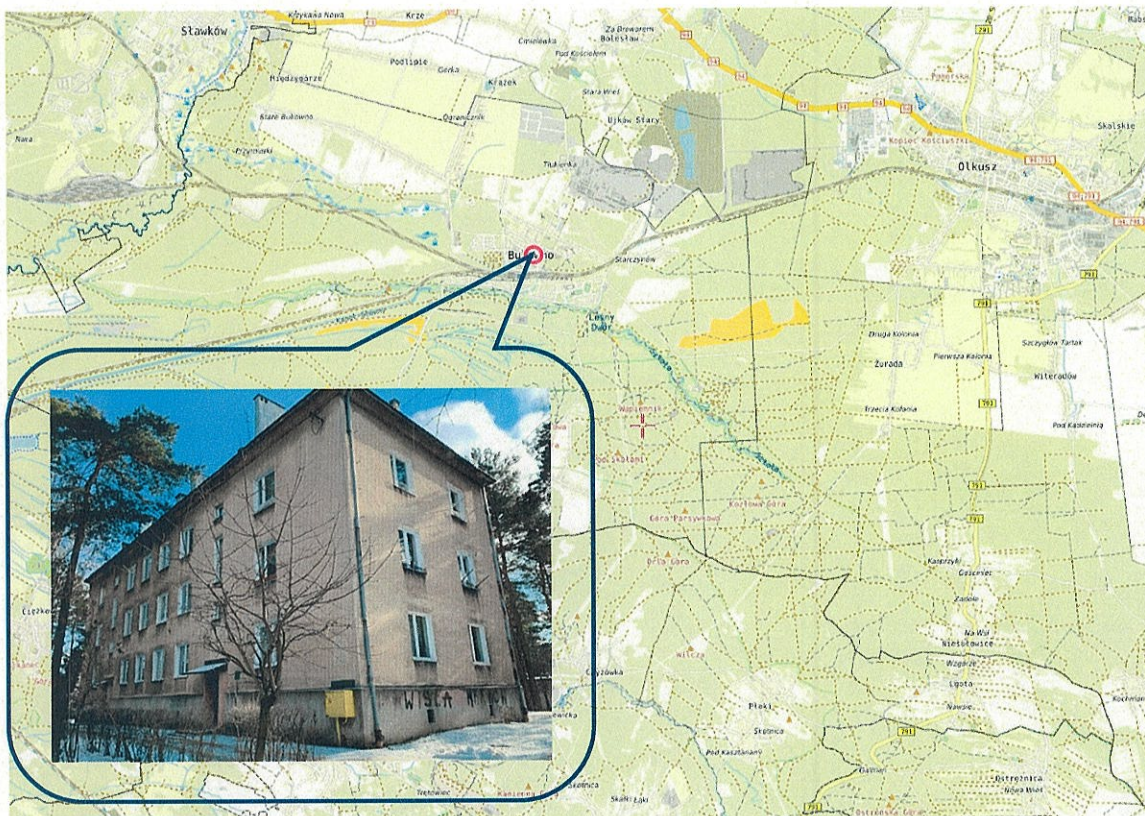




## WYCENY MAJĄTKOWE RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

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



## OPINIA

określająca wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowej  
- lokalu mieszkalnego nr 16, położonego  
w Bukowni przy ul. Wojska Polskiego 2.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Olkuszu, V Wydział Ksiąg  
Wieczystych prowadzi KW nr KR1O/00048049/7.

AUTOR:

*mgr inż. Paweł Pomarański*  
biuro: Sąd Rejonowy w Olkuszu, zakres szacowania  
nieruchomości i mienia ruchomego  
tel. 609 057 554

Kraków, 13 lutego 2023r.

## WYCIĄG Z OPINII

<b>RODZAJ NIERUCHOMOŚCI</b>	Nieruchomość lokalowa- lokal mieszkalny
<b>ADRES</b>	Bukowno ul. Wojska Polskiego 2/16
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA</b>	Bukowno
<b>RODZAJ WYCENIANYCH PRAW</b>	Prawo własności
<b>KSIĘGA WIECZYSTA</b>	KRIO/00048049/7
<b>OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJE PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI</b>	Jadwiga Maria Kosowska c. Bogdana i Izabeli

### OBCIĄŻENIA

Wartość rynkową nieruchomości określono w stanie wolnym od obciążeń prawnych i majątkowych – Badanie KW nr KRIO/00048049/7 przeprowadzone dnia 7 lutego 2023r.

*Dział III – 1. Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na rzecz: gmina Bukowno. 2. Ostrzeżenie: ustanowiono zabezpieczenie w postaci zakazu zbywania oraz obciążania nieruchomości objętej tą księgą wieczystą Dział IV – wolny od wpisów*

### KRÓTKI OPIS LOKALU

STAN TECHNICZNO – UŻYTKOWY LOKALU MIESZKALNEGO

Kondygnacja: 3 (II piętro)

Powierzchnia użytkowa: 44,11 m<sup>2\*</sup>

Składniki mieszkania: dwa pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój

Przynależności: piwnica

\* Ustalono na podstawie zawiadomienia o zmianie wysokości opłat, które zostało sporządzone przez Zarządcę Nieruchomości Spółdzielnia Mieszkaniowa „Buczyna”, ponadto powierzchnia została zweryfikowana podczas oględzin.

UKŁAD FUNKCJONALNY:

Wejście do lokalu z klatki schodowej do przedpokoju, z którego dostępne są pozostałe pomieszczenia.

STANDARD WYKOŃCZENIA – STAN AKTUALNY:

Podłogi: w łazience – płytki, w kuchni i przedpokoju – linoleum, w pokojach – panele.

Ściany: w kuchni – boazeria i płytki ceramiczne, w przedpokoju – tapety, w łazience – płytki ceramiczne i powłoki malarskie, w jednym pokoju – powłoki malarskie, w drugim pokoju – panele.

Stolarka okienna: zespolona PCV.

Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe pełne; drzwi wewnętrzne standardowe.

WYPOSAŻENIA W URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Nieruchomość uzbrojona w sieć: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, c.o. - miejskie. W łazience znajduje się bojler elektryczny. Podczas oględzin prąd i gaz były odcięte.

Możliwość i warunki dalszego wykorzystania

Lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi. Sposób użytkowania, jako mieszkalny jest optymalny dla wyznaczonej funkcji podstawowej i zgodny jest z pierwotnym przeznaczeniem lokalu.

**CEL WYCENY:** określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego wg stanu na dzień oględzin - dla potrzeb postępowania upadłościowego

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego nr 16, położonego przy ulicy Wojska Polskiego 2 w Bukownie, według stanu na dzień oględzin, wynosi:

## 209 949,00 zł

Słownie: dwieście dziewięć tysięcy dziewięćset czterdzieści dziewięć złotych

Wartość dla wymuszonej sprzedaży - prawa własności nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego nr 16, położonego przy ulicy Wojska Polskiego 2 w Bukownie, według stanu na dzień oględzin, wynosi (w zaokrągleniu):

## 157 462,00 zł

Słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta sześćdziesiąt dwa złote

DATA, na którą określono wartość nieruchomości (poziom cen): 13 lutego 2023r.

DATA, na którą określono STAN lokalu : 6 lutego 2023r.

AUTOR:

*Paweł Pomarański*  
Biegły Sędzia w zakresie szacowania  
nieruchomości i mienia ruchomego  
tel. 609 057 554

DATA SPORZĄDZENIA OPINII

13 lutego 2023r.

## 7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

