

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

Wioletta Magdziarz Pawełek
ul. Rzeszowska 77/40 ■ 39-200 Dębica

Operat szacunkowy

SYGNATURA AKT	V GU 280/18
POŁOŻENIE	Rzeszów ul. Pola
ZLECENIODAWCA	Syndyk Masy Upadłości
DATA	12.12.2018
SPORZĄDZIŁ	Wioletta Magdziarz-Pawełek



1. Podstawy formalne oraz prawne i zakres opinii

1.1 Podstawa formalna

Podstawę formalną stanowi zlecenie z dnia 30.11.2018 r. Zleceniodawcą opinii jest Syndyk Masy Upadłości.

1.2 Przedmiot i zakres opinii

Przedmiotem opinii jest udział 1/6 części w prawie wieczystego użytkowania gruntu działki numer ew 1920 o powierzchni 0,0018ha wraz z takim samym udziałem w prawie odrębnej własności murowanego budynku garażowego położonego przy ul. Wincentego Pola w Rzeszowie obr 207.

Zakres opinii obejmuje w/w prawo do nieruchomości.

1.3 Cel opinii

Celem opinii jest określenie w/w prawa dla sprzedaży przez Syndyka Masy Upadłości.

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”

2.Ustawa Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 roku Dz. U. z 2018 r. poz. 155, z 2017 r. 2491, z 2018 r. poz. 5, 138, 416., wraz z późniejszymi zmianami, a w szczególności:

- w zakresie przepisów definiujących sposób opisu i oszacowania nieruchomości, Część druga. „Postępowanie zabezpieczające”. Księga

6. Wynik końcowy wyceny

Oszacowana wartość rynkowa udziału 1/6 części w prawie wieczystego użytkowania gruntu działki numer ew 1920 o powierzchni 0,0018ha wraz z takim samym udziałem w prawie odrębnej własności budynku garażowego położonego w Rzeszowie przy ulicy W Pola wynosi:

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1	Wartość rynkowa udziału w nieruchomości wg aktualnego stanu	4.000
2.	Cena dla wymuszonej sprzedaży	2.800

7. Klauzule i zastrzeżenia



- Niniejsza opinia sporządzona została przy zachowaniu możliwej należytej staranności zgodnie z przepisami prawa i Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
- Niniejsza opinia nie może być opublikowana w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji.
- Nie może ona być wykorzystana do żadnego innego celu aniżeli określony w opinii.
- Podstawę do określenia stanu prawnego nieruchomości stanowiły udostępnione przez Zamawiającego dokumenty i materiały.
- Opinia opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego. Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.

