

Egzemplarz nr 1

OPERAT SZACUNKOWY

OBIEKT: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA ZABUDOWANA

LOKALIZACJA: *KURÓW ul. Nowa, powiat puławski*

(ADRES) działki nr 2897/1, 2897/2, 2897/3, 2899/1, 2900/1, 2902 i 2903/3, obręb Kurów



Autor operatu:

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




WARSZAWA, 28 sierpnia 2016 roku

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

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

1. Nieruchomość gruntowa zabudowana zakładem produkcyjnym - budynkami produkcyjno - magazynowymi położona w m. Kurów przy ulicy Nowej, powiat puławski, województwo lubelskie;
2. Oznaczenie w ewidencji gruntów:
działki nr 2897/1, 2897/2, 2897/3, 2899/1, 2900/1, 2902 i 2903/3 - obręb Kurów, gm. Kurów, powiat puławski, województwo lubelskie;
3. Księgi wieczyste Sądu Rejonowego w Puławach, V Wydział Ksiąg Wieczystych:
kw. nr LU1P/00037241/4 – nieruchomość gruntowa – działki nr 2897/1, 2899/1 i 2903/3,
kw. nr LU1P/00049176/4 – nieruchomość gruntowa – działki nr 2897/2, 2897/3, 2900/1 i 2902.
4. Prawa do nieruchomości:
prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej opisanej księgą wieczystą kw. nr LU1P/00037241/4 należy do Adriana BIENIEK,
prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej opisanej księgą wieczystą kw. nr LU1P/00049176/4 należy do Gminy Kurów, Adrian BIENIEK legitymuje się prawem użytkowania wieczystego gruntu oraz jest właścicielem budynków stanowiących odrębną nieruchomość;
5. Krótki opis nieruchomości:
Nieruchomość zabudowana, wykorzystywana na zakład produkcji przemysłowej:
- budynek produkcyjno - magazynowy o pow. użytkowej ok. 3.526,3 m² w standardzie średnim, po modernizacji, przygotowany do zasiedlenia, stan techniczny budynku – dobry
- budynek garażowo - magazynowy o pow. użytkowej ok. 195,3 m² w standardzie podstawowym, stan techniczny budynku – zadowalający.
6. Cel dokonanej wyceny: oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości w celach rozliczeniowych lub ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości oraz dla celów zabezpieczenia wierzytelności Banku;
7. Do wyceny nieruchomości zabudowanej zastosowano podejście dochodowe, metodę inwestycyjną, technikę kapitalizacji prostej;
8. Operat szacunkowy sporządzono w sierpniu 2016 roku, wartość określona została na dzień 28 sierpnia 2016 roku;
9. Operat został wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego:
mgr inż. **ARTURA SZCZERBIŃSKIEGO** (uprawnienia zawodowe nr 311);
10. Określona wartość rynkowa dla aktualnego sposobu użytkowania (WR):

WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI w zaokrągleniu do 1.000,- zł	12.968.000,- zł
słownie: dwanaście milionów dziewięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych	

*ZASTRZEŻONE PRAWA AUTORSKIE, SZCZEGÓLNIENIE DLA PUBLIKACJI, WYKONYWANIA PRZEDRUKÓW, KOPII I WYKORZYSTANIA NIEZGODNEGO Z PRZEZNACZENIEM.
OPRACOWANIE JEST OBJĘTE KLAUZULĄ POUFNOŚCI NA ŻYCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO.*

