

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

Wioletta Magdziarz Pawełek

ul. Rzeszowska 77/40 ■ 39-200 Dębica

Operat szacunkowy



Sygnatura Akt	V GUp 14/14
Położenie	Mioszyno, dz. nr ew. 366/20
DATA	02.01.2019
SPORZĄDZIŁ	Wioletta Magdziarz – Pawełek

I PODSTAWY FORMALNE ORAZ PRAWNE I ZAKRES WYCENY

1.1. Podstawa formalna

Podstawę formalną stanowi zlecenie z dnia 29.11.2018 r. pomiędzy Syndykiem Masy Upadłości, a autorem operatu szacunkowego.

1.2. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest prawo własności gruntu dz. nr ew. 366/20 o powierzchni 0,1290 ha położonej w Mieroszynie, powiecie puckim.

Dla nieruchomości prowadzona jest KW NR GD2W/00033895/4.

Zakres wyceny obejmuje w/w prawo do nieruchomości.

1.3. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej w/w nieruchomości dla sprzedaży przez Syndyka.

1.4. Podstawy prawne

1.Ustawa Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 Dz. U. z 2017 r. poz. 459, 933, 1132, z 2018 r. poz. 398., wraz z późniejszymi zmianami, a w szczególności:

- w zakresie przepisów definiujących rodzaj i treść praw, których przedmiotem jest wyceniana nieruchomość, a mianowicie Księga pierwsza Tytuł III „Mienie” oraz w zakresie definicji nieruchomości, Księga druga „Własność i inne prawa rzeczowe”

VI WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej dz. nr 366/20 o pow. 0,1290 ha położonej w Mioszynie wynosi:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość w zł
1	Wartość rynkowa nieruchomości wg aktualnego stanu	146 000 zł
2	Wartość dla wymuszonej sprzedaży	102 000 zł

VII KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

1. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wg stanu na dzień wyceny.
2. Niniejszy operat nie może być wykorzystany do innego celu niż określono w operacie.
3. Niniejszy operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody wyceniającego i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
4. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte, prawne i fizyczne nieruchomości, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnych. Nie ponosi również odpowiedzialności za wady prawne i fizyczne nieruchomości, których nie mógł stwierdzić także na podstawie dokumentacji prawnej lub geodezyjnej.
5. Podane w operacie wartości oraz ceny nie zawierają podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca nieruchomości będzie zobowiązany zapłacić w związku z ich nabyciem.
6. Wszelkie dokładniejsze dane dotyczące analizowanych transakcji, które były podstawą do określenia wartości ekonomicznych znajdują się w bazie danych transakcyjnych autora i ze względu na zasadę poufności nie zostały ujawnione w operacie.
7. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, pod