

**Egzemplarz nr 1**

## **OPERAT SZACUNKOWY**

**OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU**

**OBIEKT: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA**

**LOKALIZACJA: LEGNICA - PRZYBKÓW, ul. Gniewomierska**

(ADRES) działka nr 924, obręb nr 0032 - Przybków,



**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. Legnica, dzielnica Przybków, ulica Gniewomierska;
2. Oznaczenie w ewidencji gruntów:  
działka nr 924, obręb nr 0032 - Przybków, Legnica, powiat Miasto Legnica, województwo dolnośląskie;
3. Księga wieczysta Sądu Rejonowego w Legnicy, VI Wydział Ksiąg Wieczystych:  
- KW. nr LE1L/00092451/3.
4. Prawa do nieruchomości:  
- prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej należy do Skarbu Państwa,  
- „LAVINIA XIX” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo - Akcyjna z siedzibą w Warszawie legitymuje się prawem użytkowania wieczystego gruntu do dnia 5 grudnia 2089 roku;
5. Krótki opis nieruchomości:  
Nieruchomość gruntowa niezabudowana o obszarze 13.145 m<sup>2</sup> przeznaczona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone symbolem **103P** położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów Legnickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.  
Uzbrojenie – energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja sanitarna, gaz.
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 3 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:

<b>WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ</b> w zaokrągleniu do 1.000,- zł	<b>10.723.000,- zł</b>
słownie: dziesięć milionów siedemset dwadzieścia trzy tysiące złotych	

ZASTRZEŻONE PRAWA AUTORSKIE, SZCZEGÓLNICIE 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


