

WYCIĄG Z OPINII	
RODZAJ NIERUCHOMOŚCI	Kompleks nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem o funkcji pensjonatu wraz z infrastrukturą towarzyszącą
ADRES	Złockie 103, gm. Muszyna
OBRĘB	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
OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYŚLUGUJĄ 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 16 stycznia 2024r., protokoły załączono do opracowania).	
KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI	
<p>Zakresem opracowania objęto określenie łącznej wartości rynkowej prawa własności położonego w miejscowości Złockie, gm. Muszyna, zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, zabudowanego budynkiem zamieszkania zbiorowego aktualnie zaszeregowanym przez dzierżawcę jako „Pensjonat Muszyna ***” wraz z infrastrukturą towarzyszącą:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ działka ew. nr 279/3 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 <p>Teren kompleksu nieruchomości w całości ogrodzony.</p> <p>W części północnej, na działce ew. nr 279/3 zlokalizowano parking dla gości hotelowych. Tam też ulokowana jest niewielka wiatła magazynowa oraz stacja trafo. Teren parkingu w całości utwardzony.</p> <p>W części południowo-wschodniej kompleksu posadowione są dwa budynki hotelarskie „mały” i główny, połączone ze sobą przewiązką łączącą 2 kondygnacje budynku głównego z trzecią budynku „małego” oraz trzecią budynku głównego z czwartą budynku „małego”.</p> <p>Po stronie południowej, za „małym” budynkiem hotelarskim znajduje się dwukondygnacyjny budynek garażowy z częścią mieszkalną na kondygnacji I piętra.</p> <p>Teren pomiędzy ww. budynkami został utwardzony kostką brukową.</p> <p>W północno wschodnim narożniku wzniesiono drewnianą wiatę- altanę myśliwską z paleniskiem i przestrzenią rekreacyjną.</p> <p>Teren pomiędzy altaną myśliwską a zabudowaniami hotelarskimi wykorzystywany jako ogród rekreacyjny.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaszeregowanie obiektu - kategoryzacja: <p>Aktualnie obiekt zgodnie z danymi małopolskiego Urzędu Marszałkowskiego (Usługi turystyczne » Małopolska /www.małopolska.pl/) zaszeregowany jako PENSJONAT MUSZYNA ***</p>	
CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem zamieszkania zbiorowego – 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 prawa własności do kompleksu nieruchomości wynosi:

4 502 000 zł

(słownie: cztery miliony pięćset dwa tysiące złotych)

Wartość kompleksu nieruchomości DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY:

2 626 300 zł

(słownie: dwa miliony sześćset dwadzieścia sześć tysięcy trzysta złotych)

DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN)

16 stycznia 2024 r.

DATA, na którą określono STAN nieruchomości

10 stycznia 2024 r.

mgr inż. Paweł Pomarański
biuro sądowe w zakresie sądownictwa
nieruchomości i mienia ruchomego
tel. 609 087 554

AUTORZY:

mgr inż. KRZYSZTOF BARTUS
BIESIAGA & WY
w zakresie sądownictwa nieruchomości
Sąd Rejonowy dla M. St. w Krakowie
Rzeczniczka Maja Jędrzejczyk
30-147 Kraków, ul. Legendy 4

DATA SPORZĄDZENIA OPINII

16 stycznia 2024 r.