

Wójt Gminy Siedlec
ul. Zbąszyńska 17
64-212 Siedlec

WPLYNĘŁO

22.08.2025
Fonalik

Siedlec, dnia 22 września 2025 r.

Pan
Przewodniczący
Rady Gminy Siedlec
Andrzej Kazmierczak

Nasz znak: RPOŚ.6870.3.2025

Wójt Gminy Siedlec zwraca się z uprzejmą prośbą o wyrażenie opinii Rady Gminy w sprawie zamiany niezabudowanych nieruchomości gruntowych oznaczonych ewidencyjnie nr **73**, o powierzchni 0,22 ha, obręb Wielka Wieś stanowiącej własność Gminy Siedlec, dla której Sąd Rejonowy w Wolsztynie prowadzi księgę wieczystą nr PO1E/00045965/2 oraz nr **74/3** o powierzchni 0,3000 ha, obręb Wielka Wieś stanowiącej współwłasność osób fizycznych, dla której Sąd Rejonowy w Wolsztynie prowadzi księgę wieczystą nr PO1E/00048654/0.

Strony ustaliły, że zamiana nastąpi bez dopłaty różnicy wartości między nieruchomościami.

Z up. Wójta
Dariusz Wita
ZASTĘPCA WÓJTA

Załączniki:

1. Wycinki mapy dz. nr ewid. gr. 73 oraz 74/3, obręb Wielka Wieś.
2. Fragmenty operatów szacunkowych określających wartość rynkową dz. nr ewid. gr. 73 oraz 74/3, obręb Wielka Wieś.

Sporządziła:
Natalia Grocholska
tel. 683848521 w. 21



Siedlec - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 5000





Siedlec - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 5000



**URZĄD GMINY
SIEDLEC**

Wpłynęło 09-04-2025

Nr sprawy 4694

Ref. P. Ciesielska
Ilość zał. 1

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIETABUDOWANEJ, POŁOŻONEJ
W GMINIE SIEDLEC, OBRĘB EWIDENCYJNY WIELKA WIEŚ, OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 73

KSIĘGA WIECZYSTA NIERUCHOMOŚCI: PO1E/00045965/2

PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W WOLSZTYNIE



OPERAT SZACUNKOWY SPORZĄDZONO

na podstawie zamówienia Gminy Siedlec 53/2025.

CEL WYCENY

określenie wartości rynkowej nieruchomości na dla celu jej zamiany.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

mgr Paulina Matysiak

Nr uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości: 8420

AUTORKA OPRACOWANIA

Paulina Matysiak

MIEJSCE I DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO

Babimost, 09.04.2025 r.



10.6. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

W pierwszej kolejności określono zakres współczynników korygujących i wartości korekt dla poszczególnych przedziałów przyjętych cech rynkowych, następnie ustalono wartości współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości gruntowej. W kolejnym etapie obliczono wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości, jako iloczyn współczynników odpowiadających rynkowym cechom nieruchomości oraz ceny średniej. Obliczenia przedstawia tabela 10.

Tabela 10. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

L.p.	Cecha rynkowa	Waga cechy	Zakres współczynników korygujących			Wartości współczynników ui dla wycenianej nieruchomości
			ui min	ui śr	ui max	
1.	Lokalizacja	31%	0,256	0,315	0,442	0,315
2.	Wskaźnik bonitacji	16%	0,131	0,160	0,225	0,131
3.	Struktura użytków	12%	0,098	0,120	0,169	0,169
4.	Rozłóg	31%	0,252	0,309	0,434	0,309
5.	Powierzchnia	10%	0,083	0,101	0,142	0,083
6.	Współczynnik korygujący dla nieruchomości wycenianej					1,005
7.	Cena średnia [zł/ m ²]					4,39
8.	Wartość rynkowa [zł/ m ²]					4,42
9.	Powierzchnia [m ²]					2200
10.	Wynik wyceny [zł]					9 714,15
11.	Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości [zł]					9 700

WARTOŚĆ RYNKOWA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ
W OBRĘBIE WIELKA WIEŚ, GM. SIEDLEC, STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NR 73:

9 700 ZŁ

SŁOWNIE: DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SIEDEMSET ZŁOTYCH



OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ, POŁOŻONEJ
W GMINIE SIEDLEC, OBRĘB EWIDENCYJNY WIELKA WIEŚ, OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ O NUMERZE EWIDENCYJNYM 74/3

KSIĘGA WIECZYSTA NIERUCHOMOŚCI: PO1E/00043854/0
PROWADZONA PRZEZ SĄD REJONOWY W WOLSZTYNIE



OPERAT SZACUNKOWY SPORZĄDZONO

na podstawie zlecenia Gminy Siedlec.

CEL WYCENY

określenie wartości rynkowej nieruchomości na dla celu jej zamiany.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

mgr Paulina Matysiak

Nr uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości: 8420

AUTORKA OPRACOWANIA

Paulina Matysiak

MIEJSCE I DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO

Babimost, 31.07.2025 r.



10.6. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

W pierwszej kolejności określono zakres współczynników korygujących i wartości korekt dla poszczególnych przedziałów przyjętych cech rynkowych, następnie ustalono wartości współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości gruntowej. W kolejnym etapie obliczono wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości, jako iloczyn współczynników odpowiadających rynkowym cechom nieruchomości oraz ceny średniej. Obliczenia przedstawia tabela 10.

Tabela 10. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

L.p.	Cecha rynkowa	Waga cechy	Zakres współczynników korygujących			Wartości współczynników ui dla wycenianej nieruchomości
			ui min	ui śr	ui max	
1.	Lokalizacja	25%	0,149	0,250	0,363	0,149
2.	Możliwości inwestycyjne	30%	0,179	0,300	0,435	0,179
3.	Dostępność IT	25%	0,149	0,250	0,363	0,149
4.	Powierzchnia	20%	0,119	0,200	0,290	0,119
5.	Współczynnik korygujący dla nieruchomości wycenianej					0,596
6.	Cena średnia [zł/m ²]					30,75
7.	Wartość rynkowa [zł/m ²]					18,35
8.	Powierzchnia [m ²]					3000
9.	Wynik wyceny [zł]					55 050,00
10.	Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości [zł]					55 000

**WARTOŚĆ RYNKOWA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ
W OBRĘBIE WIELKA WIEŚ, GM. SIEDLEC, STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NR 74/3:**

55 000 ZŁ

SŁOWNIE: PIĘCDZIESIAT PIĘĆ TYSIĘCY ZŁOTYCH

