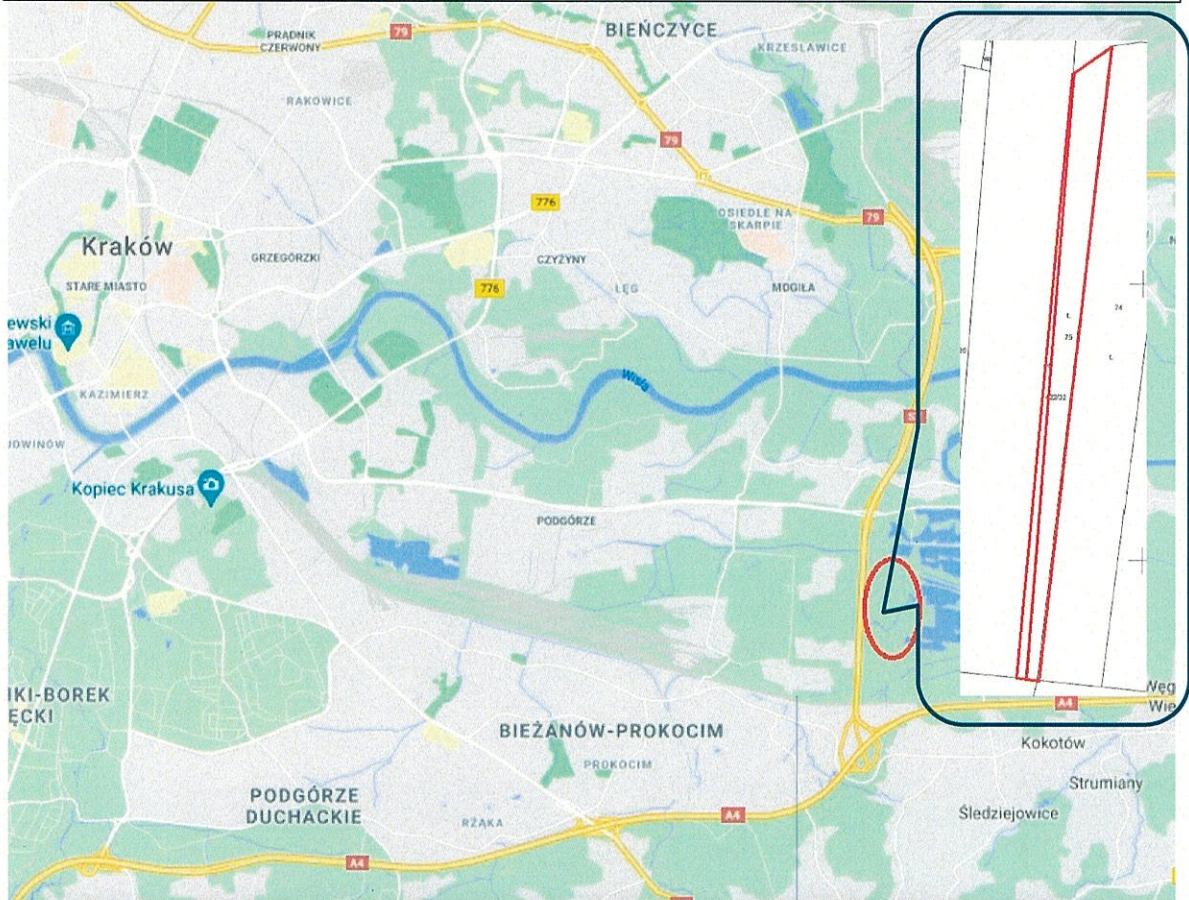




TOP

WYCENY MAJĄTKOWE
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

mgr inż. PAWEŁ POMARAŃSKI
ul. Ks.Bp. Bandurskiego 40/2
31-515 Kraków
tel/fax: 12 341-41-35; e-mail: topwycena@o2.pl
kom.: 609-057-554, 504-084-653, 695-878-887



OPINIA

określająca wartość rynkową udziału 1/3 część w prawie własności niezabudowanych działek ew. nr: 75 o pow. 0,1921 ha i 422/32 o pow. 0,0354 ha, położonych w Krakowie – Podgórzu obr. 105 w rejonie ul. Nad Drwiną, objętych KW nr KR1P/00077470/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Krakowie.

AUTOR:



mgr inż. Paweł Pomarański
objętych KW w zakresie szacowania
wzrostomości i mienia ruchomego
tel. 609 057 554

Kraków, 24 maja 2021r.

WYCIĄG Z OPINII

RODZAJ NIERUCHOMOŚCI	nieruchomość gruntowa – niezabudowane działki
ADRES	Kraków-Podgórze, rejon ul. Nad Drwiną
JEDN. EWID. // OBRĘB	126104_9 Podgórze 0105
RODZAJ WYCENIANYCH PRAW	Prawo własności – udział 1/3 część
KSIĘGIA WIECZYSTA	KR1P/00077470/0

OBCIĄŻENIA: Wartość rynkową nieruchomości określono w stanie wolnym od obciążeń prawnych i majątkowych (badanie KW przeprowadzono dnia 24 maja 2021r., szczegółowy protokół załączono do opinii). **DZIAŁ III** ostrzeżenie o niezgodności treści KW z rzeczywistym stanem prawnym **DZIAŁ IV** Wolny od wpisów

KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość objęta wyceną składa się z następujących składników:
niezabudowanych działek ewidencyjnych nr 75 i 422/32 o łącznej pow. 0,2275 ha, objętych KW nr KR1P/00077470/0.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU NIERUCHOMOŚCI: Działki ewidencyjne nr 75 i 422/32 przylegają do siebie tworząc zwarty kompleks o wydłużonym kształcie. Teren płaski. Dłuższą osią zorientowane w kierunku N – S. Warunków wodnych i geologicznych nie badano.

PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM: Przedmiotowe działki podlegają ustaleniom Uchwały nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa” – etap A – plan obowiązuje od dnia 18 października 2018r. (obszar 166). Zgodnie z ustaleniami w/w mpzp przedmiotowa działki ew. nr 75 i 422/32 położone są: w terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **166.Rp.1**.

Ponadto cały obszar nr 166 znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 451 Subzbiornik Bogucice.

STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:

Działki są niezabudowane i nieogrodzone, naturalnie porośnięte trawą i samosiejkami roślin.

CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności niezabudowanych działek ewidencyjnych nr: 108/1, 108/2, 108/3 położonych w Krakowie-Podgórzu, obr. 82, wg stanu na dzień oględzin - dla potrzeb przedłożenia w Sądzie Rządinnym.
-------------------	---

łączna wartość rynkowa udziału 1/3 cz. w prawie własności nieruchomości obj. KR1P/00077470/0:

21 792,00 zł

Słownie: dwadzieścia jeden tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote

W tym:

działka ew. nr 75 (udział 1/3 cz.): 18 401,00 zł

działka ew. nr 422/32 (udział 1/3 cz.): 3 391,00 zł

Wartość dla wymuszonej sprzedaży:

łączna wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału 1/3 część w prawie własności nieruchomości gruntowej obj. KR1P/00077470/0:

16 344,00 zł

Słownie: szesnaście tysięcy trzysta czterdzieści cztery złote

W tym:

działka ew. nr 75 (udział 1/3 cz.): 13 801,00 zł

działka ew. nr 422/32 (udział 1/3 cz.): 2 543,00 zł

Wartość wymuszonej sprzedaży oszacowano na zlecenie Syndyka.

DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN):	24 maja 2021r.
DATA, na którą określono STAN nieruchomości :	19 maja 2021r.
AUTOR	
DATA SPORZĄDZENIA OPINII	24 maja 2021r.

mgr inż. Paweł Pomarański
biuro sądowy w zakresie szacowania
wartości nieruchomości i mienia ruchomego
tel. 609 057 554

7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

