93.70 00 ha, dla której w Sądzie Rejonowym Gdańsk - Północ w Gdańsku prowadzona jest KW numer GD1G/00268955/8; Jednostka ewidencyjna Suchy Dąb [220407_2], obręb Koźliny [NR 0002] będąca własnością Gminy Suchy Dąb.						
3.	CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości do sprzedaży.						
4.	DATA WYCENY	Wycenę sporządzono wg stanu oraz poziomu cen na 20 listopada 2014 r. Data wizji lokalnej : 17 listopada 2014 r. Data opracowania operatu: 20 listopada 2014 r.						
5.	OSZACOWANA WARTOŚĆ	<p>Wartość oszacowana podejściem porównawczym – metodą skorygowanej ceny średniej.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NR DZ.</th><th>POW. [ha]</th><th>WR [zł]</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>370 obr. Koźliny [nr 0002]</td><td>93.70 00</td><td>1 600 000,-</td></tr> </tbody> </table> <p>słownie: jeden milion sześćset tysięcy zł</p>	NR DZ.	POW. [ha]	WR [zł]	370 obr. Koźliny [nr 0002]	93.70 00	1 600 000,-
NR DZ.	POW. [ha]	WR [zł]						
370 obr. Koźliny [nr 0002]	93.70 00	1 600 000,-						
6.	WYKONAWCA	<p>Eugeniusz Szenrok ul. Jaworowa 4a/1. 83 – 110 Tczew Uprawnienia nr 1780.</p> 						

II. DANE WYJŚCIOWE

1. PODSTAWY FORMALNE WYCENY:

1.1. Zleceniodawca: URZĄD GMINY SUCHY DĄB
83-022 Suchy Dąb ul. Gdańska 17

1.2. Zleceńbiorca : AGROGEO E. SZENROK
83-110 Tczew Ul. Jaworowa 4a/1.

1.3. Przedmiot i zakres wyceny :

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa rolna stanowiąca działkę nr 370 o pow. 93.70 00 ha dla której w Sądzie Rejonowym Gdańsk - Północ w Gdańsku w III Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta Nr GD1G/00268955/8.

Jednostka ewidencyjna Suchy Dąb [220407_2], obręb Koźliny [NR 0002] będąca własnością Gminy Suchy Dąb.

1.4. Cel wyceny :

Określenie wartości rynkowej WR przedmiotowej nieruchomości w celu sprzedaży.

1.5. Data wyceny :

Data wizji lokalnej : 17 listopada 2014 r.

Data opracowania operatu: 20 listopada 2014 r.

Wycenę sporządzono wg stanu oraz poziomu cen na 20 listopada 2014 r.

2. PODSTAWY PRAWNE:

- Ustawa z dnia 21-08-1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 518).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz. 2109 z późn. zmianami w tym zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego; Dz. U. Nr 165 poz. 985)
- Ustawa z dnia 23-04-1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2014 r. poz. 121).

3. PODSTAWA MERYTORYCZNE

3.1. Przepisy uzupełniające

- Ustawa z dnia 27-03-2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647).
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.
- - Powszechne Krajowe zasady Wyceny [PKZW] uchwała Rady Krajowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych – Nr 13/09 z dn. 07 kwietnia 2009r. w zakresie :
 - KSWP 3 „Operat szacunkowy”,
 - tymczasowe noty interpretacyjne :
 - III.3 Ustalenie stanu prawnego przedmiotu wyceny,
 - III.7 Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego

4. ŹRÓDŁA INFORMACJI

- Materiały geodezyjno- kartograficzne, wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów.
- Badanie lokalnego rynku nieruchomości gruntowych rolnych (gmina Suchy Dąb i gminy sąsiednie) - przegląd zawartych transakcji.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Suchy Dąb.
- **Księga Wieczysta Nr GD1G/00268955/8**
- Wizja terenowa i wywiad w terenie, przeprowadzone dla potrzeb wyceny.

4.1. Inne

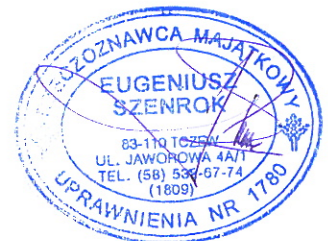
Zlecenie z dnia 17 listopada 2014r. udzielone przez:

URZĄD GMINY SUCHY DĄB

83-022 SUCHY DĄB ul. GDAŃSKA 17

4.2. Materiały pomocnicze

- ► **SYSTEM ► ZASADY ► PROCEDURY WYCENY NIERUCHOMOŚCI.** – R. Cymerman, A. Hopfer – Warszawa 2012r.
- Informacje w wycenie nieruchomości”. Pod redakcją A. Hopfera. PFSRM. Warszawa.
- „Planowanie przestrzenne dla rzeczoznawców majątkowych, zarządców oraz pośredników w obrocie nieruchomościami”, pod red. Ryszarda Cymerman, Educaterra, Olsztyn 2006.



III. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.

Właścicielem nieruchomości- działki nr 370 o powierzchni 93.70 00 ha Jednostka ewidencyjna Suchy Dąb [220407_2], obręb Koźliny [NR 0002], województwo pomorskie, jest GMINA SUCHY DĄB.

Stan prawny nieruchomości jest uregulowany.

Dla w/w nieruchomości, w Sądzie Rejonowym Gdańsk - Północ w Gdańsku w III Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta numer **GD1G/00268955/8**

Dział III KW nr GD1G/00268955/8 – bez wpisów

Dział IV KW nr GD1G/00268955/8 – bez wpisów

2. OZNACZENIE W REJESTRZE EWIDENCJI GRUNTÓW.

TABLICA 1.

L.P.	WYSZCZEGÓLNIENIE	OZNACZENIE
1	2	3
1.	WOJEWÓDZTWO	POMORSKIE
2.	POWIAT	GDANSKI
3.	JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	SUCHY DĄB [220407_2]
4.	OBREB	KOŻLINY [NR 0002]
5.	DZIAŁKA O NUMERZE	370
6.	POWIERZCHNIA	93.70 00 ha
7.	UŻYTKI	ŁII 13.1200ha; ŁIII 40.2700 ha; ŁVI 22.1400ha; ŁV 7.2400ha; ŁVI 0.5600ha; Lz IV 6.5800ha; Lz V 2.7300ha; N 1.0600ha
8.	KSIĘGA WIECZYSTA	GD1G/00268955/8

3. STRUKTURA UŻYTKÓW I KLAS ORAZ LICZBA HEKTARÓW PRZELICZENIOWYCH, WSKAŹNIK BONITACJI DZIAŁKI 370 OBR. KOŻLINY

Tablica 2.

Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Użytek/klasa	Powierzchnia użytku w ha	Przelicznik	Powierzchnia w ha przeliczeniowych
1	2	3	4	5	6
Dz.370	93,7000	ŁII	13,1200	1,45	19,0240
obr. KOŻLINY		ŁIII	40,2700	1,25	50,3375
		ŁIV	22,1400	0,75	16,6050
		ŁV	7,2400	0,20	1,4480
		ŁVI	0,5600	0,15	0,0840
		LzIV	6,5800	0,38	2,5004
		LzV	2,7300	0,10	0,2730
		N	1,0600	0,08	0,0848
Suma					90,3567

hp/hf 0,964

3. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE.

Zgodnie z uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 12 listopada 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koźliny, obejmującego obszar wsi Koźliny, działka o nr 370 położona jest w strefie oznaczonej symbolem R1.

Funkcja terenu:

Funkcja podstawowa – teren upraw polowych

Funkcja dopuszczalna – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne do funkcjonowania zabudowy

4. OPIS TECHNICZNO – UŻYTKOWY.**4.1. Położenie:**

Gmina Suchy Dąb leży we wschodniej części województwa pomorskiego. Wschodnią granicą przylega do rzeki Wisły na tzw. lewobrzeżnym kompleksie Żuław. Sąsiaduje z następującymi gminami: Cedry Wielkie od północnego wschodu, Tczew od południa, Pruszcz Gdański od

północnego-zachodu, Pszczółki od zachodu. Gmina Suchy Dąb posiada dobry układ dróg wojewódzkich i powiązanie tego układu z drogami krajowymi. Działka nr 370 położona jest we wsi Kożliny.

Miejscowość Kożliny położona jest około 11 km od Tczew i ok. 20 km od Pruszcza Gdańskiego. Miejscowość charakteryzuje się zwartą zabudową i posiada zabytkowy układ ruralistyczny. Wieś podlega ochronie konserwatorskiej. Cały obszar miejscowości Kożlin położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - obowiązują Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27z dnia 25 listopada 1994, poz. 139); oraz nr 11/98 z dnia 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998, poz. 294). Obszar miejscowości Kożliny zagrożony jest powodzią.

4.2. Opis ogólny:

Wyceniana nieruchomość – działka nr 370 położona jest we wschodniej części miejscowości Kożliny, między wałem ochronnym rzeki Wisły i jej brzegiem. Teren nieruchomości nie ogrodzony, wykorzystywany rolniczo jako łąka, pastwisko oraz częściowo pod uprawy rolne. Kształt działki nieregularny, teren płaski. Na terenie działki znajdują się grunty zadrzewione i zakrzewione porośnięte wikliną zajmujące powierzchnię 9.31 00 ha oraz nieużytki stanowiące oczka wodne o łącznej powierzchni 1.06 00 ha.

Działka od północy i południa graniczy z gruntami rolnymi. Dojazd drogą rolniczą dwuśladową z płyt betonowych- od drogi asfaltowej Kożliny – Tczew ok. 800m. Teren działki zagrożony jest okresowymi podtopieniami spowodowanymi wysokimi stanami wody w Wiśle.

4.3. Opis cech rynkowych nieruchomości [działki 370]:

- wyceniana nieruchomość posiada lokalizację średnią
- teren nieruchomości nie ogrodzony, wykorzystywany rolniczo
- poziom kultury gleby - niski
- rozłóg: zwarty
- dojazd : drogą rolniczą, utrudnieniem jest przejazd przez wał ochronny rzeki Wisły
- działka o dużej wielkości powierzchni
- konfiguracja terenu płaska, kształt nieregularny
- sąsiedztwo – nieuciążliwe
- możliwość okresowych podtopień
- występowanie obszarów nieprodukcyjnych ok. 12%

IV. PROCEDURA SZACOWANIA

1. OKREŚLENIE SPOSOBU SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI.

Określając metodę wyceny uwzględniono: charakter i stan nieruchomości, cel wyceny, uwarunkowania planistyczne oraz przepisy prawne wyszczególnione w p. II.2.

Powyższe uwarunkowania oraz dostępne dane o aktualnych transakcjach kupna-sprzedaży nieruchomości na rynku lokalnym zdecydowały, że:

- Wycenę wartości rynkowej przeprowadza się podejściem porównawczym, metodą skorygowanej ceny średniej.
- Określa się wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości zgodnie z treścią KSWP 1 w pkt 1.6.

Rodzaj określonej wartości.

Powszechne Krajowe Zasady Wyceny określają m.in. wartość rynkową (WR) jako:

⇒ najbardziej prawdopodobną cenę nieruchomości możliwą do uzyskania przy przyjęciu następujących założeń:

- strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny nie kierując się szczególnymi motywami,
- mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- są świadome współistniejących okoliczności mających wpływ na nieruchomość,
- nie działają w sytuacji przymusowej,
- upłynął okres niezbędnego wyeksponowania nieruchomości na rynku przy zastosowaniu odpowiedniej reklamy oraz czas potrzebny do wynegocjowania warunków umowy, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości i stan rynku.

Zgodnie z treścią KSWP 1 w pkt 1.6. w celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy powinien ustalić sposób **optymalnego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości**. Użytkowanie to może stanowić kontynuację aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości lub może polegać na innym sposobie jej użytkowania.

2. ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI:

Dla oszacowania wartości przedmiotowych nieruchomości przeanalizowano transakcje kupna – sprzedaży podobnych nieruchomości w latach 2012-2014 w gminie Suchy Dąb. Rynek nieruchomości gruntowych rolnych w gminie Suchy Dąb jest słabo rozwinięty, dlatego dla potrzeb wyceny (uzyskanie odpowiedniej ilości transakcji do analiz porównawczych) rynek został rozszerzony na podobne miejscowości wiejskie w gminie Cedry Wielkie i gminach sąsiednich. Odnotowane transakcje przedstawiono w tablicy 32. Trend czasowy określono na podstawie programu „WALOR”, w rozpatrywanym okresie $tr = 0\%/mc$.

Wykaz analizowanych nieruchomości

Tablica 3

Lp.	Data transakc.	Miejscowość	Funkcja	Powierzchnia działki w ha	Cena 1m ² w zł zaktualizowana	Cena 1m ² w zł
1	2013-01-15	Leszkowy	ROLNE	3.1078	1,61	1,61
2	2013-01-04	Rębielcz	ROLNE	1.7900	1,79	1,79
3	2013-06-06	Trzcínisko	ROLNE	3.0400	1,97	1,97
4	2013-05-29	Różyny	ROLNE	16.9949	1,98	1,98
5	2012-12-20	Koźliny	ROLNE	0.9800	2,04	2,04
6	2013-05-29	Różyny	ROLNE	15.9143	2,11	2,11
7	2013-05-09	Osice	ROLNE	4.3500	2,3	2,3
8	2013-01-15	Skowarcz	ROLNE	0.7000	2,86	2,86
9	2012-12-05	Leszkowy	ROLNE	2.3200	2,89	2,89
10	2012-12-14	Koźliny	ROLNE	1.0355	3,17	3,17
11	2012-12-31	Giemlice	ROLNE	12.6646	3,18	3,18
c_{sr} =		2,35	57179	628971,00	25,9	25,9

$$c_{\max} = 3,18$$

$$c_{\min} = 1,61$$

$$c_{\text{sr}} = 2,35$$

$$\Delta c = 1,57$$

$$c_{\max}/c_{\text{sr}} = 1,35$$

$$c_{\min}/c_{\text{sr}} = 0,68$$

$$\text{trend czasowy} = 0\%/mc$$

Działka o najwyższej cenie jednostkowej 31 800 zł za 1 ha powierzchni położona jest w miejscowości Giemlice. Działkę sprzedano w grudniu 2012 r. Powierzchnia działki wynosi 12.66 00 ha. Rozłóg i hipsometria - dobre. Lokalizacja i otoczenie działki dobre. Dojazd dobry drogami utwardzonymi. Działka uprawiana, grunt o dobrej bonitacji.

Działka o najniższej cenie jednostkowej 16 100 zł za 1 ha powierzchni położona jest w miejscowości Leszkowy. Działkę sprzedano w styczniu 2013 r. Powierzchnia działki wynosi 3.10 78ha. Rozłóg i hipsometria - dobre. Lokalizacja i otoczenie działki średnie. Dojazd utrudniony drogami gruntowymi. Działka uprawiana, grunt o dobrej bonitacji.

3. Ustalenie i wyskalowanie cech rynkowych.

Analiza rynku lokalnego, w tym analiza ofert kupna i sprzedaży w lokalnych agencjach obrotu nieruchomościami pozwoliła ustalić przede wszystkim te cechy rynkowe nieruchomości, które są postrzegane i akceptowane przez uczestników rynku. Wytypowane cechy mające charakter lokalny, pozwoliły określić wagi poszczególnych cech rynkowych dla przeciętnego rynku, odnoszące się do konkretnej nieruchomości.

Zgodnie z zaleceniami PKZW (NI nr 1 p.3.10) korelację cech rynkowych z ceną transakcyjną, w zależności od poziomu aktywności rynku można wyznaczyć uwzględniając:

- wyniki analizy danych o cenach i cechach rynkowych nieruchomości podobnych będących przedmiotem obrotu rynkowego na określonym dla potrzeb wyceny rynku nieruchomości,
- analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych,
- badania i/lub obserwacje preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości,
- inny wiarygodny sposób.

Zbiór transakcji przyjętych do wyceny oraz korelacja cech rynkowych z cenami transakcyjnymi nieruchomości w zbiorze zdecydowały o ustaleniu atrybutów nieruchomości oraz ich wag zgodnie z p. c. (NI nr1 p.3.10).

GRUNTY ROLNE

TABLICA 45.

<i>Symbol cechy</i>	<i>Opis cechy</i>	<i>Udział</i>
Cecha 1	poziom klas bonitacyjnych oraz kultura gleby. Są to czynniki wpływające na przydatność gleby dla produkcji roślinnej – jej żyzność, urodzajność i produktywność. Przyjęto trzy zakresy(d) bonitacja wysoka, grunty w dobrej kulturze; (ś)bonitacja średnia, grunty w średniej kulturze, (z)bonitacja niska, grunty ugorowane.	40 %
Cecha 2	lokalizacja i dojazd. Położenie nieruchomości w strefie centralnej, środkowej czy przygranicznej wsi lub gminy, a także odległość od rynków zbytu lub centrum handlowo - usługowego są równie istotne jak układ i sieć dróg transportu rolnego. Przyjęto trzy zakresy: odległość od bazy sprzętowej do 1km, dojazd bez utrudnień drogami utwardzonymi; odległość od bazy sprzętowej 1-2km, dojazd drogami utwardzonymi i gruntowymi; odległość od bazy sprzętowej pow. 2km	30 %
Cecha 3	kształt rozłogu i hipsometria. Ten atrybut decyduje zarówno o dogodności dojazdu do pól uprawnych, ale również o zagrożeniu gleb erozją ze względu np. na nachylenie stoku. Wpływa to również na stosunki wilgotnościowe gleb, a więc pośrednio również na jej urodzajność. Przyjęto trzy zakresy: kształt regularny- prostokąt lub kwadrat, płaski; stan pośredni ;kształt nieregularny lub duże nachylenia utrudniające zabiegi agrotechniczne	20 %
Cecha 4	Wielkość powierzchni. Przyjęto dwa zakresy: do 30ha, powyżej 30ha	
Cecha 5	inne uwarunkowania. Do tych czynników należy zaliczyć występowanie obszarów nieprodukcyjnych, potrzeba i możliwości transformacji użytków gruntowych. Przyjęto trzy zakresy: obszary nieprodukcyjne nie przekraczają 10% pow.; obszary nieprodukcyjne występują na pow. do 50% ; obszary nieprodukcyjne występują na pow. pow. 50%	10 %

4. METODA WYCENY:

FORMUŁA METODY KORYGOWANIA CENY ŚREDNIEJ

$$V_N = C_{sr} \cdot \sum_{i=1}^n U_i$$

gdzie :

- V_N - wartość 1 m² [1 ha] nieruchomości podlegającego wycenie
- C_{sr} - średnia cena określona na podstawie próbki reprezentatywnej
- U - współczynniki korygujące uwzględniające cechy mające istotny wpływ na wartość rynkową
- i - numer kolejny wsp

V. OKREŚLENIE WYNIKU SZACOWANIA

Określenia wartości rynkowej nieruchomości dokonano w podejściu porównawczym metodę skorygowanej ceny średniej, w oparciu o poniższe założenia:

- Spośród nieruchomości będących przedmiotem obrotu na przyjętym rynku lokalnym w okresie 12. 2012 do daty wyceny, odrzucono te, których ceny znacznie różniły się od rynkowych lub miały niepełną charakterystykę. Wybrano próbkę reprezentatywną 11 transakcji prawa własności nieruchomości rolnych z gminy Suchy Dąb i gmin sąsiednich.
- jako parametr podstawowy przyjęto 1ha powierzchni gruntu,
- przyjęto dwu lub trzystopniową skalę oceny poszczególnych atrybutów: np. dobry, średni, zły.

Opis cech rynkowych nieruchomości

- Wyceniana nieruchomość posiada lokalizację korzystną (800m od wsi, dojazd droga rolniczą dwusładową)
- Rozłóg zwarty, teren płaski
- Bonitacja, kultura gleby i stan melioracji- średnie
- Wielkość powierzchni - duża
- Tereny nieprodukcyjne ok. 12%

W wyniku analizy rynku otrzymano parametry charakterystyczne dla próbki reprezentatywnej (11 transakcji).

Cena średnia	C _{śr}	=	23 500,-	zł/ ha
Cena maksymalna	C _{max}	=	31 800,-	zł/ ha
Cena minimalna	C _{min}	=	16 100,-	zł/ ha

ZAKRES KOREKTY

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{16100}{23500} = 0,68$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{31800}{23500} = 1,35$$

OBLICZENIE WSPÓŁCZYNNIKA KORYGUJĄCEGO
DLA DZIAŁKI 370 obr. 0002 - KOŻLINY

TABLICA 5.

LP	ATRYBUTY NIERUCHOMOŚCI	WAGA ATRYBUTU %	ZAKRES KOREKTY	OCENA NIERUCHOMOŚCI I WSP. KORYGUJĄCY
1	Położenie, dojazd	20	0,136 ÷ 0,270	średni 0,203
2	Bonitacja, kultura gleby i stan melioracji	40	0,272 ÷ 0,540	niska 0,272
3	Rozłóg i hipsometria	10	0,068 ÷ 0,135	średni 0,102
4	Wielkość powierzchni	20	0,136 ÷ 0,270	duża 0,136
4	Inne,	10	0,068 ÷ 0,135	średnie 0,102
			0,680 ÷ 1,350	0,815
wskaznik eksperta = - 0,1 teren z możliwością okresowych podtopień				
23500 x 0,815 = 19152,50 zł/ha				

Wartość nieruchomości rolnej - działki: 370 położonej w miejscowości Koźliny wyniesie:

93.70 00 ha x 19152,50 zł/ha x 0,9 = 1 615 130 złotych

w zaokrągleniu: WR = 1 600 000,- zł

słownie: jeden milion sześćset tysięcy zł

VI. WYNIKI WYCENY I WNIOSKI

Oszacowana wartość nieruchomości gruntowej rolnej stanowiącej działkę nr 370 obręb KOŹLINY będącej własnością GMINY SUCHY DĄB wynosi:

NR DZ.	POW. [ha]	WR [zł]
370 obręb KOŹLINY [nr 0002]	93.70 00	1 600 000,-
słownie: jeden milion sześćset tysięcy zł		

Uwzględniając stan oraz charakter przedmiotowej nieruchomości, stwierdzono, że jej wartość rozumiana zgodnie z definicją wartości rynkowej, przedstawionej jako „szacunkowa kwota jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość, przy założeniu, że: strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej, miały stanowczy zamiar zawarcia umowy, są od siebie niezależne, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie, upłynął odpowiedni okres ekspozycji nieruchomości na rynku określona na poziomie: 1 600 000 zł jest realną wartością rynkową, przyjmując jej stan oraz poziom cen na 20 listopada 2014 r.



VII. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Operat niniejszy nie może być powielany lub publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści publikacji.
- Sporządzono wyciąg z Operatu Szacunkowego.
- Operat niniejszy nie może być wykorzystywany do żadnego innego celu, niż określony w p. II.1.4. opracowania.
- Stan gruntów, wycenianej nieruchomości został określony tylko dla celów wyceny i nie może służyć jako ekspertyza do innych celów.
- Rzecznik nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji terenowej ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych. Przedstawione dokumenty i zawarty w nich stan prawny i techniczny uznano za wiarygodne i nie były one przedmiotem odrębnego badania.

Zgodnie z analizą prawną obecnych przepisów żaden z nich nie przewiduje włączenia VAT do wartości nieruchomości z tego powodu jest to kwota, która nie zwiększa ustalonej wartości nieruchomości, a obliczona wartość na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego określa wartość „netto” nieruchomości.

Operat został sporządzony zgodnie z aktualnymi przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi zasadami wyceny [PKZW] uchwałą Rady Krajowej Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczników Majątkowych – Nr 5/03/2012 z marca 2012 r.

Wycena zawiera 11 stron ponumerowanych. Integralną część wyceny stanowią załączniki wymienione na stronie 11.

VIII. ZAŁĄCZNIKI

- A. Wypis z rejestru gruntów
- B. Wrys z mapy ewidencyjnej
- C. Zaświadczenie z MPZP
- D. Wydruk treści internetowej księgi wieczystej **GD1G/00268955/8**
- E. Dokumentacja fotograficzna

Tczew, 20 listopada 2014 r.



ZAŁĄCZNIKI

Województwo: pomorskie
 Powiat: gdański
 Jednostka ewidencyjna: Suchy Dąb [220407_2]

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia 08-12-2015 12:55:54

Obręb	Ark.	Nr działki	JR	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie
					Rodzaj	Pow. [ha]		
Forma władania i udział		Osoba i adres						

Kozłiny [Nr 0002]	4	370	G355	93.2968	ŁII	12.3665	GD1G/00268955/8	-
					ŁIII	39.8528		
					ŁIV	21.1362		
					ŁV	6.6087		
					ŁVI	0.6086		
					W-ŁII	0.0182		
					W-ŁIII	0.4271		
					W-ŁV	0.0201		
					W-ŁVI	0.0084		
					W-PsIII	0.0687		
					Lzr-ŁII	0.5527		
					Lzr-ŁIII	1.4209		
					Lzr-ŁIV	7.8183		
					Lzr-ŁV	1.3523		
					N	1.0373		
Identyfikator:		220407_2.0002.AR_4.370						
Uwagi:		/nr.porz. 7/83 Dane zweryfikowane dnia 2015-12-02						
78/100 współwłasność		GMINA SUCHY DĄB REGON: 191675043 NIP: - siedziba: ul. Gdańska 17, 83-022 Suchy Dąb						
22/100 współwłasność		MAGELLAN SPÓŁKA AKCYJNA REGON: 471987671 NIP: 9471800271 siedziba: ul. Marszałka Jozefa Piłsudskiego 76, Łódź						

Ilość działek na wypisie: 1
 Suma powierzchni działek: 93.2968 ha

Sporządził(a): Łysik Zbigniew (UG
 Suchy Dąb)

Województwo: pomorskie
 Powiat: gdański
 Jednostka ewidencyjna: Suchy Dąb [220407_2]
 Obręb ewidencyjny: Koźliny [Nr 0002]

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia 05-11-2014 15:37:12

Nr jednostki rejestrowej: G355 KW GD1G/00268955/8

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 gr. 7.2 właściciel	GMINA SUCHY DĄB REGON: - NIP: - siedziba: ul. Gdańska 17, 83-022 Suchy Dąb

Działki: 1

Arkusz	Nr działki	Adres	Pow[ha]	Użytek lub klasa		Numer KW lub inne dokumenty
		Polożenie		Rodzaj	Pow[ha]	
4	370		93.7000	LII	13.1200	GD1G/00268955/8
				LIII	40.2700	
				LIV	22.1400	
				LV	7.2400	
				LVI	0.5600	
				LzIV	6.5800	
				LzV	2.7300	
Komentarz:				N	1.0600	
Identyfikator SWDE:		/nr.porz. 7/83				
		220407 2.0002.AR 4.370				
Razem:			93.7000	ha		

Oznaczenia klas i użytków	
LII	Łąki trwałe
LIII	Łąki trwałe
LIV	Łąki trwałe
LV	Łąki trwałe
LVI	Łąki trwałe
LzIV	Grunty zadrzewione i zakrzewione
LzV	Grunty zadrzewione i zakrzewione
N	Nieużytki

Sporządził(a): Łysik Zbigniew (UG
 Suchy Dąb

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GD1G/00268955/8**, STAN Z DNIA 2015-12-08 12:58

prowadzonej przez SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOĆ W GDAŃSKU, III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GD1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	---	-------------------	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	370		
Identyfikator działki	220407_2.0002.AR_4.370		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0002, KOŻLINY		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 POMORSKIE, GDAŃSKI, SUCHY DĄB, KOŻLINY		
Sposób korzystania	Ł - ŁĄKI TRWAŁE		

Obszar całej nieruchomości	93,7000 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------	-------------------	---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2014-09-10, STAROSTA GDAŃSKI, PRUSZCZ GDAŃSKI; 5 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1G/00043335/14/001, 2014-09-10 14:30:37, 2014-10-13-10.20.36.705193, NIE, 1-2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTej NR GD1G/00268955/8, STAN Z DNIA 2015-12-08 12:59

prowadzonej przez SĄD REJONOWY GDANSK-PÓŁNOC W GDANSKU, III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GD1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	78 /100	---	2, 3
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (Nazwa, siedziba, REGON)		GMINA SUCHY DĄB, SUCHY DĄB, 19167504300000			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	22 /100	---	3
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)		MAGELLAN SPÓŁKA AKCYJNA, ŁÓDŹ, 47198767100000			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	DECYZJA STWIERDZAJĄCA NIEODPŁATNE NABYCIE WŁASNOŚCI Z MOCY PRAWA, NSP-II.7510.11.2014.DM, 2014-07-14, WOJEWODA POMORSKI; 3-4 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1G/00043335/14/001, 2014-09-10 14:30:37, 2014-10-13-10.20.36.705193, NIE, 1-2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
3	UMOWA PRZENIESIENIA UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI, 1023/2015, 2015-01-21, ARTUR STRZĘPEK, ŁÓDŹ; 11-15 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GD1G/00003961/15/001, 2015-01-26 13:30:00, 2015-01-30-12.51.34.465920, NIE, 11-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR GD1G/00268955/8, STAN Z DNIA 2015-12-08 13:00

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------	-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GD1G/00268955/8**, STAN Z DNIA 2015-12-08 13:00
prowadzonej przez SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOĆ W GDAŃSKU, III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GD1G

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE SUCHY DĄB OBSZAR WSI KOŻLINY

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Kożliny, zatwierdzonym uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12.11.2003r ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Woj. Pomorskiego z dnia 13.02.2004 r. Dz. U. Nr 17, poz. 364 przedmiotowe działki:

nr 344 - leży na terenie oznaczonym w planie symbolem: **50.ZE**

nr 371 - leży na terenie oznaczonym w planie symbolem: **51.W**

nr 369 oraz 370 - leżą na terenie oznaczonym w planie symbolem: **R1**

Treść §4

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
<ul style="list-style-type: none">• 51.W
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none">• funkcja podstawowa – wody otwarte, płynące (kanały melioracyjne i rzeka Wisła)
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none">• ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu• wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym• w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg opiniowania wszelkich działań inwestycyjnych przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku – w opiniach archeologicznych określone zostaną zasady ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych obiektów archeologicznych

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
<ul style="list-style-type: none">• 50.ZE
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none">• funkcja podstawowa – zieleni ekologiczna na wale przeciwpowodziowym Wisły
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none">• ustala się 90% powierzchni przyrodniczo – czynnej• zakaz lokalizacji budynków
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
<ul style="list-style-type: none">• zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
<ul style="list-style-type: none">• ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz istniejącego sposobu użytkowania terenu,• ochrona istniejącej roślinności, a wprowadzenie nowej pod warunkiem zachowania gatunków adekwatnych siedliskowo• wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
• R1
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> funkcja podstawowa – teren upraw polowych funkcja dopuszczalna – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej zakaz lokalizacji budynków w zagospodarowaniu terenu uwzględnić projektowany użytek ekologiczny jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – wprowadzenie użytku ekologicznego następuje w drodze rozporządzenia właściwego wojewody, które określi nazwę obszaru, jego położenie, w miarę potrzeb otulinę oraz zakazy w nim obowiązujące lub wprowadza je Rada Gminy (zgodnie z Art. 32 i 34 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991r. – tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 99, poz. 1079 z późniejszymi zmianami) w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały ustala się wymóg ochrony istniejącego sposobu użytkowania terenu
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
<ul style="list-style-type: none"> dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej – normy obszarowej nowych podziałów nie określa się przy opracowywaniu projektu podziału terenu na działki zarezerwować wzdłuż dróg pas terenu odpowiedniej szerokości pod sieci i urządzenia inżynierskiego uzbrojenia terenu
e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
<ul style="list-style-type: none"> ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do cieków wodnych niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym

§ 7 Zasady obsługi infrastrukturalnej obszaru planu są następujące:

1. Zaopatrzenie w wodę
<ul style="list-style-type: none"> istniejące ujęcie wody w terenie 6.MW wyłączone z eksploatacji istniejąca sieć wodociągowa zaopatrywana z ujęcia wody w miejscowości Krzywe Koło (dawny PGR) zaopatrzenie w wodę: <ul style="list-style-type: none"> istniejące tereny zabudowy wsi z istniejącej sieci wodociągowej tereny projektowanej zabudowy z projektowanej sieci wodociągowej zaopatrywanej z istniejących układów wodociagowych gminy
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych
<ul style="list-style-type: none"> teren 11.NO – projektowana oczyszczalnia ścieków dla odprowadzenia ścieków z miejscowości Koźliny, Krzywe Koło i Steblewo (wariant II) tymczasowo – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków, docelowo odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy w obszarze

<p>planu, poprzez system projektowanych przepompowni ścieków do istniejącej wiejskiej oczyszczalni ścieków we wsi Suchy Dąb (po jej rozbudowie i modernizacji) (wariant I) lub do projektowanej oczyszczalni w miejscowości Koźliny (wariant II) – teren 11.NO – etap II realizacji kanalizacji sanitarnej w gminie</p> <ul style="list-style-type: none"> • orientacyjną lokalizację przepompowni ścieków pokazano na załączniku graficznym – Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu 1:10000, zał. nr 3 do niniejszej Uchwały • po wybudowaniu oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg likwidacji zbiorników bezodpływowych • z terenów zabudowy zagrodowej w terenach R dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków
<p>3. Odprowadzenie wód opadowych</p> <ul style="list-style-type: none"> • z terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnej działce • z dróg i parkingów oraz pozostałych terenów utwardzonych odprowadzić do gruntu lub innego odbiornika po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
<p>4. Regulacja stosunków wodnych</p> <ul style="list-style-type: none"> • regulacja stosunków wodnych - melioracja obszaru planu, poprzez istniejący system melioracyjny - urządzenia melioracji podstawowej oraz szczegółowej
<p>5. Zaopatrzenie w gaz</p> <ul style="list-style-type: none"> • z projektowanej sieci średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów domowych lub punktów redukcyjnych • projektowane gazociągi ś.c. zasilane z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Pruszcz Gd. i Pszczółki poprzez istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I° w m. Juszkowo i Pszczółki lub poprzez projektowany gazociąg w.c. wzdłuż istniejącego ropociągu i projektowaną stacją redukcyjno-pomiarową I° w miejscowości Osice • zaopatrzenie w gaz na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci
<p>6. Zaopatrzenie w ciepło</p> <ul style="list-style-type: none"> • z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł
<p>7. Zaopatrzenie w energię elektryczną</p> <ul style="list-style-type: none"> • cały obszar planu z istniejących i projektowanych linii kablowych i napowietrznych NN zasilanych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci
<p>8. Gospodarka odpadami stałymi</p> <ul style="list-style-type: none"> • gromadzić w szczelnych pojemnikach umożliwiających wstępną segregację odpadów, w obrębie własnych działek • wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy • odpady przemysłowe odprowadzić we własnym zakresie zgodnie z Ustawą o odpadach

WÓJCIŃ GMINY
(Signature)
 Barbara Kamińska

Załączniki:

1. Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Koźliny.

Wykonano 2 egz.

egz. 1 – Zarząd Zlewni Żuław i Rzek Przymorza Wschodniego z siedzibą w Tczewie, ul. Wodna 14, 83-110 Tczew

egz. 2 – a/a

Sporządziła: Celina Kowalska

[Okładka](#)[Dział I-O](#)[Dział I-Sp](#)[Dział II](#)[Dział III](#)[Dział IV](#)**OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYTEJ****Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe**

Numer i nazwa pola		Treść pola	
1.	Numer księgi	GD1G / 00268955 / 8	
2.	Oznaczenie wydziału	---	
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU	
	B: siedziba sądu	GDAŃSK	
	C: kod wydziału	GD1G	
	D: numer wydziału	III	
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYTEJ DLA NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓREJ NIE BYŁA PROWADZONA KSIĘGA WIECZYSTA
2.	Chwila zapisania księgi	---	2014-10-13-10.20.36.705193
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2014-10-13-10.20.36.705193
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	---

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany

Brak wpisu

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

[Powrot](#)

[Okładka](#) | [Dział I-O](#) | [Dział I-Sp](#) | [Dział II](#) | [Dział III](#) | [Dział IV](#)

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O

Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer bieżący nieruchomości	1	1

Rubryka 1.3 - Położenie

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	POMORSKIE
	3. Powiat	1	GDAŃSKI
	4. Gmina	1	SUCHY DĄB
	5. Miejscowość	1	KOŻLINY
	6. Dzielnica	---	---

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	Treść pola
			Wpisu	---
1.	1. Identyfikator działki		1	220407_2.0002.AR_4.370
	2. Numer działki		1	370
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	1	0002
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	1	KOŻLINY
	4. Położenie	1.	1	1
	5. Ulica	1.	---	---
	6. Sposób korzystania		1	Ł - ŁĄKI TRWAŁE
	7. Odłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	---	//
		Obszar	---	---
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer księgi zaginionej	1.	---
		B: numer księgi zniszczonej	1.	---
		C: numer księgi dawnej	1.	---
		D: oznaczenie zbioru dokumentów	1.	---

Podrubryka 1.4.2 - Budynek

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie

Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal

Brak wpisu

Rubryka 1.5 - Obszar

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Obszar	1	93,7000 HA

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków

Brak wpisu

Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.8 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 1.9 - Komentarz

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów				
1	Dane o wniosku		DZ. KW. / GD1G / 00043335 / 14 / 001		
Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)					
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola
			Wpisu	Wykr.	---
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
	2. Data sporządzenia				2014-09-10
	3. Nazwa organu				STAROSTA GDAŃSKI
	4. Siedziba organu				PRUSZCZ GDAŃSKI
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	5
		6. Numer księgi			/ /

Nr	Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
1.	Podrubryka - Dane o wniosku				
	Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu		---	2014-09-10 14:30:37	
	2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
	3. Numer dziennika			GD1G / 00043335 / 14 / 001	ZALKW
	4. Czy z urzędu			NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt		1-2	
		6. Numer księgi		/ /	
Podrubryka - Chwila wpisu					
	1. Chwila wpisu		---	2014-10-13-10.20.36.705193	
	Wpisujący	Imię		JUSTYNA	
		Nazwisko		SUPIŃSKA	
		Stanowisko		REF	

Powrót

[Okładka](#)

[Dział I-O](#)

[Dział I-Sp](#)

[Dział II](#)

[Dział III](#)

[Dział IV](#)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

[Powrót](#)

[Okładka](#) | [Dział I-O](#) | [Dział I-Sp](#) | [Dział II](#) | [Dział III](#) | [Dział IV](#)

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel**Podrubryka 2.2.1 - Udział**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer udziału w prawie	2	1
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	2	1 / 1
	3. Rodzaj wspólności	---	---

Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	2	1
	2. Nazwa	2	GMINA SUCHY DĄB
	3. Siedziba	2	SUCHY DĄB
	4. REGON	2	19167504300000
	5. Nazwa uprawnionego	---	---
	6. Siedziba uprawnionego	---	---
	7. REGON uprawnionego	---	---

Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Brak wpisu

Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna

Brak wpisu

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu

Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty

Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 2.8 - Komentarz

Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ

Nr		Zestawienie rubryk - podstaw wpisów			
2	Dane o wniosku		DZ. KW. / GD1G / 00043335 / 14 / 001		
Podrubryka - Inna podstawa					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
		Wpisu	Wykr.	---	
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	DECYZJA STWIERDZAJĄCA NIEODPŁATNE	
	2. Sygnatura			NABYCIE WŁASNOŚCI Z MOCY PRAWA	
	3. Data wydania			NSP-II.7510.11.2014.DM	
	4. Wystawca			2014-07-14	
WOJEWODA POMORSKI					
Położenie dokumentu					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	3-4
		6. Numer księgi			//

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów				
1.	Podrubryka - Dane o wniosku			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.

1. Chwila wpływu		---	2014-09-10 14:30:37	
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.	
3. Numer dziennika			GD1G / 00043335 / 14 / 001	
4. Czy z urzędu			ZALKW	
5. Numer karty akt			NIE	
6. Numer księgi			1-2	
			/ /	
Podrubryka - Chwila wpisu				
1. Chwila wpisu		---	2014-10-13-10.20.36.705193	
Wpisujący		Imię	JUSTYNA	
		Nazwisko	SUPIŃSKA	
		Stanowisko	REF	

Powrót

[Okładka](#)[Dział I-O](#)[Dział I-Sp](#)[Dział II](#)[Dział III](#)[Dział IV](#)**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA****BRAK WPISÓW**

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

[Powrót](#)

Okładka	Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-------------------------	---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Nr

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Brak wpisu

[Powrót](#)

Dnia, 2014-10-14

URZĄD GMINY
SUCHY DĄB, woj. pomorskie

2014-11-03
Wpł. dn. Nr 5263

podpis

SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

DZ. KW. /GD1G/00043335/14

DZ. KW. /GD1G/00043335/14/001

ZALKW - I-O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

Numer i typy ksiąg wieczystych:

GD1G/00268955/8, NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

ZAWIADOMIENIE

SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU III WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH na podstawie art.626(10) §1 kodeksu postępowania cywilnego zawiadamia, że dokonano wpisu w brzmieniu:

Numer i rodzaj żądania: DZ. KW. /GD1G/00043335/14/001

ZALKW - I-O ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

Numer księgi wieczystej: GD1G/00268955/8

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe	
Numer i nazwa pola	
Treść pola	
1. Numer księgi	
GD1G / 00268955 / 8	
2. 1. Oznaczenie wydziału	
A: nazwa sądu	
SĄD REJONOWY GDAŃSK-PÓŁNOC W GDAŃSKU	
B: siedziba sądu	
GDAŃSK	
C: kod wydziału	
GD1G	
D: numer wydziału	
III	
E: nazwa wydziału	
WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
Numer i nazwa pola	
Indeks	
zmiany	
Treść pola	
3. Typ księgi	
1.	
NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA	
Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej	
Numer i nazwa pola	
Indeks	
zmiany	
Treść pola	
1. Stan w czasie założenia	
1.	
ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA NIERUCHOMOŚCI DLA KTORZEJ NIE BYŁA PROWADZONA KSIĘGA WIECZYSTA	
2. Chwila zapisania księgi	
2014-10-13 10:20:36	
3. Chwila ujawnienia księgi	
2014-10-13 10:20:36	
4. Data założenia dotychczasowej księgi	
1.	

wieczystej

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej

Numer i nazwa pola	
Indeks	
zmiany	
Treść pola	
1. Chwila zamknięcia księgi	
1.	
2. Podstawa zamknięcia księgi	
1.	

DZIAŁ I-O - "OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI"

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości

Numer i nazwa pola	
Indeks	
podst.	
Wpł.	
Wykr.	
Treść pola	
1. Numer bieżący nieruchomości	
1.	
1	

Rubryka 1.3 - Położenie

Numer i nazwa pola	
Indeks	
podst.	
Wpł.	
Wykr.	
Treść pola	
1. 1. Numer porządkowy	
1.	
1	
2. Województwo	
1.	
1	
3. Powiat	
1.	
1	
4. Gmina	
1.	
1	
5. Miejscowość	
1.	
1	
6. Dzielnica	
1.	
1	

Rubryka 1.4 - Oznaczenie

Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna

Numer i nazwa pola	
Indeks	
podst.	
Wpł.	
Wykr.	
Treść pola	
1. 1. Identyfikator działki	
1.	
1	
2. Numer działki	
1.	
1	
3. Obręb ewidencyjny	
A: numer	
obrotu	
ewidencyjnego	
1.	
1	
B: nazwa	
obrotu	
ewidencyjnego	
1.	
1	
4. Położenie	
1.	
1	
5. Ulica	
1.	
1	
6. Sposób korzystania	
1.	
1	
7. Odlączenie	
Numer księgi	
1.	
1	
Obszar	
1.	
1	
8. Przyłączenie	
Numer księgi	
1.	
1	
Obszar	
1.	
1	
9. Numer księgi	
A: numer księgi	
zaginionej	
1.	
1	

DOKUMENTACJA

FOTOGRAFICZNA



2014-11-17 11:55:05



2014-11-17 11:55:10



2014-11-17 11:55:17



2014-11-17 11:47:13



2014-11-17 11:47:19



2014-11-17 11:47:25

