WYCIĄG Z OPINII

RODZAJ NIERUCHOMOŚCI	Nieruchomość gruntowa niezabudowana
ADRES	Szczawnica ul. Skotnicka, gmina Szczawnica
JEDN. EWID. // OBRĘB	121102_4, Szczawnica//obr. nr 3 Szczawnica
RODZAJ WYCENIANYCH PRAW	Prawo własności – udział 1/3 część
KSIĘGA WIECZYSTA	KW nr NS1T/00138418/3
OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI – WŁASNOŚĆ ZGODNIE Z KW	**Spółka pod firmą Klimek Spółka z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Złockiem – udział 2/3 części** **Beata Józefa Lisowska c. Stanisława i Janiny w udziale 1/3 część**

OBCIĄŻENIA: **Wartość rynkową nieruchomości określono w stanie wolnym od obciążeń prawnych i majątkowych** (badanie KW przeprowadzone dnia 11 lutego 2021r. – załączone do opracowania)
DZIAŁ III – PRAWA, ROSZCZENIA, OGRANICZENIA: wpisy dot. ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością
DZIAŁ IV – HIPOTEKA: hipoteka umowna łączna kaucyjna 1.520.000zł na rzecz Centrum Finansowe Banku BPS SA;
Hipoteka umowna łączna kaucyjna 6.080.000zł na rzecz CF 1 Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty;
Hipoteka umowna łączna 403.200zł na rzecz Bank Spółdzielczy w Muszynie – Krynicy Zdrój
Hipoteka umowna łączna 1.836.800zł na rzecz Bank Spółdzielczy w Starym Sączu
Hipoteka umowna łączna 15.000.000zł na rzecz Rafał Klimek s. Stanisława i Kaniny
Hipoteka umowna łączna 15.000.000zł na rzecz Kinga Klimek c. Stanisława i Janiny
Hipoteka przymusowa 47.925,87zł na rzecz ZUS Oddział w Nowym Sączu

KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość objęta wyceną składa się z następujących składników:

- niezabudowana działka ew. nr 309/25 o pow. 4,0484ha,
- niezabudowana działka ew. nr 309/28 o pow. 0,2215ha.

DOSTĘPNOŚĆ INDYWIDUALNA: Działka ew. nr 309/28 przylega zachodnim bokiem do działki drogowej nr 309/26 stanowiącej własność Gminy (wzdłuż pasa drogowego ulicy Skotnickiej). Wschodnim bokiem przylega do działki nr 309/3 która (zgodnie z ustaleniami telefonicznymi w Urzędzie Miasta i Gminy Szczawnica) stanowi własność Skarbu Państwa.
Działka ew. nr 309/25 przylega zachodnim bokiem do działki ew. nr 309/3 – własność Skarbu Państwa (brak urządzonej drogi), natomiast na północno – zachodnim krótkim odcinku graniczy z działką 309/24 stanowiącą własność Gminy, wydzieloną pod drogę. Ulica Skotnicka (w dalszej części zwana ulicą Średniak) stanowi urządzoną wąską drogę o nawierzchni z płytek betonowych. *Uwaga: przed południową granicą przedmiotowych działek przy ulicy Skotnickiej znajduje się zakaz wjazdu (dla pojazdów nieuprawnionych) na dalszy odcinek ulicy.*
PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM: Zgodnie z obowiązującym mpzp zatwierdzonym Uchwałą nr XVII/100.2004 Rady Miasta Szczawnica z dnia 26 lipca 2004 roku przedmiotowe działki ew. nr 309/25 i 309/28 położone są w terenach istniejących lasów, symbol planu ZL oraz w części w terenach rolniczych – grunty orne, łąki i pastwiska, symbol planu R, strefie zasilania i strefie ochronnej złóż wód leczniczych, strefa B uzdrowiska Szczawnica, w obszarze i terenie górniczym „Szczawnica I".
UKSZTAŁTOWANIE TERENU NIERUCHOMOŚCI: Przedmiotowe działki ew. nr 309/25 i 309/28 nie tworzą zwartego kompleksu (oddziela je od siebie wąska działka ew. nr 309/3. Działki położone są w terenie górzystym, ze spadkiem w kierunku południowym. Działka ew. nr 309/25 posiada kształt szerokiego wieloboku o nieregularnym obrysie. Działka ew. nr 309/28 posiada kształt wydłużonego wąskiego wieloboku o nieregularnym obrysie.
STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI: Teren działek ew. nr 309/28 i 309/25 jest nie ogrodzony. Działki wchodzą w skład rozległych kompleksów leśnych, porośnięte są drzewami i krzewami.

CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej udziału 1/3 część w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej wg stanu na dzień oględzin - **dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego**

Łączna wartość rynkowa udziału 1/3 cz. w prawie własności nieruchomości obj. NS1T/00138418/3:

142 389,00 zł

Słownie: sto czterdzieści dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt dziewięć złotych
W tym: Działka ew. nr 309/25: **134 515,00 zł** // Działka ew. nr 309/28: **7 874,00 zł**

Wartość udziału 1/3 cz. w prawie własności nieruchomości DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY:

85.433,00 zł

W tym: Działka ew. nr 309/25: ***80.709 zł*** *// Działka ew. nr 309/28:* ***4.724,00 zł***

DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN):	**15 luty 2021r.**
DATA, na którą określono STAN nieruchomości :	**8 luty 2021r.**
AUTOR	mgr inż. Paweł Pomarański biegły sądowy w zakresie szacowania nieruchomości i mienia ruchomego tel. 609 057 554
DATA SPORZĄDZENIA OPERATU	**15 luty 2021r.**