

Egzemplarz nr 1

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTU

OBIEKT: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA

LOKALIZACJA: ZGORZELEC, ul. Wolności

(ADRES) działki nr 4/1, 4/2 i 4/5, obręb nr 0007 - Zgorzelec,



Autor operatu:

- mgr inż. **ARTUR SZCZERBIŃSKI**
uprawnienia zawodowe nr 311
tel. 605/04-77-69




WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

zgodnie z art. 158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami

1. Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w m. Zgorzelec, ulica Wolności, opisanej działkami nr 4/1, 4/2 i 4/5;
2. Oznaczenie w ewidencji gruntów:
działka nr 4/1, 4/2 i 4/5, obręb nr 0007 - Zgorzelec, miasto Zgorzelec, powiat zgorzelecki, województwo dolnośląskie;
3. Księgi wieczyste Sądu Rejonowego w Zgorzelcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych:
- działka nr 4/1 - KW. nr JG1Z/00036389/2,
- działka nr 4/2 - KW. nr JG1Z/00036311/5,
- działka nr 4/5 - KW. nr JG1Z/00037178/7.
4. Prawa do nieruchomości:
- prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej opisanej działką nr 4/1 należy do „LAVINIA XIX” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo - Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
- prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej opisanej działką nr 4/2 należy do „LAVINIA XIX” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo - Akcyjna z siedzibą w Warszawie w 1/2 części oraz do Tomasza ŚWIDA w 1/2 części,
- prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej opisanej działką nr 4/5 należy do Tomasza ŚWIDA;
5. Krótki opis nieruchomości:
Nieruchomość gruntowa niezabudowana opisana działkami ewidencyjnymi nr 4/1, 4/2 i 4/5 o łącznym obszarze 4.925 m² przeznaczona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem F5.U, położona w strefie K – ochrony krajobrazu kulturowego, w granicy projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego. Część działki nr 4/2 oznaczona jest symbolem 30.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
Uzbrojenie – pełne.
6. Cel dokonanej wyceny: oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dla celów rachunkowości lub zabezpieczenia wiarygodności oraz w celu ustalenia jej ceny w przypadku sprzedaży;
7. Do wyceny nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej;
8. Operat szacunkowy sporządzono w maju 2016 roku, wartość określona została na dzień 26 maja 2016 r.;
9. Operat został wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego:
mgr inż. **ARTURA SZCZERBIŃSKIEGO** (uprawnienia zawodowe nr 311);
10. Określone wartości rynkowe prawa do nieruchomości:

WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ w zaokrągleniu do 1.000,- zł	5.182.000,- zł
słownie: pięć milionów sto osiemdziesiąt dwa tysiące złotych	

ZASTRZEŻONE PRAWA AUTORSKIE, SZCZEGÓLNIE DLA PUBLIKACJI, WYKONYWANIA PRZEDRUKÓW, KOPII I WYKORZYSTANIA NIEZGODNEGO Z PRZEZNACZENIEM.

OPRACOWANIE JEST OBJĘTE KLAUZULĄ POUFNOŚCI NA ŻYCZENIE ZAMAWIAJĄCEJ.

NINIEJSZY WYCIĄG NIE ZOSTAŁ DOSTARCZONY ORGANOWI PROWADZĄCEMU EWIDENCJĘ GRUNTÓW I BUDYNKÓW

