

**Egzemplarz nr 1**

## **OPERAT SZACUNKOWY**

**OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTU**

**OBIEKT: NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA NIEZABUDOWANA**

**LOKALIZACJA: GNIEWOMIROWICE, gmina Miłkowice, powiat legnicki**

**(ADRES) działki nr 328/190, 328/191, 328/211 i 328/232,  
obręb nr 0003 - Gniewomirowice,**



**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. Gniewomirowice, gmina Miłkowice, powiat legnicki;
2. Oznaczenie w ewidencji gruntów:  
działki nr 328/190, 328/191, 328/211 i 328/232, obręb nr 0003 - Gniewomirowice, gmina Miłkowice, powiat legnicki, województwo dolnośląskie;
3. Księga wieczysta Sądu Rejonowego w Legnicy, VI Wydział Ksiąg Wieczystych:  
- KW. nr LE1L/00091522/5.
4. Prawa do nieruchomości:  
- prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej należy do spółki pod firmą „FIG” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie;
5. Krótki opis nieruchomości:  
Nieruchomości gruntowa niezabudowana opisana działkami ewidencyjnymi nr 328/190, 328/191, 328/211 i 328/232 o łącznym obszarze 8.996 m<sup>2</sup> przeznaczona w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **26MN**, oraz w części działek nr 328/190 i 328/191 na tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem **1ZP** i na rowy melioracyjne odwadniające oznaczone symbolami **2WP** i **3WP**, położona na OSIEDLU POŁUDNIOWYM, w odległości około 300 m od drogi krajowej DK94 (Legnica – Chojnów – Zgorzelec), w sąsiedztwie projektowanego węzła trasy ekspresowej S3.  
Uzbrojenie – energia elektryczna, sieć wodociągowa i gazowa.
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 październiku 2016 roku, wartość określona została na dzień 5 października 2016 roku;
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>2.565.000,- zł</b>
słownie: dwa miliony pięćset sześćdziesiąt pięć 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


