

Egzemplarz nr 1

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU

OBIEKT: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA ZABUDOWANA

LOKALIZACJA: LEGNICA - PAWICE, ul. Szczytnicka 50

(ADRES)

działki nr 459/5 i 459/9, obręb nr 0034 - Pawice,



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 części nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem magazynowym i stacją transformatorową położonej w m. Legnica, dzielnica Pawice, ulica Szczytnicka 50, opisanej działkami nr 459/5 i 459/9.
Z uwagi na niewielką wartość rynkową zabudowy w stosunku do wartości gruntu nieruchomość wyceniono jako niezabudowaną;
2. Oznaczenie w ewidencji gruntów:
działka nr 459/5 i 459/9, obręb nr 0034 - Pawice, Legnica, powiat Miasto Legnica, województwo dolnośląskie;
3. Księga wieczysta Sądu Rejonowego w Legnicy, VI Wydział Ksiąg Wieczystych:
- KW. nr LE1L/00043923/5.
4. Prawa do nieruchomości:
- prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej 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 oraz prawem własności budynków;
5. Krótki opis nieruchomości:
Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem magazynowym i stacją transformatorową o obszarze 23.015 m² nie objęta obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Według *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Legnicy* teren nieruchomości znajduje się w strefie zabudowy gospodarczej bez funkcji mieszkaniowej opisanej symbolem **G1**.
Uzbrojenie – energia elektryczna, wodociąg.
6. Cel dokonanej wyceny: oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości dla celów rachunkowości lub zabezpieczenia wierzytelności 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:

WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ w zaokrągleniu do 1.000,- zł	12.611.000,- zł
słownie: dwanaście milionów sześćset jedenaście tysięcy 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

