

Rzecznik Majątkowy Mariusz Bartkowiak
tel.: 601 737939
e-mail: mariusz.bartkowiak@interia.eu

ANEKS DO OPERATU SZACUNKOWEGO

z dnia 07.10.2020r.

określającego wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem garażowym, położonej w miejscowości Kórnik, ul. St. Wyspiańskiego, gm. Kórnik, pow. poznański, woj. wielkopolskie



CEL WYCENY:

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej, według stanu i na poziomie cen na dzień określenia wartości, dla celu prowadzonego postępowania egzekucyjnego w administracji.

DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ RYNKOWĄ:

08.09.2020r.

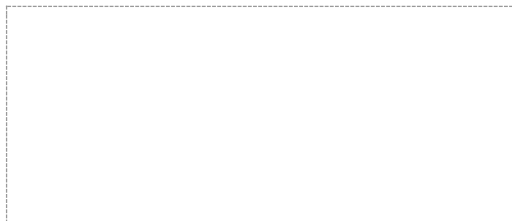
DATA SPORZĄDZENIA ANEKSU DO OPERATU SZACUNKOWEGO:

14.12.2020r.

ANEKS DO OPERATU WYKONAŁ:

Rzecznik Majątkowy Mariusz Bartkowiak
uprawnienia zawodowe nr 5365

Podpis rzeczoznawcy:



Mościenica, 14.12.2020r.

WYCIĄG Z ANEKSU DO OPERATU SZACUNKOWEGO	
Określenie przedmiotu wyceny	Przedmiotem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, którą stanowi działka gruntu nr ew. 493/64 o powierzchni 0,0031 ha, zabudowana budynkiem garażowym, położona w miejscowości Kórnik, ul. St. Wyspiańskiego, gm. Kórnik, pow. poznański, woj. wielkopolskie. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp., V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta KW Nr PO1D/00028654/3. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej ww. nieruchomości, według jej stanu i poziomu cen na dzień określenia wartości.
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej, według stanu i na poziomie cen na dzień określenia wartości, dla celu prowadzonego postępowania egzekucyjnego w administracji.
Data, na którą określono wartość	08.09.2020r.
Wartość rynkowa	prawa własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem garażowym, stanowiącej działkę nr ew. 493/64, zapisaną w KW Nr PO1D/00028654/3, według stanu i na poziomie cen na dzień określenia wartości, wynosi: 30 400,- zł słownie: trzydzieści tysięcy czterysta złotych
Data sporządzenia aneksu do operatu szacunkowego	14.12.2020r.
Opracował	Rzecznik Majątkowy Mariusz Bartkowiak uprawnienia zawodowe nr 5365

SPIS TREŚCI

1.	PRZEDMIOT, ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY	4
2.	CEL WYCENY	4
3.	DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	4
4.	OPIS PRZEDMIOTU WYCENY	4
5.	WYNIK KOŃCOWY WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM	5
6.	KLAUZULE	5

1. PRZEDMIOT, ZAKRES I UWARUNKOWANIA WYCENY

Przedmiotem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, którą stanowi działka gruntu nr ew. 493/64 o powierzchni 0,0031 ha, zabudowana budynkiem garażowym, położona w miejscowości Kórnik, ul. St. Wyspiańskiego, gm. Kórnik, pow. poznański, woj. wielkopolskie.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp., V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta KW Nr PO1D/00028654/3.

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej ww. nieruchomości, według jej stanu i poziomu cen na dzień określenia wartości.

UWAGA: Niniejszy aneks stanowi korektę opisu budynku garażowego, zawartego na stronie 11 operatu szacunkowego z dnia 07.10.2020r..

Opis przedmiotu wyceny – tj. parametrów powierzchniowych nieruchomości, lokalizacji, przeznaczenia nieruchomości oraz podstaw formalnych, prawnych i merytorycznych wyceny, jaki przedstawiono w operacie szacunkowym z dnia 07.10.2020r. pozostaje aktualny na dzień sporządzenia niniejszego aneksu i jest zawarty we wskazanym operacie szacunkowym.

2. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej, według stanu i na poziomie cen na dzień określenia wartości, dla celu prowadzonego postępowania egzekucyjnego w administracji.

3. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

- Data sporządzenia aneksu do operatu szacunkowego: 14.12.2020r.,
- Data określenia wartości: 08.09.2020r.,
- Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny: 08.09.2020r.,
- Data badania stanu prawnego: 08.09.2020r. oraz 06.10.2020r.,
- Data oględzin przedmiotu wyceny: 08.09.2020r.

4. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

Na stronie 11 operatu szacunkowego z dnia 07.10.2020r., w akapicie dot. opisu konstrukcyjno-materiałowego wzniesionego na nieruchomości budynku garażowego zamiast:

„Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe:

Fundamenty – betonowe. Ściany konstrukcyjne – ceglane, wykończone z tynkiem cementowo-wapiennym, gładkim, malowanym. Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne, malowane. Stropodach – żelbetowy, z płyt

korytkowych, z podciągami stalowymi, z pokryciem wykonanym z papy asfaltowej. Obróbki blacharskie – z blachy stalowej, ocynkowanej. Orynnowanie – z PCV. Wrota garażowe – z blachy stalowej, malowanej, w ramie z kształtowników stalowych, rozwierane. Posadzka – betonowa, z kanałem naprawczym. Instalacje: elektryczna.”

Winno być:

„Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe:

Fundamenty – betonowe. Ściany konstrukcyjne – ceglane, wykończone z tynkiem cementowo-wapiennym, gładkim, malowanym. Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne, malowane. Stropodach – żelbetowy, z płyt korytkowych, z podciągami stalowymi, z pokryciem wykonanym z papy asfaltowej. Obróbki blacharskie – z blachy stalowej, ocynkowanej. Orynnowanie – z PCV. Wrota garażowe – z blachy stalowej, malowanej, w ramie z kształtowników stalowych, rozwierane. Posadzka – betonowa, bez kanału naprawczego. Instalacje: elektryczna.”

5. WYNIK KOŃCOWY WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem garażowym, położonej w miejscowości Kórnik, rejon ul. St.

Wyspiańskiego, gm. Kórnik, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr PO1D/00028654/3, według stanu i poziomu cen na dzień określenia wartości, wynosi:

30 400,- zł

słownie: trzydzieści tysięcy czterysta złotych

Oszacowana wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej jest wynikiem cech, walorów przedmiotowej nieruchomości oraz aktualnej sytuacji na lokalnym i regionalnym rynku nieruchomości, w segmencie nieruchomości o podobnej funkcji użytkowej. Sprzedaż nieruchomości, biorąc pod uwagę m.in. jej lokalizację szczegółową oraz stan wzniesionej zabudowy, nie powinna być trudna do przeprowadzenia, przy odpowiedniej ekspozycji na rynku nieruchomości. Czas ekspozycji na rynku w celu sprzedaży będzie zależny także od sytuacji gospodarczej, od sytuacji na rynku inwestycyjnym, finansowym w momencie wystawienia nieruchomości na sprzedaż.

6. KLAUZULE

- ⌘ Niniejszy aneks stanowi uzupełnienie do operatu szacunkowego z dn. 07.10.2020r. i należy go rozpatrywać łącznie ze wskazanym operatem szacunkowym.
- ⌘ Aneks do operatu szacunkowego zawiera 5 ponumerowanych stron.