

**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

**VIII GU 1610/21/S**



**OPINIA**

określająca wartość rynkową udziału  $\frac{1}{4}$  części Pana Grzegorza Łągoźnego w prawie własności nieruchomości gruntowej złożonej z niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 1862 o pow. 0,19ha, położonej w miejscowości Kobyle gm. Nowy Wiśnicz, obj. KW nr TR1O/00030679/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

**AUTOR:**

*mgr inż. Paweł Pomarański*  
bieżący w zakresie szacowania  
nieruchomości i mienia ruchomego  
tel. 609 057 554

Kraków, 13 lipca 2022 r.

## WYCIĄG Z OPINII

<b>RODZAJ NIERUCHOMOŚCI</b>	Nieruchomość gruntowa niezabudowana
<b>ADRES</b>	Kobyle, gm. Nowy Wiśnicz
<b>OBREB</b>	0002, Kobyle
<b>RODZAJ WYCENIANYCH PRAW</b>	Udział w prawie własności
<b>KSIĘGA WIECZYSTA</b>	TR1O/00030679/1
<b>OKREŚLENIE OSÓB KTÓRYM PRZYŚLUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI</b>	Andrzej Mirosław Jałowiecki s. Waldemara i Grażyny, udział ¼ części Stanisław Sulek s. Władysława i Marii, udział ½ części <b>Grzegorz Marian Łagoźny s. Tadeusza i Barbary, udział ¼ części</b>

**OBCIĄŻENIA:** Wartości rynkowe praw własności nieruchomości/ udziałów określono w stanie wolnym od obciążeń prawnych i majątkowych (badanie KW przeprowadzone dnia 11.07.2022r.) SZCZEGÓŁOWA TREŚĆ ZNAJDUJE SIĘ W PKT. 2.1.1. STAN PRAWNY ORAZ W ZAŁĄCZNIKACH

## KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI

**RODZAJ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ PRZEDMIOT WYCENY:**

Zakresem wyceny objęto niezabudowaną działkę ew. nr 1862 o pow. 0,19ha położoną w miejscowości Kobyle gm. Nowy Wiśnicz.

**OZNACZENIE WG EWIDENCJI GRUNTÓW (STAN NA 11.07.2022R.):**

Województwo	Małopolskie
Powiat	bocheński
Jedn. ewidencyjna	120106_5, Nowy Wiśnicz - obszar
Obręb	0002, Kobyle
Nr działki	1862
Powierzchnia działki	0,19 ha
Użytek	LsIV - lasy
Nr KW	TR1O/00030679/1
Właściciel	Andrzej Mirosław Jałowiecki s. Waldemara i Grażyny, udział ¼ części Stanisław Sulek s. Władysława i Marii, udział ½ części <b>Grzegorz Marian Łagoźny s. Tadeusza i Barbary, udział ¼ części</b>

**PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM:** Przedmiotowa nieruchomość – działka ew. nr 1862 położona w miejscowości Kobyle, znajduje się w obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania, który został zatwierdzony uchwałą nr X/79/11 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 2 września 2011 roku. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenie lasów o symbolu ZL, ponadto północna część usytuowana jest w strefie osuwisk.

**UKSZTAŁTOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU NIERUCHOMOŚCI:** Działka ew. nr 1862 posiada kształt zbliżony do trapezu o długości boków, wynoszących około: 16m, 87m, 26m, 100m. Warunków wodnych i geologicznych nie badano.

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU NIERUCHOMOŚCI:** W dniu oględzin teren nieruchomości niezabudowany i nieogrodzony, porośnięty roślinnością.

<b>CEL WYCENY</b>	określenie wartości rynkowej udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej wg stanu na dzień oględzin dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego
-------------------	--

**Wartość rynkowa udziału 1/4 części w prawie własności działki ew. nr 1862 położonej w miejscowości Kobyle, gm. Nowy Wiśnicz, obj. KW nr TR1O/00030679/1, wynosi (w zaokrągleniu):**

**3 083,00 zł**

Słownie: trzy tysiące osiemdziesiąt trzy złote

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**2 312,00 zł**

Słownie: dwa tysiące trzysta dwanaście złotych

<b>DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN)</b>	13 lipca 2022 r.
<b>DATA, na którą określono STAN nieruchomości</b>	11 lipca 2022 r.
<b>AUTOR</b>	<b>mgr inż. Paweł Pomarański</b> biegły sądowy w zakresie szacowania nieruchomości i mienia ruchomego tel. 609 057 354
<b>DATA SPORZĄDZENIA OPINII</b>	13 lipca 2022 r.



**WYCENY MAJĄTKOWE**  
**RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY**

mgr inż. PAWEŁ POMARAŃSKI  
ul. Ks.Bp. Bandurskiego 40/2  
31-515 Kraków  
tel/fax: 12 294-50-87; e-mail: topwycena@o2.pl  
kom.: 609-057-554, 504-084-653, 695-878-887

**ANEKS**  
**DOT. OPERATU SZACUNKOWEGO**  
**Z DNIA 13 LIPCA 2022R.**

określającego wartość udziału  $\frac{1}{4}$  części Pana Grzegorza Łągoźnego w prawie własności nieruchomości gruntowej złożonej z niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 1862 o pow. 0,19ha, położonej w miejscowości Kobyle gm. Nowy Wiśnicz, obj. KW nr TR1O/00030679/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni, V Wydział Ksiąg Wieczystych

Wartość rynkowa udziału  $\frac{1}{2}$  części w prawie własności działki ew. nr 1862 położonej w miejscowości Kobyle, gm. Nowy Wiśnicz, obj. KW nr TR1O/00030679/1, wynosi (w zaokrągleniu):

**6 166 zł**

Słownie: sześć tysięcy sto szesnaście złotych

*Wartość dla wymuszonej sprzedaży:*

**4 625 zł**

Słownie: cztery tysiące sześćset dwadzieścia pięć złotych

**AUTOR:**

Kraków, 16 listopada 2023r.

## 7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

