

WYCIĄG Z OPINII

RODZAJ NIERUCHOMOŚCI	Nieruchomość gruntowa
ADRES	Skała, ul. Długa 20
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA // OBRĘB	120610_4, Skała – miasto / / 0013, Skała
RODZAJ WYCENIANYCH PRAW	Prawo własności
KSIĘGA WIECZYSTA	KR2P/00006531/5
OBCIĄŻENIA	
Wartość rynkową nieruchomości określono w stanie wolnym od <u>obciążeń prawnych i majątkowych</u> (badanie KW przeprowadzono dnia 25 lipca 2022r., szczegółowy protokół załączono do opracowania).	
Dział III- wolny od wpisów Dział IV – wolny od wpisów	
STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:	
Teren nieruchomości zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem garażowym i gospodarczym. Teren nieruchomości ogrodzony, brama wjazdowa i furtka od strony – północnej (ul. Długiej). Ponadto na obszarze nieruchomości znajduje się drewniana altana z pomieszczeniem gospodarczym, utwardzone kostką brukową szlaki komunikacyjne, pozostała część została zagospodarowana zielenią.	
OPIS BUDYNKU MIESZKALNEGO	
Pow. przyjęta do obliczeń: 171,4m ² (zgodnie z opinią o podział majątku wspólnego, sygn. akt I Ns 41/19/S)	
Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej - segment skrajny zachodni. Obiekt wzniesiony w latach 70 – tych ubiegłego stulecia (zgodnie z informacją udzieloną podczas oględzin), w technologii tradycyjnej murowanej, podpiwniczony. Budynek o prostej bryle na podstawie prostokąta, przykryty dachem dwuspadowym o drewnianej konstrukcji i blaszanym poszyciu. Główne wejście do budynku od strony zachodniej. Na parterze i I piętrze wydzielono: korytarz, kuchnię, łazienkę i trzy pokoje. Nad pierwszym piętrzem jest poddasze, gdzie znajduje się pokój, korytarz, garderoba i strych. Komunikacje pomiędzy piętrami zapewnia klatka schodowa. Budynek ocieplony, z odnowioną elewacją. W dniu oględzin budynek wykończony i zamieszkały. Nie przedłożono dokumentacji dotyczącej budowy budynku oraz przyjęcia obiektu do użytkowania. Wycenę sporządzono przy założeniu pełnej zgodności wzniesienia oraz użytkowania budynku z przepisami obowiązującego prawa.	
OPIS BUDYNKU GARAŻOWEGO	
Powierzchnia przyjęta do obliczeń: 54,08m ² (zgodnie z pomiarem)	
Budynek gospodarczy, zachodnią i południową ścianą przylegający do innych budynków. Obiekt o prostej bryle na podstawie prostokąta, przykryty dachem jednospadowym o drewnianej konstrukcji. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, wewnątrz znajduje się jedno pomieszczenie – garaż. Wjazd do garażu od strony północnej, ponadto wejście do budynku od strony wschodniej. Na podłodze – płytki ceramiczne, na ścianach – zabrudzone powłoki malarski; okna – PCV, brama garażowa – panelowa.	
OPIS BUDYNKU GOSPODARCZEGO	
Powierzchnia przyjęta do obliczeń: 58,85m ² (zgodnie z pomiarem)	
Budynek gospodarczy, zachodnią i północną ścianą przylegający do innych budynków. Obiekt o prostej bryle na podstawie prostokąta, przykryty dachem jednospadowym o drewnianej konstrukcji. Budynek parterowy, z poddaszem (bez okien), niepodpiwniczony, wewnątrz znajdują się pomieszczenia gospodarcze. Wejścia do budynku od strony wschodniej. Na podłodze – beton i płyty OSB, na ścianach – zabrudzone powłoki malarski i okładziny z korka; okna – PCV i drewniane.	
OPIS SAMOCHODU	
Samochód osobowy Opel Corsa Rok produkcji: 2012 Data pierwszej rejestracji: 21.11.2012 Nr karty pojazdu: AAB6175207 Nr rejestracyjny: KRA 9987N Masa własna: 1088kg Liczba miejsc siedzących: 5	

CEL WYCENY	określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej oraz samochodu wg stanu na dzień oględzin dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego.		
OSZACOWANE WARTOŚCI:			
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej (obj. KW nr KR2P/00006531/5), położonej w Skale przy ulicy Długiej 20, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem garażowym i gospodarczym, wynosi:			
684 855,00zł			
słownie: sześćset osiemdziesiąt cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt pięć złotych			
Wartość rynkowa samochodu osobowego Opel Corsa nr rej. KRA 9987N, wynosi:			
20 050,00zł			
słownie: dwadzieścia tysięcy pięćdziesiąt złotych			
Wartość DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY prawa własności nieruchomości gruntowej (obj. KW nr KR2P/00006531/5), położonej w Skale przy ulicy Długiej 20, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem garażowym i gospodarczym, wynosi:			
513 641,00 zł			
słownie: pięćset trzystaście tysięcy sześćset czterdzieści jeden złotych			
Wartość DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY samochodu Opel Corsa nr rej. KRA 9987N wynosi:			
15 037,50 zł			
słownie: piętnaście tysięcy trzydzieści siedem złotych 50/100 gr			
DATA, na którą określono wartość nie ruchomości (POZIOM CEN)		29 lipca 2022 r.	
DATA, na którą określono STAN nieruchomości		15 lipca 2022 r.	
AUTOR:			
mgr inż. Paweł Pomarański biegły sądowy w zakresie szacowania nieruchomości i zmienia ruchomego tel. 609 057 554			
DATA SPORZĄDZENIA OPINII		29 lipca 2022 r.	

OPIS BUDYNKU GOSPODARCZEGO



Powierzchnia przyjęta do obliczeń:

58,85m² (zgodnie z pomiarem)

► CHARAKTERYSTYKA:

Budynek gospodarczy, zachodnią i północną ścianą przylegający do innych budynków. Obiekt o prostej bryle na podstawie prostokąta, przykryty dachem jednospadowym o drewnianej konstrukcji. Budynek parterowy, z poddaszem (bez okien), niepodpiwniczony, wewnątrz znajdują się pomieszczenia gospodarcze. Wejścia do budynku od strony wschodniej. Na podłodze – beton i płyty OSB, na ścianach – zabrudzone powłoki malarskie i okładziny z korka; okna – PCV i drewniane.

5.4. SAMOCHÓD

Samochód osobowy Opel Corsa

Rok produkcji: 2012

Data pierwszej rejestracji: 21.11.2012

Nr karty pojazdu: AAB6175207

Nr rejestracyjny: KRA 9987N

Masa własna: 1088kg

Liczba miejsc siedzących: 5

Przebieg: 58182 km



