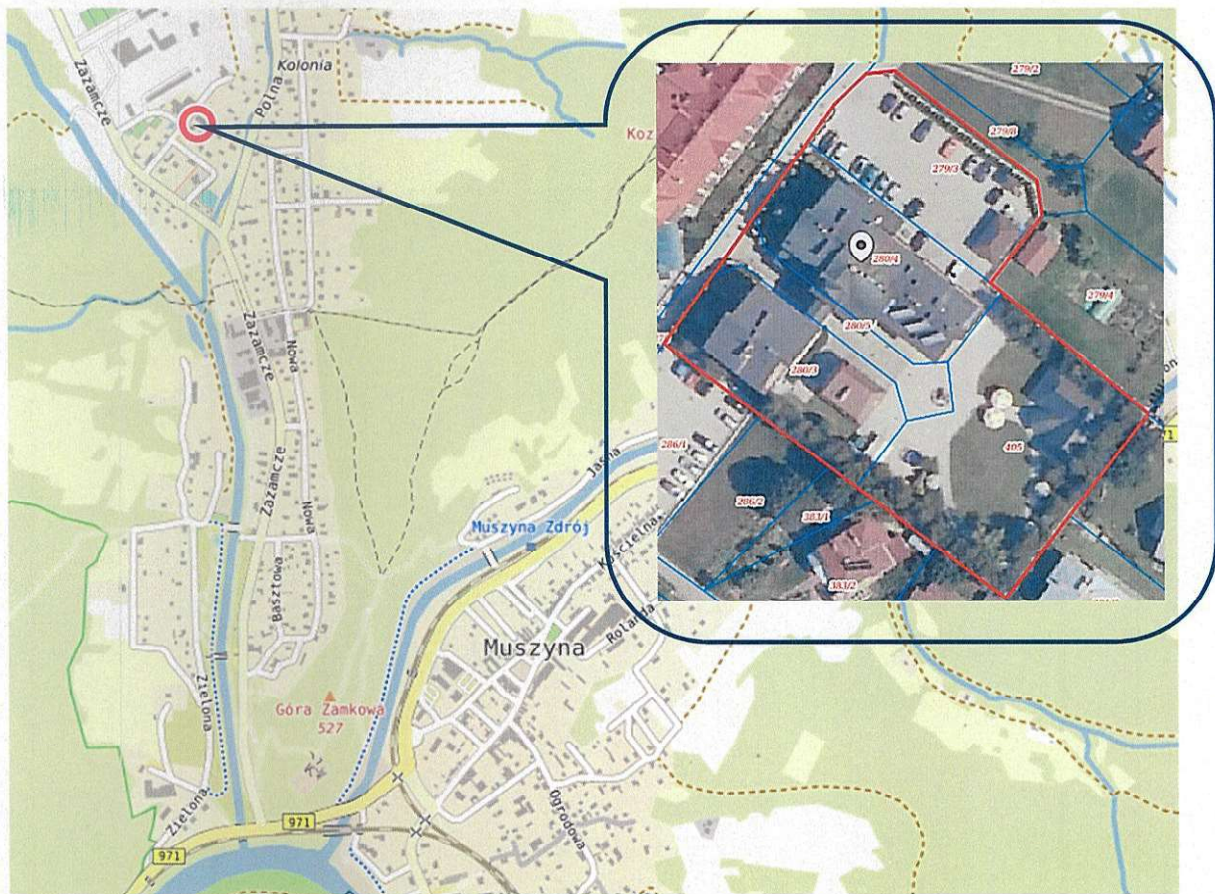




OPINIA

określająca łączną wartość rynkową prawa własności położonego w miejscowości Złockie, gm. Muszyna, zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, zabudowanego budynkiem o charakterze hotelowym – Hotel Beata *** wraz z infrastrukturą towarzyszącą:

- działka ew. nr 279 o pow. 843m², obj. KW nr NS1M/00025003/0
- działka ew. nr 280/3 o pow. 883m², obj. KW nr NS1M/00011778/2
- działka ew. nr 280/4 o pow. 833m², obj. KW nr NS1M/00011779/9
- działka ew. nr 280/5 o pow. 311m², obj. KW nr NS1M/00011780/9
- działka ew. nr 405 o pow. 1533m², obj. KW nr NS1M/00012387/1

W/w księgi wieczyste prowadzi Sad Rejonowy w Nowym Sączu Zamiejscowy
Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Muszynie

AUTORZY:
mgr inż. Paweł Pomarański
piegły sądowy w zakresie szacowania
nieruchomości i mienia ruchomego
tel. 609 657 554

mgr inż. KRZYSZTOF BARTUŚ
BIEGŁY SĄDOWY
w zakresie szacowania nieruchomości i ruchomości
Sądu Okręgowego w Krakowie
Rzecznawca Majątkowy
30-147 Kraków, ul. Legendy 4



Rzecznawca Majątkowy jest członkiem Instytutu Analiz Monitor Rynku Nieruchomości

Kraków, 8 lutego 2021 r.

WYCIĄG Z OPINII	
RODZAJ NIERUCHOMOŚCI	Kompleks nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem o funkcji hotelowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą
ADRES	Złockie 103, gm. Muszyna
OBREB	Złockie obr. 0009
RODZAJ WYCENIANYCH PRAW	Prawo własności
KSIĘGA WIECZYSTA	NS1M/00025003/0 – dz. nr 279/3 NS1M/00011778/2 – dz. nr 280/3 NS1M/00011779/9 – dz. nr 280/4 NS1M/00011780/9 – dz. nr 280/5 NS1M/00012387/1 – dz. nr 405
OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI	Właściciel: Beata Lisowska c. Stanisława i Janiny
OBCIĄŻENIA	
Wartość rynkową nieruchomości określono w stanie wolnym od <u>obciążeń prawnych i majątkowych</u> (badanie KW przeprowadzono 13 stycznia 2021r., protokoły załączono do opracowania).	
KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Zakresem opracowania objęto określenie łącznej wartości rynkowej prawa własności położonego w miejscowości Złockie, gm. Muszyna, zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, zabudowanego budynkiem o charakterze hotelowym – Hotel Beata *** wraz z infrastrukturą towarzyszącą: ▪ działka ew. nr 279 o pow. 843m2, obj. KW nr NS1M/00025003/0 ▪ działka ew. nr 280/3 o pow. 883m2, obj. KW nr NS1M/00011778/2 ▪ działka ew. nr 280/4 o pow. 833m2, obj. KW nr NS1M/00011779/9 ▪ działka ew. nr 280/5 o pow. 311m2, obj. KW nr NS1M/00011780/9 ▪ działka ew. nr 405 o pow. 1533m2, obj. KW nr NS1M/00012387/1 Teren kompleksu nieruchomości w całości ogrodzony. W części północnej, na działce ew. nr 279/3 zlokalizowano parking dla gości hotelowych. Tam też ulokowana jest niewielka wiata magazynowa oraz stacja trafo. Teren parkingu w całości utwardzony. W części południowo-wschodniej kompleksu posadowione są dwa budynki hotelowe- „mały” i główny, połączone ze sobą przewiązką łączącą 2 kondygnacje budynku głównego z trzecią budynku „małego” oraz trzecią budynku głównego z czwartą budynku „małego”. Po stronie południowej, za „małym” budynkiem hotelowym znajduje się dwukondygnacyjny budynek garażowy z częścią mieszkalną na kondygnacji I piętra. Teren pomiędzy ww. budynkami został utwardzony kostką brukową. W północno wschodnim narożniku wzniesiono drewnianą wiatę- altanę myśliwską z paleniskiem i przestrzenią rekreacyjną. Teren pomiędzy altaną myśliwską a zabudowaniami hotelowymi wykorzystywany jako ogród hotelowy. ▪ Zaszeregowanie obiektu - kategoryzacja: Przedłożono Decyzję Nr 69/2010, wydaną dn. 15 września 2010r. przez Marszałka Województwa Małopolskiego, zaszeregowującą obiekt „Beata” położony w Złockiem 103, Muszyna do rodzaju: HOTEL i nadającą kategorię *** (trzy gwiazdki)	
CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności kompleksu nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem o funkcji hotelowej- położonego w miejscowości Złockie 103, gm. Muszyna- wg stanu na dzień oględzin oraz poziomu cen na dzień wyceny dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego.
OKREŚLONE WARTOŚCI:	
Wartość rynkowa kompleksu nieruchomości wynosi: 3.866.000 zł (słownie: trzy miliony osiemset sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych)	
Wartość kompleksu nieruchomości DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY: 2.512.900 zł (słownie: dwa miliony pięćset dwanaście tysięcy dziewięćset złotych)	
DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN)	8 lutego 2021 r.
DATA, na którą określono stan nieruchomości	12 sierpnia 2020 r.
AUTOR: mgr inż. KRZYSZTOF BIAŁY BIEGŁY SĄDOWY w zakresie szacowania nieruchomości i ruchomości Sądu Okręgowego w Krakowie Rzecznik Majątkowy 30-147 Kraków, ul. Słowackiego 1 tel. 800 957 554	
DATA SPORZĄDZENIA OPINII	08 lutego 2021 r.