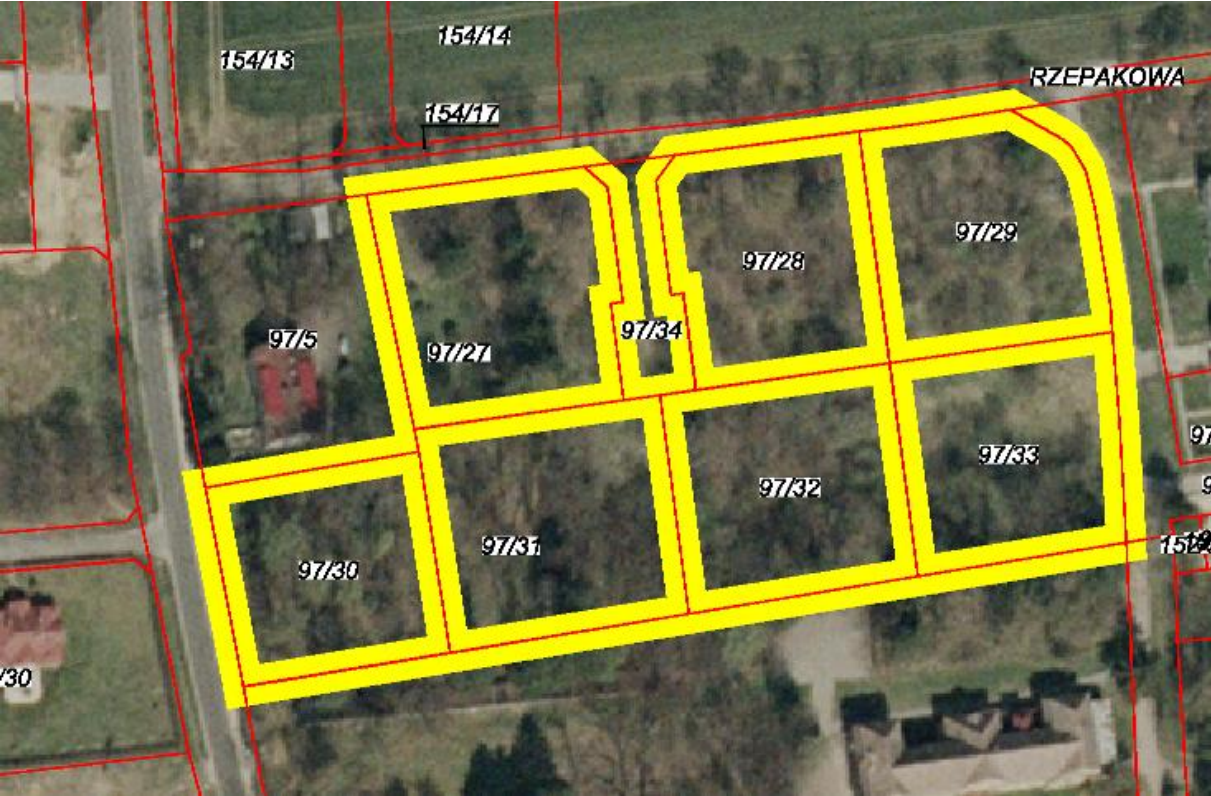


Gryfów Śląski



1. dz. nr **97/27 o pow. 0,2257 ha**, wraz z przynależnym udziałem w działce oznaczonej numerem **97/34 o pow. 0,0606 ha**, określonym na 1/4 niewydzieloną część, obręb Gryfów Śląski - 3 arkusz mapy 3.
2. dz. nr **97/28 o pow. 0,1990 ha**, wraz z przynależnym udziałem w działce oznaczonej numerem **97/34 o pow. 0,0606 ha**, określonym na 1/4 niewydzieloną część, obręb Gryfów Śląski - 3 arkusz mapy 3.
3. dz. nr **97/29 o pow. 0,2118 ha**, obręb Gryfów Śląski - 3 arkusz mapy 3.
4. dz. nr **97/30 o pow. 0,1821 ha**, obręb Gryfów Śląski - 3 arkusz mapy 3.
5. dz. nr **97/31 o pow. 0,2299 ha**, wraz z przynależnym udziałem w działce oznaczonej numerem **97/34 o pow. 0,0606 ha**, określonym na 1/4 niewydzieloną część, obręb Gryfów Śląski - 3 arkusz mapy 3.
6. dz. nr **97/32 o pow. 0,2128 ha**, wraz z przynależnym udziałem w działce oznaczonej numerem **97/34 o pow. 0,0606 ha**, określonym na 1/4 niewydzieloną część, obręb Gryfów Śląski - 3 arkusz mapy 3.
7. dz. nr **97/33 o pow. 0,1956 ha**, obręb Gryfów Śląski - 3 arkusz mapy 3.

KW JG1S/00023265/8

Zgodnie z obowiązującym aktualnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla południowej części miasta Gryfów Śląski przedmiotowe nieruchomości znajdują się w jednostce oznaczonej w planie symbolem 18 U, ZP, stanowiące teren istniejącego szpitala miejskiego wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i zielenią towarzyszącą. Przedmiotowe nieruchomości wchodziły w skład strefy B ochrony konserwatorskiej.

Nieruchomości położone są w granicach siedmiu sąsiadujących ze sobą działek ewidencyjnych, wraz z współudziałem w gruncie przyległym, stanowiącym podjazd, oznaczonych numerami 97/27, 97/28, 97/29, 97/30, 97/31, 97/32, 97/33 oraz działki nr 97/34 stanowiącej podjazdy do działek nr 97/27, 97/28, 97/31, 97/32 tj. teren przewidziany do wspólnego użytku po 1/4 niewydzielonej części (zgodnie z koncepcją urbanistyczną). Nieruchomości te stanowią grunty usytuowane w strefie zabudowy miejskiej o charakterze mieszkalno – użytkowym dostępne z dróg dojazdowych oraz wydzielonego terenu w granicach działki nr 97/34 wymagającego urządzenia na cele drogowe, posiadające możliwość dostępu do sieci elektrycznej i wodociągowej, sklasyfikowane jako zurbanizowane tereny niezabudowane Bp (uprzednio tereny rekreacyjno – wypoczynkowe Bz) oraz inne tereny zabudowane Bi i rowy.

Grunty objęte przedmiotowymi nieruchomościami posiadają regularny kontur, usytuowane są na terenie równym i lekko opadającym o przeciętnym otoczeniu i sąsiedztwie oraz przeciętnej dostępności. Aktualnie przedmiotowe działki nie są

użytkowane, porośnięte stara trawą i chwastami, znacznie zadrzewione oraz częściowo objęte starymi nasadzeniami drzew i krzewów owocowych. Przez teren działek nr 97/30, 97/31, 97/32 i 97/33 przebiega głęboki rów odwadniający sklasyfikowany jako W (do utrzymania) – pogarszający warunki prawidłowego zagospodarowania tych działek.

Obiekt gospodarczy zlokalizowany w granicy działki nr 97/28 z uwagi na bardzo zły stan techniczny, bardzo wysoki stopień zdewastowania oraz brak możliwości odzyskania materiałów budowlanych w przypadku jego rozbiórki – nie przedstawia żadnej wartości użytkowej.

Garaż blaszany zlokalizowany na działce nr 97/29 – stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności bezumownego użytkownika nieruchomości, posadowiony samowolnie bez tytułu prawnego do gruntu. Z uwagi na powyższe oraz fakt, że jest to obiekt nietrwały- podlega on usunięciu.

Prowizoryczne szopy drewniane zlokalizowane w granicach działki nr 97/27 z uwagi na ich nietrwały charakter oraz bardzo zły stan techniczny – nie przedstawiają żadnej wartości użytkowej.

Obiekt gospodarczo – garażowy zlokalizowany w większości na działce nr 97/27 oraz częściowo na działce nr 97/31 nie stanowi przedmiotu wyceny z uwagi na fakt, że dokonany podział geodezyjny gruntów bez zachowania odpowiedniej odległości granicy działki od ściany zewnętrznej przedmiotowego obiektu, powodujący, że granica przedmiotowych działek dzieli bryłę tego obiektu na dwie części – wskazuje, że podział ten dokonany w oparciu o opracowaną uprzednio koncepcję zagospodarowania terenu zawierającą wstępny projekt podziału – zakłada oficjalnie jego przysłą likwidację.

Częściowe ogrodzenie nieruchomości wykonane z siatki w ramach metalowych, występujące wzdłuż granic działek nr 97/27, 97/28, 97/29 i 97/30 – z uwagi na ubytki występujące w tych ogrodzeniach, znaczny stopień zdewastowania oraz naturalnego zużycia (skorodowania) powodujących utratę dotychczasowej funkcji – nie przedstawia również żadnej wartości.

Kilkadziesiąt nasadzeń sadowniczych, stanowiących stare drzewa owocowe jabłoni, gruszy, śliwy i wiśni zlokalizowanych w obrębie przedmiotowych działek – z uwagi na ich wiek ponad 30 lat oraz bardzo niską przydatność produkcyjną – handlową nie przedstawia żadnej wartości użytkowej i podlega usunięciu.