

**PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE**

43-300 BIELSKO-BIAŁA, ul. Wilsona 9/1

tel./fax (33) 815 00 05, tel. (33) 815 16 90, kom. 604 248 873

e-mail: biuro@holox.com.pl

www.holox.com.pl

PROWOCJA I MARKETING

H O L O X

Sp. z o.o.

Opracowanie nr: 64/2016

***Operat szacunkowy nieruchomości
zlokalizowanej w Gminie Sobków
w miejscowości Chomentów
(KW nr K11J/00068901/5)***

Przedsiębiorstwo Usługowe
HOLOX

Dyrektor Naczelny

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE**HOLOX****KWIECIEŃ 2016 r.**

P.U. HOLOX S.C.
43-300 Bielsko-Biała, ul. Wilsona 9/1
OPERAT SZACUNKOWY
NIERUCHOMOŚCI

położonej w Gminie Sobków w miejscowości Chomentów zapisanej
w KW nr K11J/00068901/5

Prawo własności:

Właścicielem nieruchomości jest RFS-GAJ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Rzeszowie.



Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:
6 448 896 zł

**Słownie: sześć milionów czterysta czterdzieści osiem tysięcy osiemset
dziewięćdziesiąt sześć złotych**

Rynkowa wartość przy wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi:
5 804 006 zł

Słownie: pięć milionów osiemset cztery tysiące sześć złotych

Rzeczoznawca majątkowy
mgr inż. Leszek Sporysz
Uprawnienia państwowe 116



Bielsko Biała, dn. 04.04.2016r.



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

PRZEDMIOT WYCENY

Położenie nieruchomości

<i>Województwo</i>	<i>świętokrzyskie</i>
<i>Powiat</i>	<i>Jędrzejowski</i>
<i>Gmina</i>	<i>Sobków</i>
<i>Miejscowość</i>	<i>Chomentów</i>

Rodzaj i typ nieruchomości

<i>Rodzaj nieruchomości</i>	<i>Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki o nr ewid. 369 o pow. 345 600m² o obecnym sposobie użytkowania jako grunty orne.</i>
<i>Typ nieruchomości</i>	<i>Nieruchomość gruntowa niezabudowana.</i>

Rodzaj wartości

<i>Rodzaj wartości rynkowej</i>	<i>Określono wartość rynkową oraz rynkową wartość przy wymuszonej sprzedaży.</i>
---------------------------------	--

Oznaczenie Księgi Włeczystej

<i>Nr Księgi Włeczystej</i>	<i>KW nr K11J/00068901/5</i>
<i>Oznaczenie Sądu i Wydziału</i>	<i>Sąd Rejonowy w Jędrzejowie – V Wydział Ksiąg Włeczystych</i>

Opis nieruchomości

<i>Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki o nr ewid. 369 o pow. 345 600m² o obecnym sposobie użytkowania jako grunt orny. W zaświadczeniu Urzędu Gminy w Sobkowie stwierdzono, iż działka ta częściowo znajduje się w granicach dół o zasobach udokumentowanych – CHOMENTÓW /POLE A/. Dopuszczalna jest także lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z działalnością rolniczą. Przez teren działki przebiega trasa projektowanej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia (110kV)</i>

<i>Obciążenie nieruchomości określonej w III dziale Księgi Włeczystej</i>	<i>Z wpisami</i>
<i>Obciążenie nieruchomości określonej w IV dziale Księgi Włeczystej</i>	<i>Z wpisami</i>



Uwarunkowanie planistyczne i ochronne

Dla obszaru szacowanej nieruchomości obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XLIX/238/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 369 położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

5.R – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

5.ZL – tereny lasów i gruntów leśnych

KD-L.1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej

Ponadto:

- Działka posiada dostęp do drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie miejscowym KD-L.1
- Działka częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – Chomentów/POLE A/
- Przez teren działki przebiega trasa projektowanej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia (110kV)
- Na części działki znajduje się ograniczenie lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

Zakres wyceny	Zakres wyceny określono na podstawie umowy z dnia uwzględniając cel wyceny oraz wymagania wynikające z przepisów prawa
----------------------	--

Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej aktualnej wartości rynkowej nieruchomości wg stanu na dzień 04.04.2016r. zgodnie z art. 319 prawo spadłościowe i naprawcze
-------------------	---

Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego

Data sporządzenia wyceny	08.04.2016 r.
Data na którą określono wartość przedmiotu wyceny	04.04.2016 r.



SPIS TREŚCI

1. Przedmiot i zakres wyceny	6
1.1. Nieruchomość stanowiąca przedmiot wyceny	6
1.2. Zakres wyceny	6
2. Cel wyceny	6
3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego	6
3.1. Podstawa formalna	6
3.2. Podstawa materialna – prawna	6
3.3. Źródła danych merytorycznych	6
4. Dany istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego	7
5. Opis i określenie stanu nieruchomości	8
5.1. Stan prawny	8
5.2. Opis nieruchomości	10
5.4 PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM	13
6. Przedstawienie zastosowanego sposobu wyceny	14
7. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości	14
7.1 Stan i stopień rozwoju rynku	14
8. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	17
8.1 Oszacowanie wartości praw do gruntu	17
8.1.1 Metodologia wyceny	17
8.1.2. Informacje wstępne	17
8.1.3. Charakterystyka obiektów porównawczych	18
8.2. Oszacowanie rynkowej wartości nieruchomości oraz rynkowej wartości likwidacyjnej	19
9. OMÓWIENIE WYNIKU KOŃCOWEGO WYCENY	22
10. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	23

Załączniki

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Kopia odpisu zwykłego z Księgi Wtroczonej.
3. Kopia wypisów z rejestru gruntów.
4. Wyrisy z mapy ewidencyjnej.
5. Zaświadczenie Urzędu Gminy w sprawie przeznaczenia w MPZP.



1. Przedmiot i zakres wyceny

1.1. Nieruchomość stanowiąca przedmiot wyceny

Przedmiotem wyceny są prawa do nieruchomości gruntowej niezabudowanej zapisanej KW NR K11J/00068901/5 – działka nr 369 o pow. 345 600m².

1.2. Zakres wyceny

Zakres opracowania określono na podstawie Umowy, uwzględniając cel wyceny oraz wymagania wynikające z przepisów prawa.

Opracowanie składa się z części, które zawierają wymagania przedstawione w Ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie szacunkowej aktualnej wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej wg stanu na dzień 04.04. 2016r. zgodnie z art. 319 prawo upadłościowe i naprawcze.

3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawa formalna

Zlecenie z dnia 11.02.2016 r.

3.2. Podstawa materialno – prawna

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.),
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. z 2003 r. nr 60, poz. 535 ze zm.).
- Ustawa z dnia 23.04.1964r., Kodeks Cywilny (Dz.U.16, poz.93, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny.

3.3. Źródła danych merytorycznych

- Jan Konowalczyk „ Wycena nieruchomości przedsiębiorstw” C.H. Beck, Warszawa 2009,



- Mieczysław Prystupa „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego – omówienie standardu wraz z przykładami zadań”, PFSRM, Warszawa 2003,
- Mieczysław Prystupa „Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu dochodowym” ALMAMER Wyższa Szkoła Ekonomiczna Warszawa 2008
- E. Kucharska-Stasiak, „Nieruchomość a rynek”, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2004, wyd. II.,
- Dane zawarte w ewidencji gruntów,
- Zapisy w KW,
- Dokumentacja mapowa – mapa ewidencyjna,
- Własne informacje i analizy monitorowanego rynku nieruchomości,
- Materiały dostarczone przez Zamawiającego,
- Własna baza danych o cenach transakcyjnych nieruchomości w dyspozycji rzeczoznawcy majątkowego.

4. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego

- Data wyceny nieruchomości: 08.04.2016r.
- Data oględzin nieruchomości: 18.03.2016r.
- Data, na którą ustalono stan nieruchomości: 04.04.2016r.
- Data, na którą ustalono poziom cen: 04.04.2016r.



5. Opis i określenie stanu nieruchomości

5.1. Stan prawny

Aktualny odpis z księgi wieczystej pozwolił na ustalenie następującego stanu prawnego nieruchomości:

KW NR KIJ/00068901/5 prowadzona przez Sąd Rejonowego w Jędrzejowie V Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Jędrzejowie
typ księgi: nieruchomość gruntowa

Dział I - oznaczenie nieruchomości:

Numer bieżący nieruchomości: 2

Numer porządkowy: 1

Województwo: świętokrzyskie

Powiat: Jędrzejów

Gmina: Sobków

Miejscowość: Chomentów

Działka nr: 369

Położenie: 1

Sposób korzystania: R-Grunty orne

Przyłączenie: KIJ/00047420/6

Obszar: 34,5600 ha

Dział I-SP – spis praw związanych z własnością:

Brak wpisów.

Dział II – własność:

Numer udziału w prawie: 1

Wielkość udziału: 1/1

Lista wskazań udziału w prawie: 1

Nazwa: Res-Gaj Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka

Siedziba: Rzeszów

REGON: 180192600000000

Działy III: prawa, roszczenia i ograniczenia:

Numer wpisu: 1

Rodzaj wpisu: Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością

Treść wpisu: Agencji Nieruchomości Rolnej przysługuje prawo odkupu nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą na rzecz skarbu Państwa w okresie pięciu lat od dnia jej nabycia

Przedmiot wykonania: działka oznaczona w ewidencji numerem 369 o powierzchni 34,5600 ha, położona w miejscowości Chomentów, Gmina



Sobków,

Nazwa: Skarb Państwa –Agencja Nieruchomości Rolnych oddział terenowy
w Rzeszowie

Siedziba: Rzeszów

REGON: 01034470800689

Rola instytucji: osoba prawna, której powierzono wykonywanie praw skarbu
Państwa

Rodzaj wpisu: inny wpis

Treść wpisu: Postanowieniem z dnia 14 maja 2014 roku sygn. akt V GU 7/14
Sąd Rejonowy w Rzeszowie ogłosił upadłość obejmującą likwidację majątku
w stosunku do: RES-GAJ Sp. z o. o. Sp. k. w Rzeszowie

Dział IV: hipoteka

Numer hipoteki (roszczenia): 1

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna

Suma: 765000,00

Suma słownie: siedemset sześćdziesiąt pięć tysięcy

Waluta sumy: zł

Numer wierzytelności: 1

Wierzytelność: kredyt wraz z odsetkami

Stosunek prawny: umowa kredytu nr 58883/4/2011/IN z dnia 27-09-2011 r.

Nazwa: Bank Spółdzielczy

Siedziba: Tyczyn

Numer hipoteki (roszczenia): 2

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka umowna

Suma: 1020000,00

Suma słownie: jeden milion dwadzieścia tysięcy

Waluta sumy: zł

Numer wierzytelności: 1

Wierzytelność: kredyt wraz z odsetkami

Stosunek prawny: umowa kredytu nr 58883/4/2011/IN z dnia 27-09-2011 r.

Nazwa: Bank Spółdzielczy

Siedziba: Żółnia

Numer hipoteki (roszczenia): 4

Rodzaj hipoteki (roszczenia): hipoteka przymusowa

Suma: 75000,00

Suma słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy

Waluta sumy: zł

Numer wierzytelności: 1

Wierzytelność: należność wynikająca z nakazu zapłaty wraz z odsetkami oraz
kosztami procesu

Nazwa: Mleasing Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



Siedziba: Warszawa
REGON:01252780900000

Wypis z rejestru gruntów aktualny na dzień wyceny pozwolił na ustalenie następującego stanu prawnego nieruchomości:

Województwo: świętokrzyskie

Powiat: Jędrzejowski

Obwód: 5 Chomentów

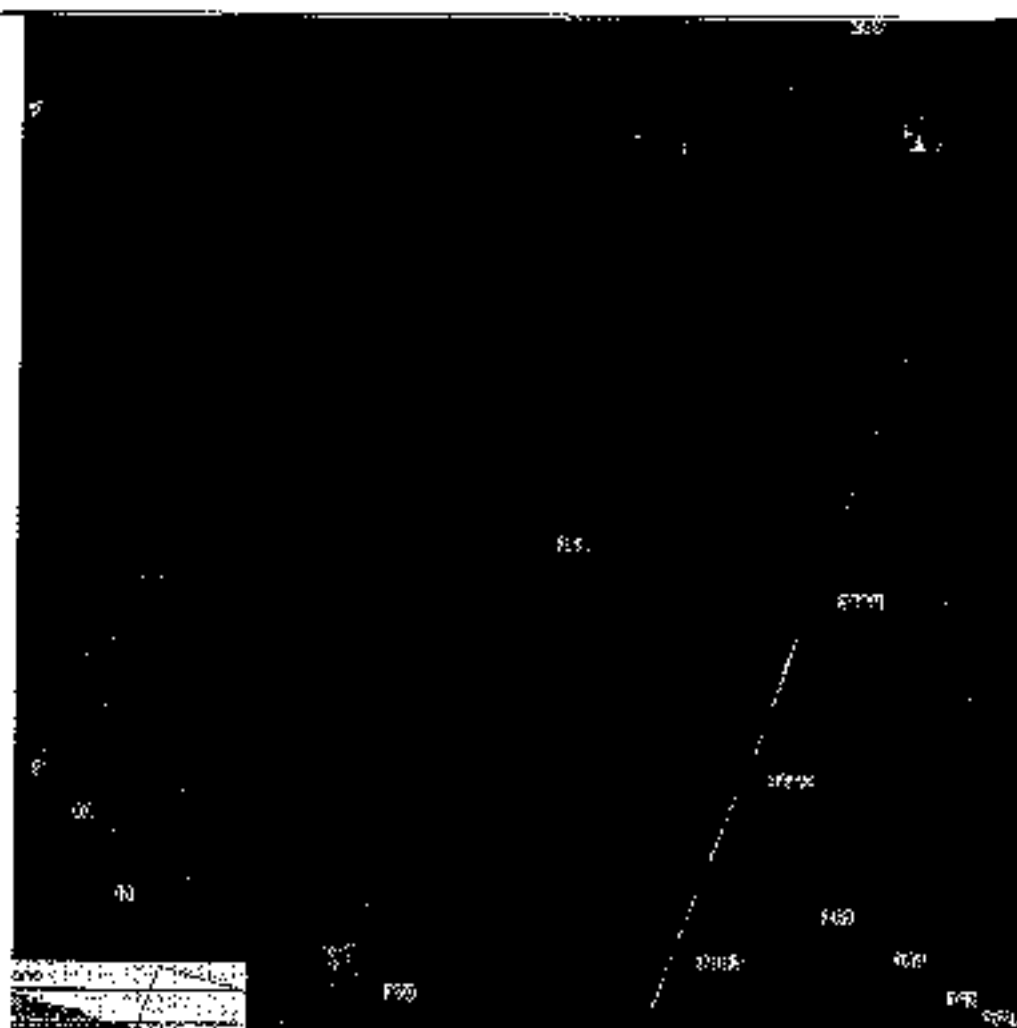
Nr. Jednostki rejestrowej: G. 260

Numer działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków	Powierzchnia użytku	Powierzchnia działki	Nr KW lub inny dokument własności
369	2	Chomentów	Lasy	LsV	0.2800	34.5600	KW K11J/00068901/5
			Łąki trwałe	L.V	0.1800		
			Nieuzyski	N	0.1300		
			Grunty orne	RIVb	7.6600		
			Grunty orne	RV	20.9300		
			Grunty orne	RVI	5.1800		

5.2. Opis nieruchomości

Poniżej mapa obrazuje lokalizację nieruchomości na tle Miejscowości.





Źródło: geoportal.gov.pl

Położenie

Nieruchomość położona jest w Miejscowości Chomentów w Gminie Sobków. Bezpośredni kontakt stanowią pola i lasy.

Zugospodarowanie

Teren działki nie jest ogrodzony, nieutwardzony, teren nieruchomości stanowią pola.

Otoczenie

Otoczenie stanowią pola i lasy w dalszej odległości zabudowa jednorodzinna.

Dostęp do drogi

Brak bezpośredniego dostępu do drogi.

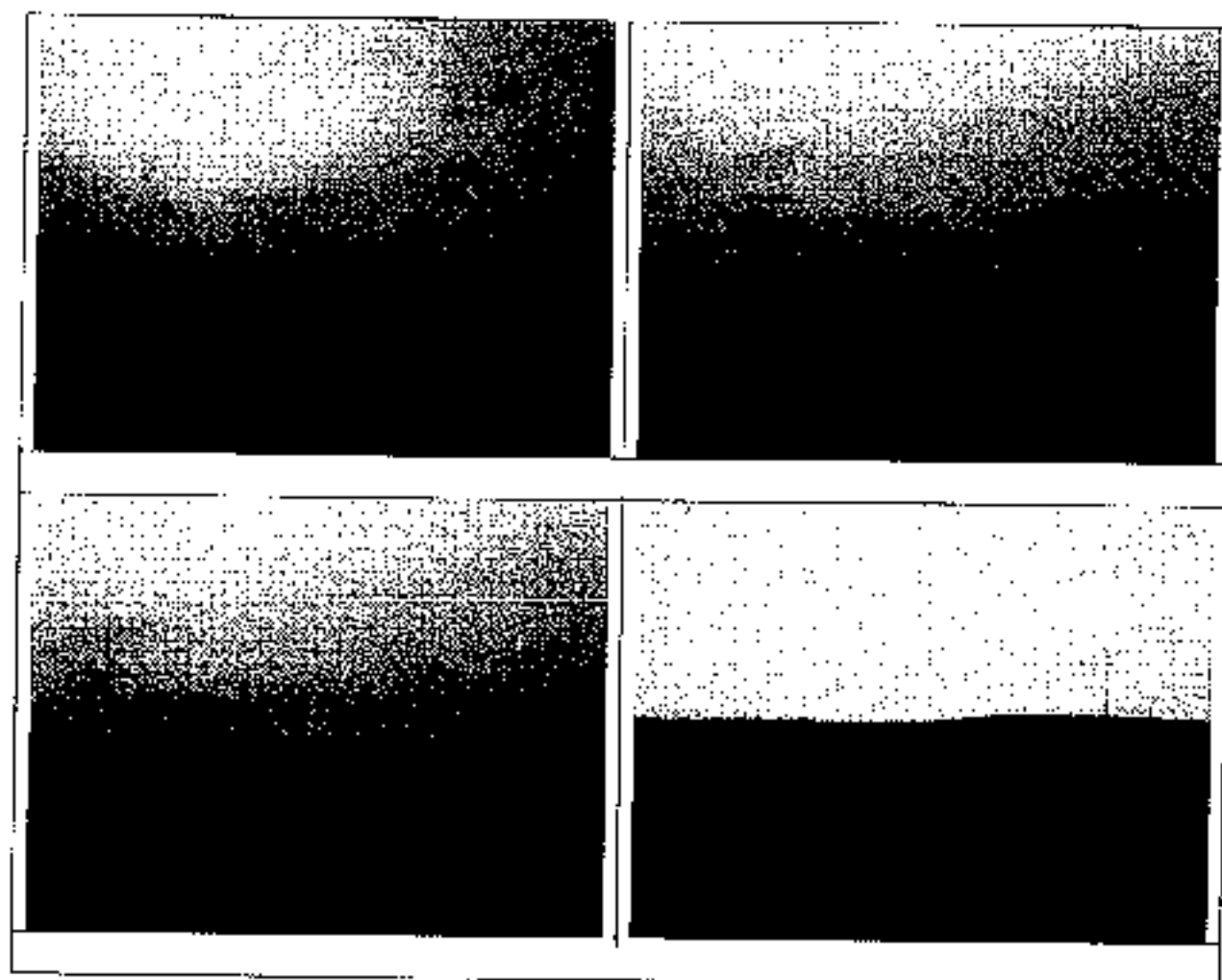
Parkowanie

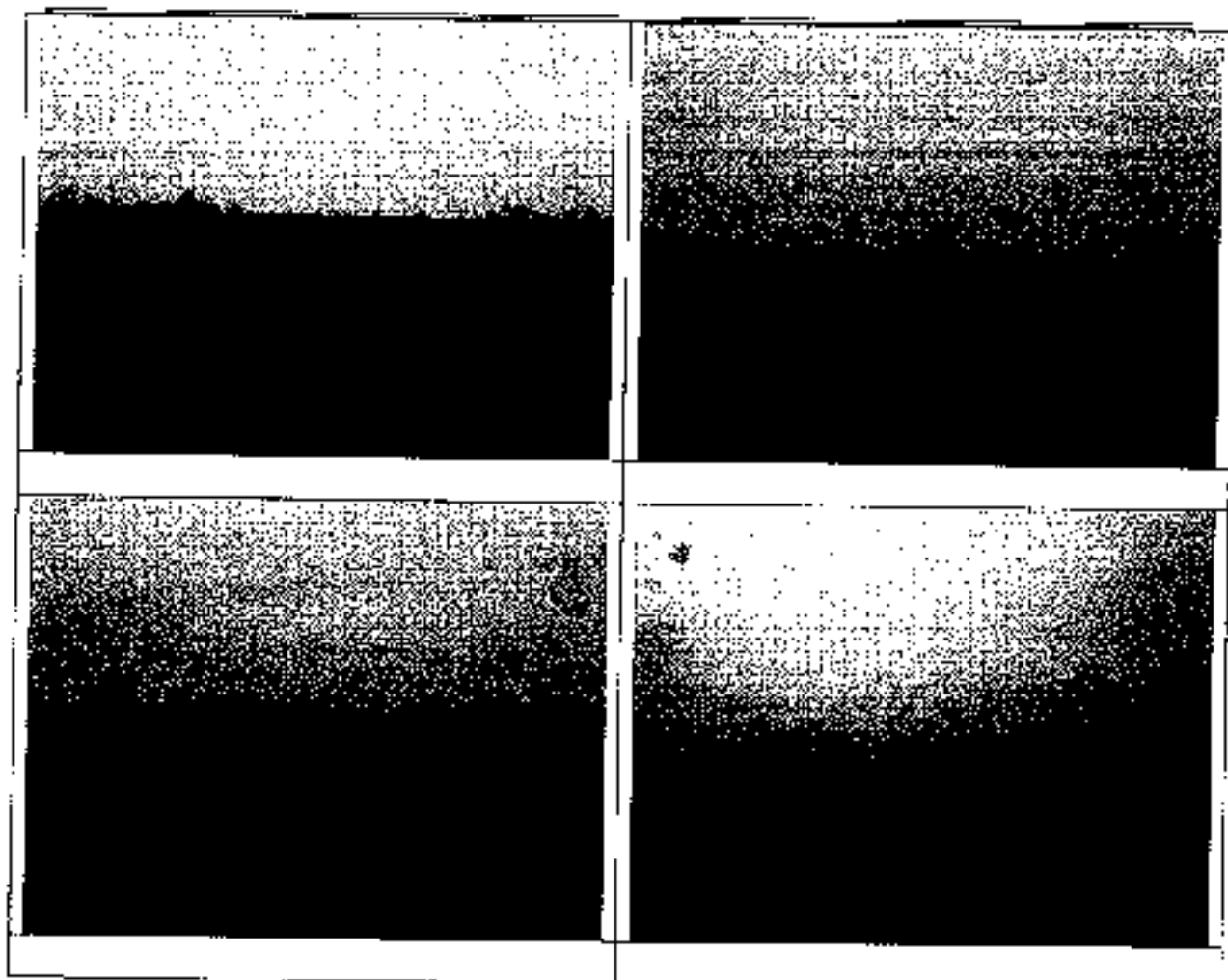
Brak możliwości.



DZIAŁKI	
Działka nr	369
Powierzchnia	345 600m ²
Położenie	Działka położona w powiecie Jędrzejewskim w obrębie Chomentów
Otoczenie	Otoczenie stanowią pola i lasy w dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA





5.4 PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM

Dla obszaru szacowanej nieruchomości obowiązuje Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XLIX/238/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 369 położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

5.R – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych.

5.ZL – tereny lasów i gruntów leśnych

KD-L.1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej

Ponadto:

- Działka posiada dostęp do drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie miejscowym KD-L.1
- Działka częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – Chomentów/POLF A/



- Przez teren działki przebiega trasa projektowanej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia (110kV)
- Na części działki znajduje się ograniczenie lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

6. Przedstawienie zastosowanego sposobu wyceny

Zestawienie celu wyceny i uzyskanych informacji o nieruchomości oraz lokalnym i regionalnym rynku obrotu nieruchomościami zdecydowały o wykazaniu niniejszą wyceną wartości rynkowej nieruchomości.

Do ustalenia jej zbadano regionalny rynek nieruchomości o takim samym przeznaczeniu. Rzeczoznawca narzucił następujące warunki pozwalające określić zakres do przeszukiwania rynku:

- grunty o podobnym przeznaczeniu,
- lokalizacje na rynku lokalnym lub regionalnym,
- transakcje zawarte w ostatnich 24 miesiącach,
- transakcje wolnorynkowe.

Po zapoznaniu się z warunkami transakcji i zestawieniu przedstawionych wyżej informacji zdecydowano o ustaleniu wartości rynkowej w podjęciu porównawczym, metodą porównywania parametrów z badań rynku regionalnego odniesieniu do ceny sprzedaży działek o podobnym charakterze.

7. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości

7.1 Stan i stopień rozwoju rynku

Rodzaj rynku. Analiza dotyczy: nieruchomości gruntowych niezabudowanych o przeznaczeniu rolno - przemysłowym, gdyż zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Sobkowie znajdują się zapisy, iż działka ta częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – CHOMENTÓW /POLE A/. Brak jest natomiast dokumentacji pozwalającej na wydobycie złóż.

Charakterystyka rynku nieruchomości:

Powiat jędrzejowski – Powiat jędrzejowski – powiat (województwo świętokrzyskie), utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Jego siedzibą jest miasto Jędrzejów.

W skład powiatu wchodzi:

gminy miejsko-wiejskie: Jędrzejów, Małogoszcz, Sędziszów



gminy wiejskie: Imielno, Nagłowice, Oksa, Słupia, Sobków, Wodzisław
miasta: Jędrzejów, Małogoszcz, Sędziszów

Powiat jędrzejowski graniczy z trzema powiatami województwa świętokrzyskiego: włoszczowskim, kieleckim i pińczowskim, z jednym powiatem województwa małopolskiego: miechowskim oraz z jednym powiatem województwa śląskiego: zawiściańskim.

Powiat jędrzejowski położony jest na Wyżynie Małopolskiej w większości w obrębie Niecki Nidziańskiej, a jego północno-zachodnie tereny leżą na Wyżynie Przedborskiej. W skład Niecki wchodzi charakterystyczny dla tego regionu Płaskowyz Jędrzejowski. Teren płaskowyzu jest pofałdowany i opada łagodnymi garbami z zachodu na wschód. Dominują tu gleby urodzajne, przeważnie rędziny. Obszar zbudowany jest z utworów węglanowych górnej kredy. Przed I wojną światową powiat należał do guberni kieleckiej, zaś po wojnie do województwa kieleckiego. Po II wojnie światowej ponownie włączono go do województwa kieleckiego. Powiat istniał aż do reformy administracyjnej w 1975 roku. Kolejna reforma w 1999 roku przywróciła powiat jędrzejowski i włączyła go do województwa świętokrzyskiego.

Osadnictwo na terenie powiatu jędrzejowskiego ma długą historię. W wyniku badań archeologicznych w okolicy Sobkowa i Nagłowic odkryto liczne stanowiska kultury łużyckiej oraz świadectwa wpływów rzymskich na tych terenach. Podczas walk narodowowyzwoleńczych w obrębie powiatu rozegrano wiele potyczek, w tym najkrwawszą bitwę powstania styczniowego w 1863 roku pod Małogoszczem. W ramach reperkusji po stłumieniu powstania miastom powiatu (Jędrzejów, Małogoszcz, Sobków, Wodzisław) odebrano prawa miejskie.

Gmina Sobków – gmina wiejska w województwie świętokrzyskim, w powiecie jędrzejowskim. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie kieleckim. Na koniec 2010 r. gminę zamieszkiwało 8 406 osób. Według stanu na styczeń 2011 r. powierzchnia gminy wynosi 144,31 km². W 2007 r. 70% obszaru gminy stanowiły użytki rolne, a 21% – użytki leśne.

Po analizie rynku lokalnego stwierdzono, iż jest on bardzo słabo rozwinięty.

Odnotowano cztery transakcje sprzedaży niezabudowanych działek gruntowych z prawem własności.

Ceny transakcyjne 1 m² niezabudowanych działek gruntowych o w analizowanym przeznaczeniu na regionalnym rynku zależą przede wszystkim od atrakcyjności położenia oraz możliwości wykorzystania gospodarczego a także od wyposażenia w infrastrukturę techniczną i sąsiedztwo.

Ceny sprzedaży prawa własności gruntu wahają się od 17 zł/m² do 26 zł/m².



Popyt na podobne nieruchomości w ostatnim roku miał tendencje do stagnacji, natomiast popyt na grunt z prawem wydobywania z kopalni uwarunkowany jest pracami budowlanymi w regionie.

Wybór danych w procesie wyceny

Na potrzeby niniejszej wyceny przeanalizowano rynek na przestrzeni 24 miesięcy do dnia wyceny, nieruchomości niezabudowanych o charakterze rolno - przemysłowym, gdyż zgodnie z zaświadczeniem Urzędu Gminy w Sobkowie znajdują się zapisy, iż działka ta częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – CHOMENTÓW /POLJE A/. Brak jest natomiast dokumentacji pozwalającej na wydobycie złóż.

Pod uwagę wzięto transakcje dotyczące nieruchomości o podobnych walorach lokalizacyjnych.

Badaniem objęto:

- Informacje uzyskane z Aktów Notarialnych, urzędu Gminy Sobków oraz innych urzędów.
- Własną bazę danych.



8. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

8.1 Oszacowanie wartości praw do gruntu

8.1.1. Metodologia wyceny

Wycenę nieruchomości przeprowadzono w podejściu porównawczym przy zastosowaniu metody porównania parami.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi, cyt.:

Art. 153. 1. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen na wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego stanowi m.in.:

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

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

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomości będące 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.

8.1.2. Informacje wstępne

Przeprowadzono analizę rynku nieruchomości i zebrano dane regionalnego rynku nieruchomości. W okresie monitorowania rynku wybrano transakcje sprzedaży nieruchomości najbardziej podobnych do wycenianej.



8.1.3. Charakterystyka obiektów porównawczych

Dla potrzeb szacowania przyjęto następującą charakterystykę rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych:

Tabela 1 Charakterystyka rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych

Lp.	Cecha rynku	Ocena	Opis
1	Lokalizacja	Dobra	W rejonie atrakcyjnym rolno-przemysłowym. W atrakcyjnej części miejscowości. Sąsiedztwo menażliwe o podobnej branży.
		Średnia	W rejonie średnio atrakcyjnym rolno-przemysłowym. W pośredniej części miejscowości. Sąsiedztwo nieuciążliwe o podobnej branży.
		Zła	W rejonie mało atrakcyjnym rolno-przemysłowym na peryferiach. Sąsiedztwo niekorzystne, uciążliwe.
2	Dostępność komunikacyjna	Dobra	Dojazd drogą asfaltową, odległość od infrastruktury komunikacyjnej ok 100 m.
		Średnia	Dojazd drogą asfaltową, odległość od infrastruktury komunikacyjnej do 500 m.
		Zła	Dojazd drogą gruntową utwardzoną, odległość od infrastruktury komunikacyjnej powyżej 500 m.
3	Powierzchnia/ kształt	Dobra	Do 100 000m ² ; kształt zbliżony do regularnego prostokąta lub kwadratu
		Średnia	Od 100 000 – 350 000 m ² ; kształt wydłużonego prostokąta lub trapezu.
		Zła	Powyżej 350 000 m ² ; kształt nieregularny, trójkątny lub inny „dziwotag”.
4	Zagospodarowanie	Dobra	Pełne
		Średnia	Częściowe
		Zła	Brak zagospodarowania
5	Infrastruktura	Dobra	Pełna
		Średnia	Możliwość doprowadzenia
		Zła	Brak

Ustalono, iż wagi cech w prezentują się w następujący sposób:

Lokalizacja/otoczenie:	35 %
Dostępność komunikacyjna:	20%
Powierzchnia i kształt:	20 %
Zagospodarowanie:	15%
Infrastruktura:	10%



8.2. Oszacowanie rynkowej wartości nieruchomości oraz rynkowej wartości likwidacyjnej

Oszacowano wartość rynkową nieruchomości oraz rynkową wartość likwidacyjną i przyjęto współczynnik 0,9. Rzecznicy majątkowi pracujący w firmie P.U. HOLOX S.C są również biegłymi sadowymi z zakresu wyceny nieruchomości i w latach 2011-2016 oszacowali wartości ok. 15 nieruchomości, na którym występowały zasoby złoża. Wartość ta przy wymuszonej sprzedaży jest wg naszych analiz niewiele niższa aniżeli wartość rynkowa, dlatego przyjęto ostrożnie współczynnik na poziomie 0,9.

OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

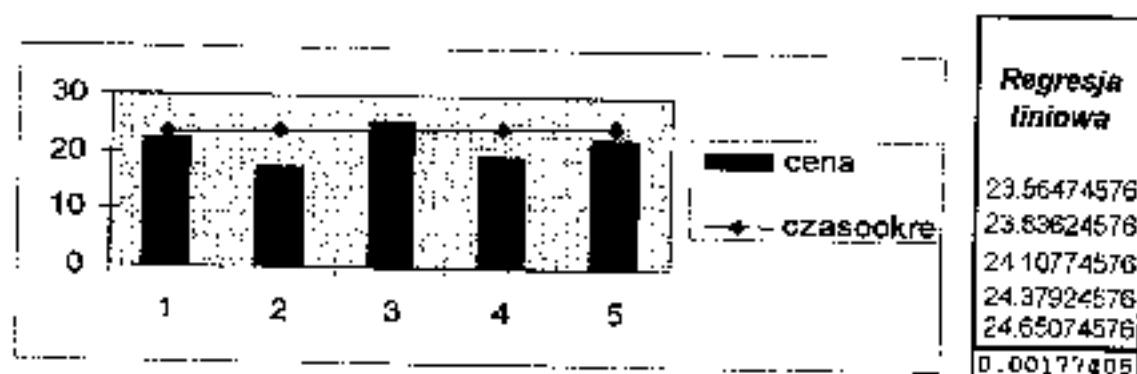
Analiza transakcji przyjętych do porównań

Ze zbioru cen transakcyjnych wykorzystano 4 transakcje sprzedaży gruntu o walorach najbardziej podobnych do wycenianego.

Tabela 2 Transakcje sprzedaży prawa do gruntu przyjęte do porównań

Nr nieruchomości	Lokalizacja	Data transakcji	Cena 1 m ² (zł)
d	Sobków	2015-08-03	25,42
c	Jędrzejów	2015-10-10	22,55
b	Kolibac	2015-07-12	17,39
a	Jawor	2015-09-22	19,41
Średnia cena transakcji			21,19

Ze względu na upływ czasu wartość 1 m² skorygowano przy pomocy regresji liniowej, wg poniższego wykresu



Wykres 1 Korekta przy pomocy regresji liniowej cen gruntów ze względu na upływ czasu

Ustalono średnioroczny wzrost cen 2%.



Tabela 3 Skorygowane transakcje sprzedaży gruntu przyjęte do porównań

Nr nieruchomości	Lokalizacja	Data transakcji	Cena 1 m² skorygowana (zł)
d	Sobków	2015-08-03	25.78
c	Jędrzejów	2015-10-10	22.77
b	Kotlice	2015-07-12	17.95
a	Jawór	2015-09-22	19.63
Średnia cena transakcji			21.46

Charakterystyka nieruchomości wykorzystanych do porównań

Nieruchomość A

Działka niezabudowana z prawem własności, zlokalizowana na terenie Jędrzejowa o pow. 46 800 m². Lokalizacja dobra, dostępność komunikacyjna średnia, działka obecnie jest zagospodarowana, powierzchnia średnia, zagospodarowanie średnie, infrastruktura średnia.

Nieruchomość B

Działka niezabudowana z prawem własności, zlokalizowana na terenie miejscowości Kotlice o pow. 23 890 m². Lokalizacja dobra, dostępność komunikacyjna średnia, działka obecnie jest częściowo zagospodarowana, powierzchnia średnia, zagospodarowanie średnie, infrastruktura średnia.

Nieruchomość C

Działka niezabudowana z prawem własności, zlokalizowana na terenie Jędrzejowa o pow. 6 522 m². Lokalizacja średnia, dostępność komunikacyjna dobra, działka obecnie jest zagospodarowana, powierzchnia dobra, zagospodarowanie dobre, infrastruktura dobra.

Nieruchomość D

Działka niezabudowana z prawem własności, zlokalizowana na terenie Sobkowa o pow. 2 950 m². Lokalizacja średnia, dostępność komunikacyjna dobra, działka obecnie jest zagospodarowana i zadbane, powierzchnia dobra, zagospodarowanie dobre, infrastruktura dobra.

Tabela 4 Określenie ceny minimalnej i maksymalnej

cena minim.	17.95
cena maksym.	25.78
delta C	8.13



Poniżej zostały przedstawione wagi cech rynkowych określone dla potrzeb niniejszej wyceny oraz zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych.

Tabela 5 Zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych i ich wag

Lp	Cechy rynkowe	Udział wagi w całej C waga cechy (99)	Zakres kwotowy (zł/m ²)
1	Lokalizacja/otoczenie	35	2,85
2	Dostępność komunikacyjna	20	1,63
3	Powierzchnia/kształt	20	1,63
4	Zagospodarowanie	15	1,22
5	Infrastruktura	10	0,81
	Suma:	100	8,13

Tabela 6 Zestawienie cech przyjętych do porównań

Lp	Cechy rynkowe	Nieruchomość wynosiła	Nieruchomość a	Nieruchomość b	Nieruchomość c	Nieruchomość d
1	Lokalizacja/otoczenie	średnia	dobra	dobry	średnia	średnia
2	Dostępność komunikacyjna	średnia	średnia	średnia	średnia	średnia
3	Powierzchnia/kształt	zła	średnia	średnia	średnia	średnia
4	Zagospodarowanie	średnie	średnie	średnie	dobry	dobry
5	Infrastruktura	średnia	średnia	średnia	dobry	dobry

Tabela 7 Określenie wartości nieruchomości metodą porównywania parami

Cechy rynkowe	Wartość poprawki (młn zł)	Poprawki dla nier. a (zł/m ²)	Poprawki dla nier. b (zł/m ²)	Poprawki dla nier. c (zł/m ²)	Poprawki dla nier. d (zł/m ²)
Lokalizacja/otoczenie	1,4	-1,4	-1,4	0,0	0,0
Dostępność komunikacyjna	0,8	0,0	0,0	-0,8	-0,8
Powierzchnia/kształt	0,8	-0,8	-0,8	-1,6	-1,6
Zagospodarowanie	0,3	0,0	0,0	0,0	-0,6
Infrastruktura	0,4	0,0	0,0	0,0	-0,4
Suma	3,0	-2,2	-2,2	0,4	-3,4
Cena transakcji 1m ²		19,63	17,65	22,77	25,75
Wartość 1m ² poprawiona	18,00	17,43	15,45	19,97	22,35
Powierzchnia (m ²)	345000				
Wartość nieruchomości zł	6 448 896				

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

6 448 896 zł

**Słownie: sześć milionów czterysta czterdzieści osiem tysięcy osiemset
dziewięćdziesiąt sześć złotych**

Rynkowa wartość przy wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi:

5 804 006 zł

Słownie: pięć milionów osiemset cztery tysiące sześć złotych



9. OMÓWIENIE WYNIKU KOŃCOWEGO WYCENY

Wycenę nieruchomości sporządzono wg stanu na dzień 04.04.2016r. Uzyskany wynik odnośnie ceny nieruchomości jest zbliżony do średnich wartości, występujących na rynku nieruchomości na terenie rynku regionalnego. Na wartość nieruchomości obecnie wpływają jej walory rolnicze, natomiast udokumentowanie możliwości wydobywania złoża, które występuje na terenie działki oraz uzyskanie pozwolenia na wydobywanie może znacznie zwiększyć jej wartość. RZM nie będąc w posiadaniu dokumentacji umożliwiającej wydobycie oraz dokumentacji jakie i ilości zasobów mieści się na terenie nieruchomości, ale mając informacje o udokumentowanym złożu, co wynika z zapisów MPZP oszacował jej wartość na poziomie rolniczo-produkcyjnej.

Wartość rynkowa nieruchomości wynosi:

6 448 896 zł

**Słownie: sześć milionów czterysta czterdzieści osiem tysięcy osiemset
dziewięćdziesiąt sześć złotych**

Rynkowa wartość przy wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi:

5 804 006 zł

Słownie: pięć milionów osiemset cztery tysiące sześć złotych



10. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

1. Wartości powyższe określone zostały według cen na dzień wyceny oraz według stanu na dzień wizji lokalnej.
2. Wartość rynkowa odzwierciedla jedynie wartość nieruchomości i nie jest powiększona o sumę odpowiadającą opłatom i podatkom, jakie potencjalny nabywca musiałby ponieść w związku z jej nabyciem, jak np. opłata skarbową podatek VAT.
3. Określona wartość rynkowa może służyć jako podstawa do negocjacji w trakcie podejmowania czynności cywilno-prawnych.
4. Określona operatem wartość w pełni uwzględnia stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości zastany w trakcie jego sporządzania.
5. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa.
6. Zakłada się, że autorowi operatu dostarczono wszystkie znane okoliczności, mogące mieć wpływ na wycenianą wartość - autor nie ponosi odpowiedzialności za wady prawa, których nie mógł stwierdzić w trakcie oględzin nieruchomości, ani na podstawie dostarczonych dokumentów.
7. Autor zastrzega sobie prawo wyrażenia zgody na publikację lub ujawnienie jego treści w celu innym niż określonym w operacie.
8. Operat został wykonany w trzech oryginalnie podpisanych egzemplarzach, dwa egzemplarze otrzymuje Zleceniodawca jeden egzemplarz zostaje zachowany w P.U. HOLOX.
9. Do każdego opracowania został dołączony „Wyciąg z operatu szacunkowego”, jeden egzemplarz „Wyciągu” o takiej samej formie i treści zostanie przesłany do jednostki prowadzącej ewidencję gruntów i budynków (kataster nieruchomości), stosownie do zapisów „Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”, a jeden egzemplarz z potwierdzeniem przekazania pozostanie w archiwum rzeczoznawcy.



SPIS TABEL

Tabela 1 Charakterystyka rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych	18
Tabela 2 Transakcje sprzedaży prawa do gruntu przyjęte do porównań	19
Tabela 3 Skorygowane transakcje sprzedaży gruntu przyjęte do porównań	20
Tabela 4 Określenie ceny minimalnej i maksymalnej	20
Tabela 5 Zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych i ich wag	21
Tabela 6 Zestawienie cech przyjętych do porównań	21
Tabela 7 Określenie wartości nieruchomości metodą porównywania parametrów	21

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1 Korekta przy pomocy regresji liniowej cen gruntów ze względu na upływ czasu	19
--	----



TELEFON: 0212 450 8970 FAX: 0212 450 8971 E-MAIL: info@unika-zoo.de

Distance	Time 5-0	Time 1-50	Time 1-100	Time 1-150
0	0.00	0.00	0.00	0.00
10	0.05	0.05	0.05	0.05
20	0.10	0.10	0.10	0.10
30	0.15	0.15	0.15	0.15
40	0.20	0.20	0.20	0.20
50	0.25	0.25	0.25	0.25
60	0.30	0.30	0.30	0.30
70	0.35	0.35	0.35	0.35
80	0.40	0.40	0.40	0.40
90	0.45	0.45	0.45	0.45
100	0.50	0.50	0.50	0.50
110	0.55	0.55	0.55	0.55
120	0.60	0.60	0.60	0.60
130	0.65	0.65	0.65	0.65
140	0.70	0.70	0.70	0.70
150	0.75	0.75	0.75	0.75
160	0.80	0.80	0.80	0.80
170	0.85	0.85	0.85	0.85
180	0.90	0.90	0.90	0.90
190	0.95	0.95	0.95	0.95
200	1.00	1.00	1.00	1.00
210	1.05	1.05	1.05	1.05
220	1.10	1.10	1.10	1.10
230	1.15	1.15	1.15	1.15
240	1.20	1.20	1.20	1.20
250	1.25	1.25	1.25	1.25
260	1.30	1.30	1.30	1.30
270	1.35	1.35	1.35	1.35
280	1.40	1.40	1.40	1.40
290	1.45	1.45	1.45	1.45
300	1.50	1.50	1.50	1.50
310	1.55	1.55	1.55	1.55
320	1.60	1.60	1.60	1.60
330	1.65	1.65	1.65	1.65
340	1.70	1.70	1.70	1.70
350	1.75	1.75	1.75	1.75
360	1.80	1.80	1.80	1.80
370	1.85	1.85	1.85	1.85
380	1.90	1.90	1.90	1.90
390	1.95	1.95	1.95	1.95
400	2.00	2.00	2.00	2.00
410	2.05	2.05	2.05	2.05
420	2.10	2.10	2.10	2.10
430	2.15	2.15	2.15	2.15
440	2.20	2.20	2.20	2.20
450	2.25	2.25	2.25	2.25
460	2.30	2.30	2.30	2.30
470	2.35	2.35	2.35	2.35
480	2.40	2.40	2.40	2.40
490	2.45	2.45	2.45	2.45
500	2.50	2.50	2.50	2.50
510	2.55	2.55	2.55	2.55
520	2.60	2.60	2.60	2.60
530	2.65	2.65	2.65	2.65
540	2.70	2.70	2.70	2.70
550	2.75	2.75	2.75	2.75
560	2.80	2.80	2.80	2.80
570	2.85	2.85	2.85	2.85
580	2.90	2.90	2.90	2.90
590	2.95	2.95	2.95	2.95
600	3.00	3.00	3.00	3.00
610	3.05	3.05	3.05	3.05
620	3.10	3.10	3.10	3.10
630	3.15	3.15	3.15	3.15
640	3.20	3.20	3.20	3.20
650	3.25	3.25	3.25	3.25
660	3.30	3.30	3.30	3.30
670	3.35	3.35	3.35	3.35
680	3.40	3.40	3.40	3.40
690	3.45	3.45	3.45	3.45
700	3.50	3.50	3.50	3.50
710	3.55	3.55	3.55	3.55

UZASADNIENIE - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁADZĄ

[illegible]

Wniosek o udzielenie pomocy społecznej (Wniosek o udzielenie pomocy społecznej)

Osoba: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Adres: ... Data: 2016-05-23 12:07

Podmiot		Podmiot	
1. Nazwa	1. Nazwa	1. Nazwa	1. Nazwa
2. Adres	2. Adres	2. Adres	2. Adres
3. KRS	3. KRS	3. KRS	3. KRS
4. NIP	4. NIP	4. NIP	4. NIP
5. REGON	5. REGON	5. REGON	5. REGON
6. Sąd Rejonowy	6. Sąd Rejonowy	6. Sąd Rejonowy	6. Sąd Rejonowy
7. Sąd Apelacyjny	7. Sąd Apelacyjny	7. Sąd Apelacyjny	7. Sąd Apelacyjny
8. Sąd Okręgowy	8. Sąd Okręgowy	8. Sąd Okręgowy	8. Sąd Okręgowy
9. Sąd Rejonowy	9. Sąd Rejonowy	9. Sąd Rejonowy	9. Sąd Rejonowy
10. Sąd Rejonowy	10. Sąd Rejonowy	10. Sąd Rejonowy	10. Sąd Rejonowy
11. Sąd Rejonowy	11. Sąd Rejonowy	11. Sąd Rejonowy	11. Sąd Rejonowy
12. Sąd Rejonowy	12. Sąd Rejonowy	12. Sąd Rejonowy	12. Sąd Rejonowy
13. Sąd Rejonowy	13. Sąd Rejonowy	13. Sąd Rejonowy	13. Sąd Rejonowy
14. Sąd Rejonowy	14. Sąd Rejonowy	14. Sąd Rejonowy	14. Sąd Rejonowy
15. Sąd Rejonowy	15. Sąd Rejonowy	15. Sąd Rejonowy	15. Sąd Rejonowy
16. Sąd Rejonowy	16. Sąd Rejonowy	16. Sąd Rejonowy	16. Sąd Rejonowy
17. Sąd Rejonowy	17. Sąd Rejonowy	17. Sąd Rejonowy	17. Sąd Rejonowy
18. Sąd Rejonowy	18. Sąd Rejonowy	18. Sąd Rejonowy	18. Sąd Rejonowy
19. Sąd Rejonowy	19. Sąd Rejonowy	19. Sąd Rejonowy	19. Sąd Rejonowy
20. Sąd Rejonowy	20. Sąd Rejonowy	20. Sąd Rejonowy	20. Sąd Rejonowy

STAROSTWO POWIATOWE w JĘDRZEJOWIE
Wydział Geodezji, Katastru,
i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Armii Krajowej 9, 25-800 Jędrzejów
REGIO.B621 051 2016

Województwo : ŚWIĘTOKRZYSKIE
Powiat : JĘDRZEJOWSKI
Jednostka ewidencyjna : 250208_2 SOBÓW
Część : 5 CHOMENTÓW

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 24.02.2016

Jednostka rejestrowa : G.250

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	RES-GAJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE 35-339 RZESZÓW, III PODWIŚŁOCZE NR 30 LOK. 5;	własność	100

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub oznaczenie innych dokumentów
359	2	CHOMENTÓW	lasy łąki trwałe nieużytki grunty orne grunty orne grunty orne	LV LV N RWb RV RV	0.2800 0.3830 0.1300 7.8600 20.9300 5.1500	34.5600	AN 2224/2014 K.1JAD068501/5
Id działki: 250208_2 0005359		Wartość w tys. zł		Rejestr użytków		Rejon statystyczny:	
381/1	2	CHOMENTÓW	grunty orne grunty orne	RWb RV	0.1187 0.1482	0.3669	AN 2892/2014 K.1JAD068501/5
Id działki: 250208_2 0005381/1		Wartość w tys. zł		Rejestr użytków		Rejon statystyczny:	

Razem powiększone działki:

34.8659 ha

Słownie: trzydzieści cztery ha, osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt dziewięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień: 24.02.2016

Sporzędzone dnia: 24.02.2016

Sporzędził: Joanna Kalka

Joanna Kalka
podpis



NINIEJSZY DOKUMENT JEST
PRZECZĄCZONY DO
ZAKOŃCZENIA WPISU W
KSIĘGZIE WIECZYSTYJ

Z up. Starosty Jędrzejowskiego

2015.02.24

mgr Dariusz Dąbrowski

Komisariat (K.1JAD068501/5) Ewidencja Gruntów
i Powiatowego Ośrodka Budownictwa
Geodezji i Katastru (G.250)

Wojciechowski, 2000; 2001; 2002; 2003; 2004; 2005; 2006; 2007; 2008; 2009; 2010; 2011; 2012; 2013; 2014; 2015; 2016; 2017; 2018; 2019; 2020; 2021; 2022; 2023; 2024; 2025; 2026; 2027; 2028; 2029; 2030; 2031; 2032; 2033; 2034; 2035; 2036; 2037; 2038; 2039; 2040; 2041; 2042; 2043; 2044; 2045; 2046; 2047; 2048; 2049; 2050; 2051; 2052; 2053; 2054; 2055; 2056; 2057; 2058; 2059; 2060; 2061; 2062; 2063; 2064; 2065; 2066; 2067; 2068; 2069; 2070; 2071; 2072; 2073; 2074; 2075; 2076; 2077; 2078; 2079; 2080; 2081; 2082; 2083; 2084; 2085; 2086; 2087; 2088; 2089; 2090; 2091; 2092; 2093; 2094; 2095; 2096; 2097; 2098; 2099; 2100; 2101; 2102; 2103; 2104; 2105; 2106; 2107; 2108; 2109; 2110; 2111; 2112; 2113; 2114; 2115; 2116; 2117; 2118; 2119; 2120; 2121; 2122; 2123; 2124; 2125; 2126; 2127; 2128; 2129; 2130; 2131; 2132; 2133; 2134; 2135; 2136; 2137; 2138; 2139; 2140; 2141; 2142; 2143; 2144; 2145; 2146; 2147; 2148; 2149; 2150; 2151; 2152; 2153; 2154; 2155; 2156; 2157; 2158; 2159; 2160; 2161; 2162; 2163; 2164; 2165; 2166; 2167; 2168; 2169; 2170; 2171; 2172; 2173; 2174; 2175; 2176; 2177; 2178; 2179; 2180; 2181; 2182; 2183; 2184; 2185; 2186; 2187; 2188; 2189; 2190; 2191; 2192; 2193; 2194; 2195; 2196; 2197; 2198; 2199; 2200; 2201; 2202; 2203; 2204; 2205; 2206; 2207; 2208; 2209; 2210; 2211; 2212; 2213; 2214; 2215; 2216; 2217; 2218; 2219; 2220; 2221; 2222; 2223; 2224; 2225; 2226; 2227; 2228; 2229; 2230; 2231; 2232; 2233; 2234; 2235; 2236; 2237; 2238; 2239; 2240; 2241; 2242; 2243; 2244; 2245; 2246; 2247; 2248; 2249; 2250; 2251; 2252; 2253; 2254; 2255; 2256; 2257; 2258; 2259; 2260; 2261; 2262; 2263; 2264; 2265; 2266; 2267; 2268; 2269; 2270; 2271; 2272; 2273; 2274; 2275; 2276; 2277; 2278; 2279; 2280; 2281; 2282; 2283; 2284; 2285; 2286; 2287; 2288; 2289; 2290; 2291; 2292; 2293; 2294; 2295; 2296; 2297; 2298; 2299; 2300; 2301; 2302; 2303; 2304; 2305; 2306; 2307; 2308; 2309; 2310; 2311; 2312; 2313; 2314; 2315; 2316; 2317; 2318; 2319; 2320; 2321; 2322; 2323; 2324; 2325; 2326; 2327; 2328; 2329; 2330; 2331; 2332; 2333; 2334; 2335; 2336; 2337; 2338; 2339; 2340; 2341; 2342; 2343; 2344; 2345; 2346; 2347; 2348; 2349; 2350; 2351; 2352; 2353; 2354; 2355; 2356; 2357; 2358; 2359; 2360; 2361; 2362; 2363; 2364; 2365; 2366; 2367; 2368; 2369; 2370; 2371; 2372; 2373; 2374; 2375; 2376; 2377; 2378; 2379; 2380; 2381; 2382; 2383; 2384; 2385; 2386; 2387; 2388; 2389; 2390; 2391; 2392; 2393; 2394; 2395; 2396; 2397; 2398; 2399; 2400; 2401; 2402; 2403; 2404; 2405; 2406; 2407; 2408; 2409; 2410; 2411; 2412; 2413; 2414; 2415; 2416; 2417; 2418; 2419; 2420; 2421; 2422; 2423; 2424; 2425; 2426; 2427; 2428; 2429; 2430; 2431; 2432; 2433; 2434; 2435; 2436; 2437; 2438; 2439; 2440; 2441; 2442; 2443; 2444; 2445; 2446; 2447; 2448; 2449; 2450; 2451; 2452; 2453; 2454; 2455; 2456; 2457; 2458; 2459; 2460; 2461; 2462; 2463; 2464; 2465; 2466; 2467; 2468; 2469; 2470; 2471; 2472; 2473; 2474; 2475; 2476; 2477; 2478; 2479; 2480; 2481; 2482; 2483; 2484; 2485; 2486; 2487; 2488; 2489; 2490; 2491; 2492; 2493; 2494; 2495; 2496; 2497; 2498; 2499; 2500; 2501; 2502; 2503; 2504; 2505; 2506; 2507; 2508; 2509; 2510; 2511; 2512; 2513; 2514; 2515; 2516; 2517; 2518; 2519; 2520; 2521; 2522; 2523; 2524; 2525; 2526; 2527; 2528; 2529; 2530; 2531; 2532; 2533; 2534; 2535; 2536; 2537; 2538; 2539; 2540; 2541; 2542; 2543; 2544; 2545; 2546; 2547; 2548; 2549; 2550; 2551; 2552; 2553; 2554; 2555; 2556; 2557; 2558; 2559; 2560; 2561; 2562; 2563; 2564; 2565; 2566; 2567; 2568; 2569; 2570; 2571; 2572; 2573; 2574; 2575; 2576; 2577; 2578; 2579; 2580; 2581; 2582; 2583; 2584; 2585; 2586; 2587; 2588; 2589; 2590; 2591; 2592; 2593; 2594; 2595; 2596; 2597; 2598; 2599; 2600; 2601; 2602; 2603; 2604; 2605; 2606; 2607; 2608; 2609; 2610; 2611; 2612; 2613; 2614; 2615; 2616; 2617; 2618; 2619; 2620; 2621; 2622; 2623; 2624; 2625; 2626; 2627; 2628; 2629; 2630; 2631; 2632; 2633; 2634; 2635; 2636; 2637; 2638; 2639; 2640; 2641; 2642; 2643; 2644; 2645; 2646; 2647; 2648; 2649; 2650; 2651; 2652; 2653; 2654; 2655; 2656; 2657; 2658; 2659; 2660; 2661; 2662; 2663; 2664; 2665; 2666; 2667; 2668; 2669; 2670; 2671; 2672; 2673; 2674; 2675; 2676; 2677; 2678; 2679; 2680; 2

Տոնիզճմ

496,576,000 CHOMENTOU

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

15000

Indirizzo: Via Mazzini 100, 10121 Torino, Italia
Tel. 011/5123456789
E-mail: info@azienda.it

0.01 atm water
 plasticity = 0.01 (mmol/L)
 0.01 atm water

2009年12月

160101 MEX 05 122500Z mc-pa swtlex syj cd

Rechnungsabgrenzung 2016/17 6179 z. dn. 18.03.17
m/16.03.2017

Printed on: 24.02.2016

Z up. Starosty Jędrzejowskiego

किं. त्रिवर्गोऽप्यस्य

45000 100000 150000 200000 250000 300000 350000 400000 450000 500000 550000 600000 650000 700000 750000 800000 850000 900000 950000 1000000

Wojewódzki Referatowy Ekspert Główny
Rajewskiego Ośrodka Dokumentacji
Głównego i Krajowego



Sobków, 02.03.2016 r.

BOŚiGM.6727.35.2016

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 2 pkt. 2) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23) Urząd Gminy w Sobkowie zaświadcza, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującym teren sołectw: Chomentów, Staniewice i Niziny, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/240/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 241, poz. 2388, z dnia 25 sierpnia 2010 r.), zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IG.III.7041/2-96/10 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 3 sierpnia 2010 r. stwierdzającym nieważność części uchwały Nr XLIX/240/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Chomentów, Staniewice i Niziny (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 241, poz. 2391, z dnia 25 sierpnia 2010 r.), oraz uchwałą Nr LI/263/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/240/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Chomentów, Staniewice i Niziny (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 268, poz. 2718, z dnia 1 października 2010 r.)

- działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 369 położona w obrębie ewidencyjnym Chomentów, gmina Sobków, znajduje się w terenach oznaczonych w w/w planie symbolem j. n.:

5.R – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych;

- §35.1. w/w uchwały: Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem R.
- §35.2. w/w uchwały: Tereny przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.
- §35.3. w/w uchwały: Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.
- §35.4. w/w uchwały: Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowy zagrodowej) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej.
- §35.5. w/w uchwały: Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin).
- §35.6. w/w uchwały: Dopuszcza się wykorzystywanie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacyjne-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w pkt 5
- §35.7. w/w uchwały: Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości arealu odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.
- §35.8. w/w uchwały: W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

5.ZL – tereny lasów i gruntów leśnych;

- §31.1. w/w uchwały: Wyznacza się tereny lasów, gruntów leśnych i dróg leśnych, oznaczone symbolem ZL,

- §31.2. w/w uchwale: Tereny przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.
- §31.3. w/w uchwale: W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435) oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa : uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.
- §31.4. w/w uchwale: W granicach terenów lasów, w obrębie dróg śródlęsnych, ogólnodostępnych dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

KD-L.1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

- KD-L.1 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 003631T Sobków – Korytnica, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki ubustronne, przyległe do jezdni.

Ponadto:

- Działka posiada dostęp do drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie miejscowym symbolem KD-L.1;
 - Działka częściowo znajduje się w granicach rzeź o zasobach udokumentowanych – CHOMENTÓW /POLE A/;
 - Przez teren działki przebiega trasa projektowanej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia (110 kV);
 - Na części działki znajduje się ograniczenie lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.
- działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 383 położona w obrębie ewidencyjnym Chomentów, gmina Sobków, znajduje się w terenach oznaczonych w w/w planie symbolem j. n.:

5.R – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych;

- §35.1. w/w uchwale: Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem R.
- §35.2. w/w uchwale: Tereny przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.
- §35.3. w/w uchwale: Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.
- §35.4. w/w uchwale: Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowy zagrodowej) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej.
- §35.5. w/w uchwale: Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin).
- §35.6. w/w uchwale: Dopuszcza się wykonywanie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacyjno-egroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w pkt 5.
- §35.7. w/w uchwale: Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości arcahu odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.

- §35.8. w/w uchwały: W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

Ponadto:

- Działka znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – CHOMENTÓW /POLE B/;
- działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 381/1 położona w obrębie ewidencyjnym Chomentów, gmina Sobków, znajduje się w terenach oznaczonych w w/w planie symbolem j. n.:

5.R – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych:

- §35.1. w/w uchwały: Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem R.
- §35.2. w/w uchwały: Tereny przewidziane do pozostawiania w dotychczasowym użytkowaniu.
- §35.3. w/w uchwały: Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.
- §35.4. w/w uchwały: Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowy zagrodowej) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej.
- §35.5. w/w uchwały: Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wyzniesienia obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin).
- §35.6. w/w uchwały: Dopuszcza się wykorzystywanie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w pkt 5.
- §35.7. w/w uchwały: Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areálu odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.
- §35.8. w/w uchwały: W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

KD-L.2 – teren drogi publicznej klasy lokalnej:

- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 038ST Druchów – Górny – Chomentów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,6 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.

Ponadto:

- Działka posiada dostęp do drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie miejscowym symbolem KD-L.2;
- Działka znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – CHOMENTÓW /POLE H/.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującym teren sołectw Jawór, Karsy i Lipa, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/238/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 241, poz. 2386, z dnia 25 sierpnia 2010r.), zgodnie z rozstrzygnięciami nadzorczym Nr JG III.7041/2-

94/10 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 3 sierpnia 2010 r. stwierdzającym nieważność części uchwały Nr XLIX/238/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Jawór, Karsy i Lipa (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 24, poz. 2389, z dnia 25 sierpnia 2010 r.), oraz uchwałą Nr LI/261/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIX/238/2010 Rady Gminy Sobków z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sobków, obejmującego teren sołectw: Jawór, Karsy i Lipa (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 268, poz. 2716, z dnia 1 października 2010 r.)

- działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 29 położona w obrębie ewidencyjnym Jawór, gmina Sobków, znajduje się w terenach oznaczonych w w/w planie symbolem j. n.:

6.R – tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych:

- §28.1. w/w uchwały: Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem R, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.
- §28.2. w/w uchwały: Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.
- §28.3. w/w uchwały: Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowy zagrodowej) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej.
- §28.4. w/w uchwały: Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, odległość sanitarne od cmentarza, obszary występowania cennych zbiorowisk roślin).
- §28.5. w/w uchwały: Dopuszcza się wykorzystywanie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w p.4.
- §28.6. w/w uchwały: Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areali odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.
- §28.7. w/w uchwały: W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

Ponadto:

- Działka częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – CHOMENICÓW /POLE A/;
- Działka częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – LIPA;

Niniejsze zaświadczenie wydaje się na wniosek Przedsiębiorstwa Usługowego HOLOX Sp. z o.o., ul. Wilsona 9/1, 43-300 Bielsko - Biala, z dnia 23.02.2016 r. (data wpływu do UG w Sobkowie 24.02.2016 r.).



mgr inż. Andrzej Chojak
mgr inż. Andrzej Chojak
mgr inż. Andrzej Chojak

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo - Usługowe HOLOX Sp. z o.o., ul. Wilsona 9/1, 43-300 Bielsko - Biala,
2. a/a;

Informacja o opłacie skarbowej

Pobrane opłatę skarbową w kwocie 17zł w dniu 02.03.2016 r. - Pokwitowanie w aktach sprawy.