

**Operat szacunkowy  
wyceny nieruchomości gruntowej nie zabudowanej  
położonej w miejscowości Ługowice gm. Mogielnica  
powiat. grójecki woj. mazowieckie oznaczonej  
numerem ewidencyjnym działki 238.**

**Zakres wyceny:**

**Zakres wyceny obejmuje nieruchomość gruntową nie zabudowaną oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 238 o powierzchni 0,5600 ha.**

**Właściciel – Miasto i Gmina Mogielnica**

**Szacunkowa wartość rynkowa nieruchomości wynosi: - 14700,00 zł.**

**Słownie : czternaście tysięcy siedemset złotych.**

**Białobrzegi 10.10.2024 r.**



Wyciąg z operatu szacunkowego

Zleceniodawca	Gmina Mogielnica. pow. grójecki woj. mazowieckie.
Przedmiot wyceny	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa nie zabudowana położona w miejscowości Ługowice gmina Mogielnica pow. grójecki woj. mazowieckie oznaczona numerem ewidencyjnym działki 238 o powierzchni 0,5600 ha. Zakres wyceny obejmuje grunt wyżej podanej działki jako przedmiot prawa własności.
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, która służyć będzie do ustalenia ceny wyjściowej do przetargu.
Daty	Operat sporządzono 10.10.2024 r. Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny 26.09.2024 r.
Podejście i metody wyceny	Do wyceny zastosowano: podejście porównawcze, metodę porównywania parami
Oszacowana wartość	Wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania ( WRU ) wynosi: prawo własności – 14700,00 zł.
Wykonawca operatu	Leon Jaszczyk 26 – 800 Białobrzegi ul. Kościelna 93/6



## Spis treści

1. Przedmiot i zakres wyceny.....	4
2. Cel wyceny.....	4
3. Podstawy formalno-prawne.....	4
3.1. Zleceniodawca.....	4
3.2. Podstawy prawne.....	4
3.3. Podstawy metodologiczne.....	4
3.4. Źródła danych merytorycznych .....	5
3.5. Data sporządzania operatu i data wizji lokalnej .....	5
4. Stan przedmiotu wyceny.....	5
4.1. Stan prawny.....	5
4.2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.....	5
4.3. Lokalizacja.....	5
4.4. Stan techniczno – użytkowy.....	5
5. Sposób wyceny.....	6
5.1. Rodzaj określonej wartości.....	6
5.2. Wybór podejścia i metody szacowania .....	6
6. Analiza i charakterystyka rynku .....	6
7. Szacowanie wartości nieruchomości.....	9
8. Wnioski .....	10
9. Klauzule i zastrzeżenia .....	10
10. Załączniki.....	10

### **1. Przedmiot i zakres wyceny**

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa nie zabudowana położona w miejscowości Ługowice gmina Mogielnica pow. grójecki woj. mazowieckie oznaczona numerem ewidencyjnym działki 238 o powierzchni 0,5600 ha. Zakres wyceny obejmuje grunt wyżej podanej działki jako przedmiot prawa własności.

### **2. Cel wyceny**

Celem wyceny jest określenie szacunkowej wartości rynkowej nieruchomości, która służyć będzie do ustalenia ceny wyjściowej do przetargu.

### **3. Podstawy formalno – prawne**

#### **3.1. Zleceniodawca**

Podstawę formalną wyceny stanowi umowa Nr. 7/2024 z dnia 26 września 2024 roku zawarta pomiędzy Gminą Mogielnica zwanym- zleceniodawcą, i Leonem Jaszczyk posiadającym uprawnienia zawodowe do szacowania nieruchomości zwanym – wykonawcą

#### **3.2. Podstawy prawne**

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami tekst jednolity ( Dz. U. 2023 r. poz. 344 z późniejszymi zmianami ).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r w sprawie wyceny nieruchomości ( Dz. U. z 2023 r poz.1832).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece ( Dz. U. z 2022 roku poz.1728 z późniejszymi zmianami ).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny ( Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami).
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych wydane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

#### **3.3. Podstawy metodologiczne**

- M. Prystupa – „ Wycena nieruchomości metodą cenowo – porównawczą” – Wydanie PFSRM 1997r.
- S. Żróbek, M. Belej – „ Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości ”. Materiały edukacyjne Olsztyn 2000r.
- Wycena nieruchomości i gospodarstw rolnych- Teresa Łaguna – wydanie III. Wydawca Zachodnie Centrum Organizacji Sp.z.o.o. 65 – 213 Zielona Góra.

#### **3.4. Źródła danych merytorycznych**

- Księga Wieczysta nr. RA1G/00074295/7
- informacje zleceniodawcy
- Funkcja w m. p. z. p.
- Informacje uzyskane w Wydziale Geodezji Kartografii Katastru Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Grójcu o aktualnych cenach rynkowych sprzedaży nieruchomości.
- wizja lokalna, oględziny

- wypis z rejestru gruntów
- mapa działki
- informacje uzyskane drogą samodzielnego gromadzenia danych

### **3.5. Data sporządzania operatu i data wizji lokalnej**

Data sporządzania wyceny	10.10.2024 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	10.10.2024 r.
Data, na którą uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny	26.09.2024 r.
Data oględzin nieruchomości	26.09.2024 r.

## **5. Stan przedmiotu wyceny**

### **5.1. Stan prawny**

#### **Księga Wieczysta**

Nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą nr. RA1G/00074295/7- prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

#### **Oznaczenia nieruchomości**

Dział pierwszy Księgi Wieczystej Nr. RA1G/00074295/7- położenie Ługowice gm. Mogielnica powiat. Grójecki. Działka nr. 238 o powierzchni 0,5600 ha. W księdze wieczystej występują inne działki które nie podlegają wycenie. Wielkość powierzchni działki wpisano w oparciu o wypis z rejestru gruntów.

#### **Właściciel**

Gmina i Miasto Mogielnica.

#### **Dział trzeci Księgi Wieczystej – Ciężary i Ograniczenia**

Brak wpisu

#### **Dział czwarty Księgi Wieczystej – Hipoteki**

Brak wpisu

### **5.2. Przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Gmina Mogielnica nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości wycenianej, brak jest decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w oparciu o aktualny sposób użytkowania ustalono, że działka podana w przedmiocie wyceny znajduje się na terenach użytków rolnych. Działka znajduje się na terenach zagrożenia powodzią, na terenach chronionego krajobrazu oraz obszaru Natura 2000, Dolina Dolnej Pilicy.

### **5.3. Lokalizacja**

Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 238 zlokalizowana jest w miejscowości Ługowice gm. Mogielnica pow. grójecki, woj. mazowieckie, lokalizacja – średnia, dojazd – przeciętny.

### **5.4. Stan techniczno – użytkowy**

#### **Działka nr. 238**

Wyceniana działka obejmuje powierzchnię 0,5600 ha w następujących klasach bonitacji:

Gruntu orne R Lzr V	- 0,0500 ha
Gruntu orne R Lzr IVa	- 0,4400 ha
Gruntu orne R Lzr IVb	- 0,0700 ha
Razem powierzchnia	- 0,5600 ha

W ocenie cech rynkowych wyróżniki nieruchomości /działki/ przedstawiają się następująco: lokalizacja – średnia, dojazd – przeciętny drogą nie utwardzoną, kształt działki – słaby, działka wąska, poziom kultury rolnej – przeciętny, sąsiedztwo funkcji – tereny rolne, na działce znajdują się niewielkie zakrzaczenia bez wartości użytkowej, trudności i ograniczenia w uprawie nie występują.

## **5.Sposób wyceny**

### **5.1. Rodzaj określonej wartości**

Zgodnie z art. 151.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami - wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń: strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej, miały stanowczy zamiar zawarcia umowy, upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy. Przy określeniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, sposób użytkowania, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan zagospodarowania, oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Niniejszy operat określa wartość rynkową nieruchomości gruntowej jako przedmiot prawa własności która została określona zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

### **5.2. Wybór podejścia i metody szacowania**

Przy szacowaniu nieruchomości gruntowej zastosowano:

- podejście porównawcze
- metodę porównywania parami

Przy wyborze podejścia i metody szacowania kierowano się przepisami art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r w sprawie wyceny nieruchomości.

## **6.Analiza i charakterystyka rynku**

Dla potrzeb wyceny nieruchomości gruntowej określono:

- Lokalny rynek obrotu nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi przeznaczonymi jako rolne w gminie Mogielnica.
- Okres badania cen - okres ostatnie dwa lata.

Gmina Mogielnica położona w południowej części województwa mazowieckiego w odległości 60 km na południe od Warszawy i około 110 km na wschód od Łodzi. Przez gminę i miasto Mogielnica przebiega droga wojewódzka 728 - Grójec – Mogielnica – Końskie. Gmina położona w pasie Nizin Środkowopolskich w obrębie Wysoczyzny Rawskiej. Gmina leży w niedużej odległości od Warszawy i Grójca dzięki czemu w gminie panuje małe bezrobocie.

Wpływ na to mają także istniejące w pobliskiej odległości duże przedsiębiorstwa takie jak: Ferraro, Faurencja, czy Jahnckepol, które zapewniają dużą ilość miejsc pracy. Gmina posiada 37 sołectw, graniczy z gminami: Belsk Duży, Błędów, Goszczyn, Nowe Miasto n/Pilicą, Promna, Sadkowice, Wyśmierzyce. Gmina to tereny typowo rolnicze o kierunku sadowniczym obejmuje powierzchnię 141,56 km<sup>2</sup>, w tym użytki rolne 81%, użytki leśne 12%, gmina stanowi 10,24% powierzchni powiatu.

W wyniku analizy rynku lokalnego dla potrzeb wyceny przyjęto 5 transakcji kupna –sprzedaży działek gruntów jako przedmiot prawa własności dla nieruchomości najbardziej zbliżonych do nieruchomości wycenianej pod względem cech rynkowych. Ceny transakcyjne sprzedaży działek gruntów ornych dla transakcji przyjętych na analizowanym rynku wynosiły od 24540,00 zł/ha fizyczny do 45024,00 zł/ha fizyczny i są zależne od: lokalizacji, kształtu, działki dojazdu, poziomu kultury rolnej, sąsiedztwa, ograniczeń w uprawie. Ceny nieruchomości gruntowych nie zabudowanych w ostatnim okresie dla transakcji przyjętych jako próbka reprezentatywna nie wykazują tendencji wzrostowej, podobne wyniki podają radomskie biura obrotu nieruchomościami oraz publikacje prasowe. Biorąc powyższe pod uwagę, przyjmuję, iż ceny uzyskane ze sprzedaży przyjęte do porównań są aktualne na datę wyceny i nie dokonuję aktualizacji cen z uwagi na upływ czasu. Zestawienie przyjętych transakcji dla potrzeb wyceny jako próbka reprezentatywna przedstawiam poniżej

1. Działka gruntu o powierzchni 1,2100 ha położona w miejscowości Ługowice gm. Mogielnica pow. Grójecki woj. mazowieckie sprzedana Rep. 6884/2024 z dnia 09.08.2024 roku cena sprzedaży 42000,00 zł tj. zaok. 34711,00 zł za ha /fizyczny powierzchni gruntu.
2. Działka gruntu o powierzchni 1,63 ha położona w miejscowości Ługowice gm. Mogielnica pow. Grójecki woj. mazowieckie sprzedana Rep. 1522/2024 dnia 08.02.2024 roku cena sprzedaży 40000,00 zł tj. zaok. 24540,00 zł za ha /fizyczny powierzchni gruntu.
3. Działka gruntu o powierzchni 1,0300 ha położona w miejscowości Tomczyce gm. Mogielnica pow. Grójecki woj. mazowieckie sprzedana Rep. 2906/2024 dnia 21.03.2024 roku cena sprzedaży 33250,00 zł tj. zaok. 32282,00 zł za ha /fizyczny powierzchni gruntu.
4. Działka gruntu o powierzchni 2,1100 ha położona w miejscowości Tomczyce gm. Mogielnica pow. Grójecki woj. mazowieckie sprzedana Rep. 2223/2024 dnia 27.02.2024 roku cena sprzedaży 95000,00 zł tj. zaok. 45024,00 zł za ha /fizyczny powierzchni gruntu.
5. Działka gruntu o powierzchni 1,64 ha położona w miejscowości Świdno gm. Mogielnica pow. Grójecki woj. mazowieckie sprzedana Rep. 6803/2023 z dnia 08.08.2023 roku cena sprzedaży 60000,00 zł tj. zaok. 36585,00 zł za ha /fizyczny powierzchni gruntu.

Na podstawie analizy własnej, transakcji zawartych w ostatnim roku, badań obserwacji, preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości gruntowych ustalono cechy rynkowe i ich wagi mające najwyższy wpływ na cenę.

Cechy rynkowe i ich wagi dla badanego rynku lokalnego są następujące:

1. Położenie gruntu	30 %
2. Kształt rozłogu	20%
3. Poziom kultury rolnej	20%
4. Dostępność komunikacyjna	20%
5. Trudności i ograniczenia w uprawie	10%

#### **Ocena rynku w aspekcie cech rynkowych**

Ustalono, że wyszczególnione cechy rynkowe mają na analizowanym rynku następujące wyróżniki:

##### 1. Położenie, lokalizacja :

- korzystne – nieruchomość położona w terenie zabudowanym, lub w niedalekiej odległości od centrum, lub strefa w miejscowości postrzegana przez nabywców jako atrakcyjna.
- średnia - nieruchomość położona w niedalekiej odległości od centrum, lub strefa w miejscowości postrzegana przez nabywców jako średnio atrakcyjna.

- przeciętna - nieruchomość położona w dalszej odległości od centrum miejscowości, lub strefa w miejscowości postrzegana przez nabywców jako mniej atrakcyjna
2. Kształt działki:
- korzystny – działki szerokie
  - przeciętny – działki o kształcie nie utrudniającym prawidłowe zagospodarowanie.
  - słaby – działki wąskie
3. Poziom kultury rolnej
- dobry - działki zagospodarowane – uprawiane
  - przeciętny – działki nie uprawiane od 2 lat
  - niski – działki nie uprawiane powyżej 5 lat
4. Dostępność komunikacyjna:
- korzystna- dojazd drogami utwardzonymi.
  - przeciętna – dojazd drogami gruntowymi
  - niekorzystna – dojazd drogami o złej nawierzchni
5. Trudności i ograniczenia w uprawie:
- ograniczenia w uprawie występują – teren pofałdowany, wgłębienia, rowy
  - ograniczenia w uprawie nie występują- teren płaski

Do porównania przyjęto transakcje A,B,C, jako najbardziej porównywalne pod względem cech rynkowych do nieruchomości wycenianej.

#### **Transakcje porównawcze**

##### **Nieruchomość A**

Działka gruntu o powierzchni 1,2100 ha położona w miejscowości Ługowice gm. Mogielnica pow. Grójecki woj. mazowieckie. W ocenie cech rynkowych wyróżniki działki przedstawiają się następująco: położenie gruntu – korzystne, poziom kultury rolnej – przeciętny, kształt rozłogu – korzystny, dojazd – przeciętny, trudności i ograniczenia w uprawie – nie występują, sprzedana Rep. 6884/2024 z dnia 09.08.2024 roku cena sprzedaży 42000,00 zł tj. zaok. 34711,00 zł za ha /fizyczny powierzchni gruntu.

##### **Nieruchomość B**

Działka gruntu o powierzchni 1,63 ha położona w miejscowości Ługowice gm. Mogielnica pow. Grójecki woj. mazowieckie. W ocenie cech rynkowych wyróżniki działki przedstawiają się następująco: położenie gruntu – korzystne, poziom kultury rolnej – przeciętny, kształt rozłogu – korzystny, dojazd – przeciętny, trudności i ograniczenia w uprawie – nie występują, sprzedana Rep. 1522/2024 dnia 08.02.2024 roku cena sprzedaży 40000,00 zł tj. zaok. 24540,00 zł za ha /fizyczny powierzchni gruntu.

##### **Nieruchomość C**

Działka gruntu o powierzchni 2,1100 ha położona w miejscowości Tomeczyce gm. Mogielnica pow. Grójecki woj. mazowieckie. W ocenie cech rynkowych wyróżniki działki przedstawiają się następująco: położenie gruntu – korzystne, poziom kultury rolnej – dobry, kształt rozłogu – korzystny, dojazd – korzystny, trudności i ograniczenia w uprawie – nie występują, sprzedana Rep. 2223/2024 dnia 27.02.2024 roku cena sprzedaży 95000,00 zł tj. zaok. 45024,00 zł za ha /fizyczny powierzchni gruntu.

Ustalenie różnic cenowych w próbce reprezentatywnej:

- Cena minimalna - 24540,00 zł/ha fizyczny
- Cena maksymalna - 45024,00 zł/ha fizyczny

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 45024,00 - 24540,00 = 20484,00 \text{ zł /ha fizyczny.}$$



Zakresy poszczególnych cech rynkowych i ich wagi przedstawiam w tabeli Nr.1.

Tabela Nr.1.

Lp.	Rodzaj cechy	Udział w całości Waga cechy w %	Zakres kwotowy zł/ha fizyczny
1.	Położenie gruntu lokalizacja	30 %	6145,20
2.	Kształt rozłogu	20 %	4096,80
3.	Poziom kultury rolnej	20 %	4096,80
4.	Dojazd do nieruchomości	20 %	4096,80
5.	Trudności i ograniczenia w uprawie	10 %	2048,40
		100%	20484,00 zł.

**7.Ustalenie szacunkowej wartości rynkowej nieruchomości**

**Ustalenie szacunkowej wartości rynkowej gruntu ornego – 1ha fizyczny.**

Zestawienie cech porównawczych z nieruchomością wycenianą przedstawiam w tabeli Nr.2.

Tabela Nr.2.

Lp.	Zestawienie cech charakteryzujących nieruchomość	Obiekt szacowany X	Obiekty porównawcze		
			A	B	C
1.	Data transakcji	10.10.2024 r	09.08.2024 r	08.02.2024 r	27.02.2024 r
2.	Położenie gruntu	średnie	korzystne	korzystne	korzystne
3.	Kształt rozłogu	słaby	korzystny	korzystny	korzystny
4.	Poziom kultury rolnej	przeciętny	przeciętny	przeciętny	dobry
5.	Dojazd do nieruchomości	przeciętny	przeciętny	przeciętny	korzystny
6.	Trudności i ograniczenia w uprawie	nie występują	nie występują	nie występują	nie występują

**Zestawienie nieruchomości szacowanej w parach porównawczych**

Zestawienie nieruchomości wycenianej w poszczególnych parach porównawczych przedstawiam w tabeli nr.3.

Tabela Nr. 3.

Lp.	Atrybuty – cechy nieruchomości	Waga atrybutu		X/A	X/B	X/C
		w %	w zł/ha fiz			
1.	Położenie gruntu.	30	6145,20	-3072,60	- 3072,60	- 3072,60
2.	Kształt rozłogu	20	4096,80	- 4096,80	- 4096,80	- 4096,80
3.	Poziom kultury rolnej	20	4096,80	0	0	- 2048,40
4.	Dojazd do nieruchomości	20	4096,80	0	0	- 2048,40
5.	Trudności i ograniczenia w uprawie	10	2048,40	0	0	0
Suma poprawek				- 7169,40	- 7169,40	- 11266,20
Cena skorygowana na moment szacowania zł/Hfiz				34711,00	24540,00	45024,00
Cena poprawiona zł/ha fizyczny				27541,60	17370,60	33757,80

Ostateczną wartość rynkową 1ha fiz gruntu działki obliczam jako średnią arytmetyczną z wartości uzyskanych w poszczególnych parach porównawczych.

$$27541,60 + 17370,60 + 33757,80$$

$$\text{Wg 1ha} = \frac{\dots}{3} = 26223,33 \text{ zł}$$

3

$$\text{Wg 1ha} = \text{zaok. } 26223,00 \text{ zł}$$

### Ustalenie szacunkowej wartości rynkowej nieruchomości

Szacunkowa wartość rynkowa gruntu wynosi:

WRG p.wł = 0,5600 ha x 26223,00 zł = 14684,88zł.

WRG p.wł. = zaok. 14700,00 zł

słownie: czternaście tysięcy siedemset złotych.

### 8. Wnioski

Uzyskana w procesie wyceny wartość rynkowa nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku i wg mojej oceny może stanowić podstawę do ustalenia ceny wyjściowej do przetargu.

### 9. Klauzule i zastrzeżenia

- Niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych także ze stanem faktycznym i prawnym.
- Operat nie może być publikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wyceniającego.
- Podstawę do określenia stanu prawnego nieruchomości stanowiły dokumenty i materiały oraz informacje uzyskane od zleceniodawcy podczas wizji lokalnej.
- Operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż podany w operacie
- Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji terenowej ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych.
- Ustalona w procesie wyceny wartość rynkowa gruntu nie obejmuje podatku VAT.
- Wyciąg z operatu szacunkowego zostanie przekazany do Starostwa Powiatowego w Grójcu organu prowadzącego ewidencję gruntów w terminie 3 miesięcy.

### 10. Załączniki

- Mapa działki – wydruk z Geoportalu
- Protokół z badania Księgi Wieczystej nr. RA1G/00074295/7.
- Protokół z badania wypisu z rejestru gruntów
- Zaświadczenie o przeznaczeniu działki w.m.p.z.p.

Białobrzegi 10.10.2024 r.



## PROTOKÓŁ

z badania Księgi Wieczystej Nr. RA1G/00074295/ w dniu 07.10.2024 roku.

Księga Wieczysta Nr. RA1G/00082548/5 prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych posiada następujące wpisy:

### Położenie :

Miejscowość - Ługowice gm. Mogielnica pow. Grójec woj. mazowieckie  
Działka nr. 238 o powierzchni – 0,5600 ha. Wielkość powierzchni wpisano w oparciu o wypis z rejestru gruntów. W księdze wieczystej wpisane są inne działki które nie podlegają wycenie.

### Właściciel :

Właściciel – Skarb Państwa – Miasto i Gmina Mogielnica

### Prawa, Roszczenia, Ograniczenia

Brak wpisu

### Hipoteka

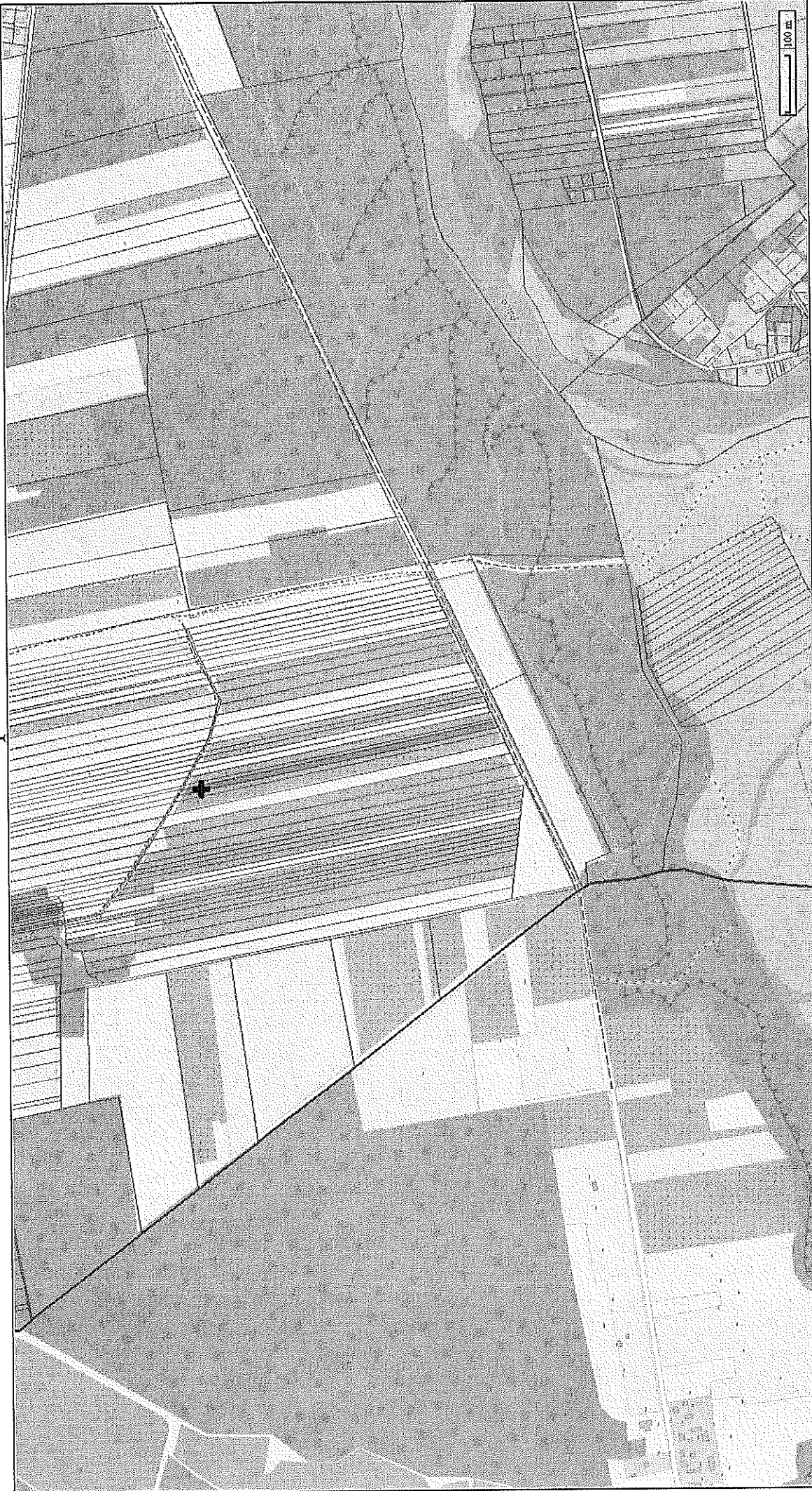
Brak wpisu

Białobrzegi: 07.10.2024.r





Mapa



Sporządzono dnia: 17.09.2024 r.  
Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem

## PROTOKÓŁ

### z badania wypisu z rejestru gruntów działki 238 położonej w miejscowości Ługowice gm. Mogielnica pow. Grójecki.

Obręb – Ługowice

Numer obrębu -: 0022

Gm. Mogielnica

Powiat. Grójecki

Woj. mazowieckie

Jednostka rejestrowa: G.72

Własność – Gmina i Miasto Mogielnica - w udziale 1/1 części

Akt własności – Księga wieczysta nr.RA1G/00074295/7

Wypis z rejestru gruntów dla działki 238 zawiera następujące dane:

#### Działka 238

Gruntu orne R Lzr V	- 0,0500 ha
Gruntu orne R Lzr IVa	- 0,4400 ha
Gruntu orne R Lzr IVb	- <u>0,0700 ha</u>
<b>Razem powierzchnia</b>	<b>- 0,5600 ha</b>

Białobrzegi - 26.09.2024.r.



URZĄD GMINY I MIASTA

(BiPP)

05-640 Mogielnica  
tel./48/ 663 51 49

BiPP.6727.Z.169.2024

Mogielnica, dnia 2024-09-17

## Z A Ś W I A D C Z E N I E

Niniejszym zaświadczam, że z dniem 31.12.2003r. przestał obowiązywać plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica . Dla terenu na którym znajduje się działka nr 238 poł. w obrębie ewidencyjnym Ługowice nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie jest wymagane jego sporządzenie na podstawie art.14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Zaświadczam również , że dla w/w działki brak jest obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy.

Do chwili obecnej Rada Miejska w Mogielnicy nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek Referatu Geodezji w/m.



INSPEKTOR

*inż. Jarosław Górnik*