

**PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE**

43-300 BIELSKO BIAŁA, ul. Wilsona 9/1
tel./fax (33) 815 00 05, tel. (33) 816 16 90, kom. 604 248 873
e-mail: biuro@holox.com.pl
www.holox.com.pl

PROMOCJA I MARKETING

HOLOX

Sp. z o.o.

Opracowanie nr: 63/2016

***Operat szacunkowy nieruchomości
zlokalizowanej w Gminie Sobków
w miejscowości Chomentów
(KW nr KI1J/00071001/0)***

[Signature]
Dyrektor Naczelny
Urząd Miasta Sobków

**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/00070001/0

Prawo własności:

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



Wartość rynkowa działki 383 wynosi:
199 296 zł

Słownie: sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt sześć złotych
Współczynnik wymuszonej sprzedaży wynosi 0,9

Rynkowa wartość przy wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi:
179 366 zł

Słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt sześć złotych

Wartość rynkowa działki 381/1 wynosi:
63 712 zł

Słownie: sześćdziesiąt trzy tysiąc siedemset dwanaście złotych

Współczynnik wymuszonej sprzedaży wynosi 0,9

Rynkowa wartość przy wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi:
57 341 zł

Słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta czterdzieści jeden złotych

Rzecznik majątkowy
mgr inż. Leszek Sporysz
Uprawnienia państwowe 116



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

PRZEDMIOT WYCENY

Położenie nieruchomości

Województwo	świętokrzyskie
Powiat	jędrzejowski
Gmina	Sobków
Miejscowość	Chomentów

Rodzaj i typ nieruchomości

Rodzaj nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działek o nr ewid. 383 o pow. 9600m ² nr ewid. 381/1 o pow. 3069m ² o obecnym sposobie użytkowania jako grunty orne.
Typ nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana.

Rodzaj wartości

Rodzaj wartości rynkowej	Określono wartość rynkową oraz rynkową wartość przy wymuszonej sprzedaży.
--------------------------	---

Oznaczenie Księgi Wieczystej

Nr Księgi Wieczystej	KW nr K11J/00071001/0
Oznaczenie Sądu i Wydziału	Sąd Rejonowy w Jędrzejowie – V Wydział Ksiąg Wieczystych

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działek o nr ewid. 383 o pow. 9600m ² nr ewid. 381/1 o pow. 3069m ² o obecnym sposobie użytkowania jako grunty orne. W zaświadczeniu Urzędu Gminy w Sobkowie stwierdzono, iż działka ta częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – CHOMENTÓW /POLE B/. Dopuszczalna jest także lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z działalnością rolniczą.

Obciążenie nieruchomości określonej w III dziale Księgi Wieczystej	Z wpisami
Obciążenie nieruchomości określonej w IV dziale Księgi Wieczystej	Brak wpisu

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 383 położona jest na terenie



	oznaczonym symbolem: 5.R – tereny upraw rolnych, ogrodnictwych i sadowniczych. <u>Ponadto:</u> • Działka częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – Chomentów/POLE B/ Działka nr 381/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 5.R – tereny upraw rolnych, ogrodnictwych i sadowniczych. <u>Ponadto:</u> • Działka częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – Chomentów/POLE B/ • Działka posiada dostęp do drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej w planie miejscowym symbolem KD-L.2.
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 upadłościowe 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.
Metoda określenia wartości		Podejście porównawcze metoda porównywania parametrów	
Rodzaj wartości		Wartość rynkowa / rynkowa przy wymuszonej sprzedaży	
Wartość rynkowa działki 383 wynosi: 199 296 zł Słownie: stu dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście dwadzieścia sześć złotych Współczynnik wymuszonej sprzedaży wynosi 0,9 Rynkowa wartość przy wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi: 179 366 zł Słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt sześć złotych			
Wartość rynkowa działki 381/1 wynosi: 63 712 zł Słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset dwanaście złotych Współczynnik wymuszonej sprzedaży wynosi 0,9 Rynkowa wartość przy wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi: 57 341 zł Słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta czterdzieści jeden złotych			

Imię i nazwisko oraz numer uprawnień Rzeczoznawcy Majątkowego	mgr inż. Leszek Sporysz Uprawnienia państwowe 116 Podpis i pieczęć
--	---



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 materialno – prawna	6
3.3. Źródła danych merytorycznych	7
4. Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego	7
5. Opis i określenie stanu nieruchomości	8
5.1. Stan prawny	8
5.2. Opis nieruchomości	9
5.4 PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM	12
7. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości	13
7.1 Stan i stopień rozwoju rynku	13
8. OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	16
8.1 Oszacowanie wartości praw do gruntu	16
8.1.1. Metodologia wyceny	16
8.1.2. Informacje wstępne	16
8.1.3. Charakterystyka obiektów porównawczych	17
8.2. Oszacowanie rynkowej wartości nieruchomości oraz rynkowej wartości likwidacyjnej	18
9. OMÓWIENIE WYNIKU KOŃCOWEGO WYCENY	22
10. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	23

Załączniki

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Kopia odpisu zwykłego z Księgi Wieczystej.
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 w KW nr K11J/00071001/0 –działka nr ewid. 383 o pow. 9600m2 oraz działka nr ewid. 381/1 o pow. 3069m2.

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: 24.02.2016r.
- 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 K11J/00071001/0 Sądu Rejonowy w Jędrzejowie V wydział Ksiąg Wieczystych z Siedzibą w Jędrzejowie
typ księgi: nieruchomość gruntowa

Dział 1 - oznaczenie nieruchomości:

Numer bieżący nieruchomości: 2

Numer porządkowy: 1

Województwo: świętokrzyskie

Powiat: Jędrzejów

Gmina: Sobków

Miejscowość: Chomentów

Działka nr: 381/1

Położenie: 5

Nazwa obrębu ewidencyjnego: Chomentów

Sposób korzystania: R-Grunty orne

Przyłączenie: K11J/00023411/6

Obszar: 0,3069 ha

Działka nr: 383

Położenie: 1

Sposób korzystania: R - Grunty orne

Przyłączenie: K11J/00022349/3

Obszar: 0,9600 ha

Obszar: 1,2669 ha

Dział I-SP – spis praw związanych z własnością:

Brak wpisów.

Dział II – własność:

Numer udziału w prawie: 2

Wielkość udziału: 1/1

Lista wskazań udziału w prawie: 2

Nazwa: Res-Gaj Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka

Siedziba: Rzeszów

REGON: 180192600000000

Działy III: prawa, roszczenia i ograniczenia:

Numer wpisu: 1



Położenie

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

Zagospodarowanie

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

Otoczenie

Otoczenie stanowią pola i lasy w dalszej odległości zabudowa jednorodzinna.

Dostęp do drogi

Dostęp do drogi lokalnej utwardzonej

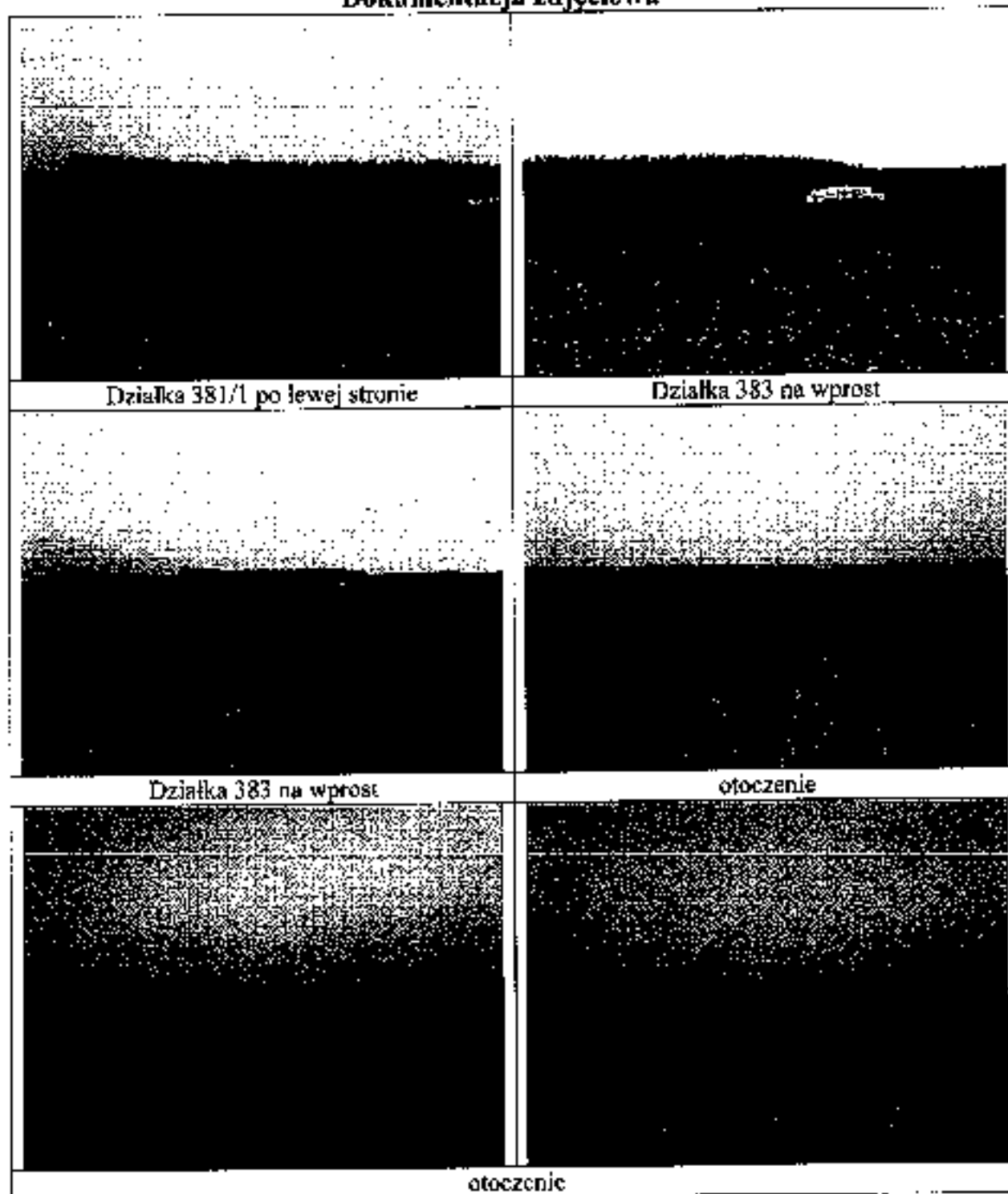
Parkowanie

Brak możliwości.

DZIAŁKI	
Działki	381/1
Powierzchnia	3069 m2
Położenie	Działka położona w powiecie Jędrzejowskim w obrębie Chomentów
Otoczenie	Otoczenie stanowią pola i lasy w dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
DZIAŁKI	
Działki	383
Powierzchnia	9600 m2
Położenie	Działka położona w powiecie Jędrzejowskim w obrębie Chomentów
Otoczenie	Otoczenie stanowią pola i lasy w dalszej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna



Dokumentacja zdjęciowa



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 383 położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

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

Ponadto :

- Działka częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – Chomentów/POLE B/

Działka nr 381/1 położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

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

Ponadto :

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



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,
- lokalizację 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 podejściu porównawczym, metodą porównywania parami 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 B/. 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: Inielno, Nagłowice, Oksa, Szupia, 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: zawierciańskim.

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 Płaskowyż Jędrzejowski. Teren płaskowyżu jest połaćdowany 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 - 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 tendencję do stagnacji, natomiast popyt na grunt z prawem wydobywania z kopalin 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 /TOLE A/ oraz częściowo w granicach złóż o zasobach udokumentowanych –LIPA. 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 nieuciążliwe 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 „dziwoląg”.
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. Rzeczoznawcy 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 rynkową, dlatego przyjęto ostrożnie współczynnik na poziomie 0,9.

OSZACOWANIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI DZIAŁKA 383

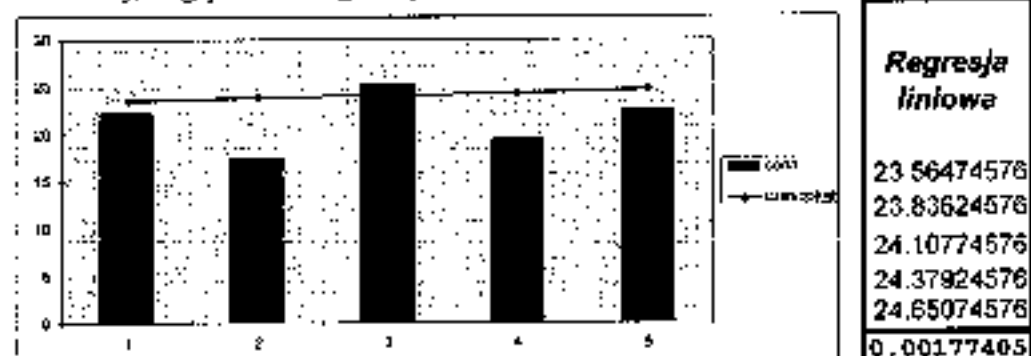
Analiza transakcji przyjętych do porównań

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	Kotlice	2015-07-12	17,39
c	Sobków	2015-05-14	22,20
b	Sobków	2015-08-03	25,42
a	Jędrzejów	2015-10-10	22,55
Średnia cena transakcji			21,89

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

<i>Hr nieruchomości</i>	<i>Lokalizacja</i>	<i>Data transakcji</i>	<i>Cena 1 m² skorygowana (zł)</i>
d	Kotlice	2015-07-12	17.65
c	Sobków	2015-05-14	22.62
b	Sobków	2015-08-03	25.78
a	Jędrzejów	2015-10-10	22.77
Średnia cena transakcji			22.21

Charakterystyka nieruchomości wykorzystanych do porównań

Nieruchomość A

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 B

Działka niezabudowana z prawem wieczystego 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.

Nieruchomość C

Działka niezabudowana z prawem własności, zlokalizowana na terenie Sobkowa o pow. 2 500 m². Lokalizacja średnia, dostępność komunikacyjna dobra, działka obecnie jest częściowo zagospodarowana, powierzchnia dobra, zagospodarowanie średnie, infrastruktura średnia.

Nieruchomość D

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.

Tabela 4 Określenie ceny minimalnej i maksymalnej

cena min.	17,65
cena maks.	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 cechy w delta C waga cechy (%)	Zakres kwotowy (zł/m ²)
1	Lokalizacja/otoczenie	35	2.85
2	Dostępność komunikacyjna	20	1.83
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 wyceńniana	Nieruchomość a	Nieruchomość b	Nieruchomość c	Nieruchomość d
1	Lokalizacja/otoczenie	Azadnia	Azadnia	średnia	średnia	dobry
2	Dostępność komunikacyjna	Azadnia	dobry	dobry	dobry	średnie
3	Powierzchnia/kształt	Azadnia	dobry	dobry	dobry	średnia
4	Zagospodarowanie	dobry	dobry	dobry	średnie	średnie
5	Infrastruktura	Azadnia	dobry	dobry	średnia	średnie

Tabela 7 Określenie wartości nieruchomości metodą porównywania parami

Cechy rynkowe	Wartość poprawki (zł/m ²)	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	0.0	0.0	0.0	-1.4
Dostępność komunikacyjna	0.8	-0.8	-0.8	-0.8	0.0
Powierzchnia/kształt	0.8	-0.8	-0.8	-0.8	0.0
Zagospodarowanie	0.6	0.0	0.0	0.6	-0.6
Infrastruktura	0.4	-0.4	-0.4	0.0	0.0
Suma:	4.0	-2.0	-2.0	-1.0	-2.0
Wartość nieruchomości 1m2		22.77	25.78	22.52	17.65
Wartość 1m2 poprawiona	20.76	20.77	23.78	21.52	15.65
Powierzchnia (m ²)	9650				
Wartość działki 383/1 [zł]	199 296				

Wartość rynkowa działki 383 wynosi:

199 296 zł

Słownie: sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt sześć złotych

Współczynnik wymuszonej sprzedaży wynosi 0,9

Działki nr 383 nieruchomości wynosi:

179 366 zł

Słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt 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 wydobywanie 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 działki 383 wynosi:

199 296 zł

Słownie: sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt sześć złotych

Współczynnik wymuszonej sprzedaży wynosi 0,9

Rynkowa wartość przy wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi:

179 366 zł

Słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt sześć złotych

Wartość rynkowa działki 381/1 wynosi:

63 712 zł

Słownie: sześćdziesiąt trzy tysiąc siedemset dwanaście złotych

Współczynnik wymuszonej sprzedaży wynosi 0,9

Rynkowa wartość przy wymuszonej sprzedaży nieruchomości wynosi:

57 341 zł

Słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta czterdzieści jeden 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	17
Tabela 2 Transakcje sprzedaży prawa do gruntu przyjęte do porównań	18
Tabela 3 Skorygowane transakcje sprzedaży gruntu przyjęte do porównań	19
Tabela 4 Określenie ceny minimalnej i maksymalnej	19
Tabela 5 Zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych i ich wag	20
Tabela 6 Zestawienie cech przyjętych do porównań	20
Tabela 7 Określenie wartości nieruchomości metodą porównywania parami	20
Tabela 8 Zestawienie cech przyjętych do porównań	21
Tabela 9 Określenie wartości nieruchomości metodą porównywania parami	21

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1 Korekta przy pomocy regresji liniowej cen gruntów ze względu na upływ czasu	18
--	----



WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

WNIOSKI O WYKONANIE PRAC W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC

TRANSKRYPCJA WYJŚCIA Z SYSTEMU

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	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	----

WYŚCISZCZĄCE WIECZYSTYMI NIE WYJĄTOWYMI, STAN 2 LUTY 2016-04-13 08:37

WYŚCISZCZĄCE WIECZYSTYMI NIE WYJĄTOWYMI, STAN 2 LUTY 2016-04-13 08:37
WYŚCISZCZĄCE WIECZYSTYMI NIE WYJĄTOWYMI, STAN 2 LUTY 2016-04-13 08:37
WYŚCISZCZĄCE WIECZYSTYMI NIE WYJĄTOWYMI, STAN 2 LUTY 2016-04-13 08:37

WYŚCISZCZĄCE WIECZYSTYMI NIE WYJĄTOWYMI, STAN 2 LUTY 2016-04-13 08:37
WYŚCISZCZĄCE WIECZYSTYMI NIE WYJĄTOWYMI, STAN 2 LUTY 2016-04-13 08:37
WYŚCISZCZĄCE WIECZYSTYMI NIE WYJĄTOWYMI, STAN 2 LUTY 2016-04-13 08:37

WYŚCISZCZĄCE WIECZYSTYMI NIE WYJĄTOWYMI, STAN 2 LUTY 2016-04-13 08:37

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

Wzrost i rozwój dziecka

WYKAZ WYKONANIA PRAC WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

Okresowa Wykaz WYKONAWCY W DZIELE TII

STAROSTWO POWIATOWE W JĘDRZEJÓWIE
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Armii Krajowej 9, 28-300 Jędrzejów

REGIO 6621. 651 2016

Województwo : ŚWIĘTOKRZYSKIE
Powiat : JĘDRZEJÓWSKI
Jednostka ewidencyjna : 260208, 2 SOBÓW
Część : 5 CHOMENTÓW

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 24.02.2016

Jednostka rejestrowa : G.260

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności i władania	Udział
1	RES-GAJ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE 35-305 RZESZÓW, UL. PODWISŁOCZE NR 30 LOK. 5,	własność	1/1

Nr działki	Art.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub oznaczenie innych dokumentów
368	2	CHOMENTÓW	lasy łaki zwał nieużytki grunty orne grunty orne grunty orne	LsV LV N R.Vb RV RV	0.2800 0.3800 0.1300 7.9600 20.9300 5.1800	34.8500	AN 2224/2011 KHJ00368301/5
Ilość działki: 250208_2.0035.368		Wartość w tys. z		Rejestr zabudów:		Rejon statystyczny:	
381/1	2	CHOMENTÓW	grunty orne grunty orne	R.Vb RV	0.1187 0.1082	0.3089	AN 7952014 KHJ00371031/0
Ilość działki: 260208_2.0025.381/1		Wartość w tys. z		Rejestr zabudów:		Rejon statystyczny:	

Razem powierzchnia działek:

34 8559 ha

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

Wypis zawiera dane według stanu na dzień: 24.02.2016

Sporządził dnia: 24.02.2016

Sporządził: Joanna Kozłowska

Joanna Kozłowska
podpis



W NIEJSZY DOKUMENT JEST
PRZEZNACZONY DO
DOKONANIA WPISU W
KSIĘGIE WIECZYSTEL

Z up. Starosty Jędrzejowskiego

2016.02.24

Dorota Dziopę
mgr Dorota Dziopę
Kierownik Biura Ewidencji Gruntów
i Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodazy, map i Kartograficznej

STAROSTWO POWIATOWE w JĘDRZEJOWIE
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
ul. Armii Krajowej 8, 28-500 Jędrzejów

REGK.5821 9:7 2016

Województwo : ŚWIĘTOKRZYSKIE
Powiat : JĘDRZEJOWSKI
Jednostka ewidencyjna : 280208_2 SOBKÓW
Obręb : 5 CHOMENTÓW

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 10.03.2016

Jednostka rejestrowa : G.260

Lp		Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1		RES GA. SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W RZESZOWIE 35-305 RZESZÓW, UL. PODWISŁOCZE NR 33 LOK. 5;	własność	100

Nr działki	Art.	Poleżenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i kontynów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub oznaczenie innych dokumentów
353	2	CHOMENTÓW	grunty orne grunty orne	R IIb R-Va	0 1430 0 0210	0 9800	AN 797/2014 K01.U00071001/3

Id działki: 280208_2.0005.353 Właściciel wys. z Rejestr zabytków Rejestr ślabyteliczny

Razem powierzchnia działek :

0 9800 ha

Słownie : dziewięć tysięcy sześćset m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień 10.03.2016

Sporządzono dnia: 10.03.2016

Sporządził: Joanna Kefka

Joanna Kefka
Joanna Kefka



NINIEJSZY DOKUMENT JEST
PRZEZNACZONY DO
DOKONANIA WPISU W
KSIĘDZE WIECZYSTYM

z up. Starosty Jędrzejowskiego

2016. 03. 10

Karolina Łabędzińska
mgr. Karolina Łabędzińska

KOPIA MAPY
SWIDENSKI GRUNTÓW

Województwo Świętokrzyskie
Powiat Jędrzejowski

Sobków

CHOMENTÓW

Podana jest mapa, która jest kopią mapy
dokumentacji gruntowej, która jest
dokumentacją gruntową.

Mapa jest kopią mapy, która jest
dokumentacją gruntową, która jest
dokumentacją gruntową.

Nazwa terenu, na którym znajduje się teren, który jest

Województwo Świętokrzyskie

Mapa jest kopią mapy, która jest
dokumentacją gruntową, która jest
dokumentacją gruntową.

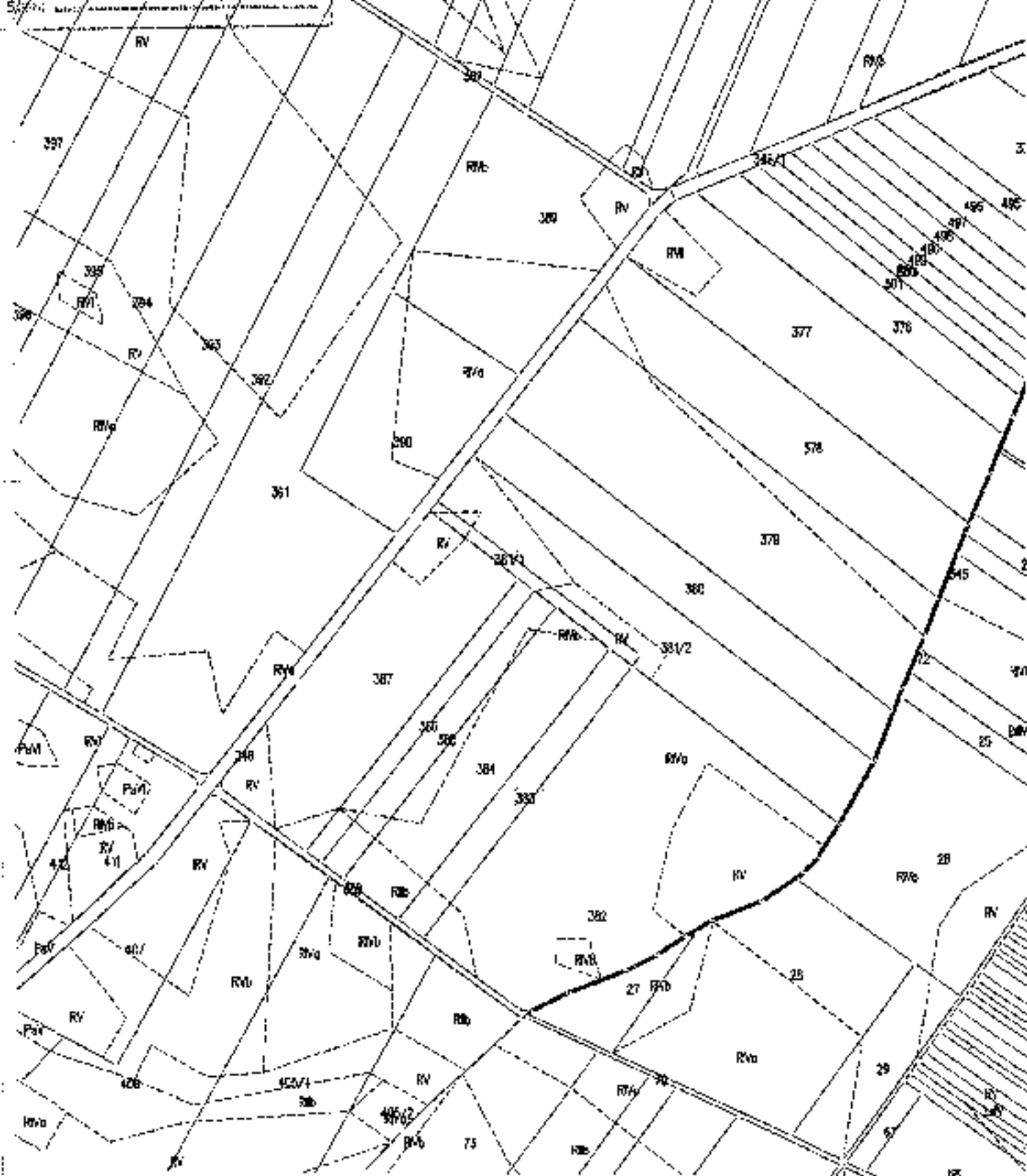
Data wydania mapy: 26.02.2010

Z up. Starosty Jędrzejowskiego

mgr inż. Dariusz Dziubiński

Kierownik Referatu Ewidencji Gruntów
Fos. Biuro Gł. Odrobku Dokumentacji
Gdańsk: 10-11 Kartograficzne;

1:5000



ZASWIADCZENIE

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, Staniowice 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, Staniowice 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, Staniowice i Niziny (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego Nr 265, 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-gospodarsze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany 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: Dopuszczają się wykorzystywanie istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zachowaniem 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 areału 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, dopuszczają się lokalizacje 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 uchwały: Tereny przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatyczno-turystyczno-rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.
- §31.3. w/w uchwały: 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.433) oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.
- §31.4. w/w uchwały: W granicach terenów lasów, w obrębie dróg śródleśnych, ogólnodostępnych dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

KD-L.1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej

- **KD-L.1** - istniejący odcinek drogi gminnej nr 005631T 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 obustronne, przyległe do jezdni

Ponadto:

- Działka posiada dostęp do drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczoną w planie miejscowym symbolem KD-L.1;
- Działka częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych - CHOMENTÓW (POI.E.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 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) tworzących 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 wyznaczy 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: Dopuszczają 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 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.

Ponadto:

- Działka znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych - CHOMENTÓW /TOLĘB/;
- 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, nr:

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 – doskonałozie 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 produkcja, 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 zbiorników 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 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.

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

- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 03897 Drochów – Górny – Chomentów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 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 /POLEB/;

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 rozstrzygnięciem nadzorczym N- 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 241, 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, znajdująca 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 rolniej, 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, odległości 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 arealu 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 – CIEMENTÓW (POLFA);
- Działka częściowo znajduje się w granicach złóż o zasobach udokumentowanych – LIPA;

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



Województwo Świętokrzyskie
Urząd Marszałkowski
Województwa Świętokrzyskiego
Wojewoda Świętokrzyski
[Signature]
Wojewoda Świętokrzyski

Orzeczają:

1. Przedsiębiorstwo - Usługowe HOLOX Sp. Cywilna, ul. Wilsona 9/1, 43-300 Bielsko - Biała;
2. n/a,

Informacja o opłacie skarbowej:

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 1721 w dniu 02.03.2016 r. Fakturowanie w aktach sprawy.