

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 wartości rynkowe prawa własności niezabudowanych działek ewidencyjnych, położonych w Niepołomicach gm. Niepołomice, stanowiących własność/ współwłasność Izabeli i Rafał Skocz, tj:

- dz. ew. nr 368/35 o pow. 0,0163 ha, obj. KR2I/00033199/6 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/28 o pow. 0,0080 ha, obj. KR2I/00033198/9 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/34 o pow. 0,0055 ha, obj. KR2I/00033198/9 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/38 o pow. 0,0004 ha, obj. KR2I/00032904/5 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/27 o pow. 0,0072 ha, obj. KR2I/00033202/1 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/30 o pow. 0,0467 ha, obj. KR2I/00033202/1 – udział 1/1
- dz. ew. nr 489/16 o pow. 0,0070 ha, obj. KR2I/00035175/6 – udział 3/5 cz.
- dz. ew. nr 489/20 o pow. 0,0072 ha, obj. KR2I/00036514/2 – udział 1/1
- dz. ew. nr 488/6 o pow. 0,0065 ha, obj. KR2I/00036647/3 – udział ½ cz.
- dz. ew. nr 218/16 o pow. 0,0003 ha, obj. KR2I/00031995/2 – udział 1/1
- dz. ew. nr 777/1 o pow. 0,3746 ha, obj. KR2I/00005260/0 – udział ¼ cz.

Księgi wieczyste dla przedmiotowych nieruchomości prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach.

AUTOR:

Kraków, 4 luty 2022 r.

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

WYCIĄG Z OPINII	
RODZAJ NIERUCHOMOŚCI	Nieruchomości gruntowe niezabudowane
ADRES	Niepołomice, gm. Niepołomice
OBREB	Niepołomice
RODZAJ WYCENIANYCH PRAW	Prawo własności / udziały w prawie własności
KSIĘGA WIECZYSTA	KR2I/00033199/6, KR2I/00033198/9, KR2I/00032904/5, KR2I/00033202/1, KR2I/00035175/6, KR2I/00036514/2, KR2I/00036647/3, KR2I/00031995/2, KR2I/00005260/0
OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI – WŁASNOŚĆ/ WSPÓŁWŁASNOŚĆ IZABELI I RAFAŁ SKOCZ	KR2I/00033198/9, KR2I/00032904/5, KR2I/00036008/2, KR2I/00036514/2, KR2I/00033737/0: Izabela Skocz i Rafał Skocz na prawach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej KR2I/00031995/2, KR2I/00033202/1, KR2I/00033202/1, KR2I/00033199/6: Izabela Skocz w udziale ½ cz. i Rafał Skocz w udziale ½ cz. KR2I/00036647/3: Izabela Skocz i Rafał Skocz na prawach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej w udziale ½ cz. KR2I/00035175/6: Izabela Skocz i Rafał Skocz na prawach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej w udziale 3/5 cz. KR2I/00005260/0: Skocz Rafał w udziale ¼ cz.
OBCIĄŻENIA: Wartości rynkowe praw własności nieruchomości/ udziałów określono w stanie wolnym od obciążeń prawnych i majątkowych (badanie KW przeprowadzone dnia 31.01.2022r.) SZCZEGÓŁOWA TREŚĆ ZNAJDUJE SIĘ W PKT. 2.1.1. STAN PRAWNY ORAZ W ZAŁĄCZNIKACH	
KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Zakresem wyceny objęto niezabudowanej działki położone w Niepołomicach gm. Niepołomice:	
<ul style="list-style-type: none"> • działki ew. nr 368/35 o pow. 163m2, nr 368/28 o pow. 80m2, nr 368/34 o pow.55m2, nr 368/27 o pow. 72m2, nr 368/30 o pow. 467m2 - tworzą zwarty kompleks pełniący funkcję drogi wewnętrznej osiedlowej, są to niewielkie działki o wąskich i wydłużonych kształtach; nawierzchnia utwardzona tłuczniem • działka ew. nr 368/38 o pow. 4m2 stanowi „klin” przy wjeździe z działek pełniących funkcję drogi wewnętrznej – działka jest zagrodzona z działką ew. nr 368/39 zabudowaną domem i stanowi fragment wjazdu, z ogrodzeniem. • działka ew. nr 489/16 o pow. 70m2 – wchodzi w skład komunikacji osiedlowej, kształt regularnego wieloboku, teren płaski, utwardzony • działka ew. nr 489/20 o pow. 72m2 – wchodzi w skład komunikacji osiedlowej, kształt zbliżony do trójkąta, teren płaski, utwardzony • działka ew. nr 488/6 o pow. 65m2 – wchodzi w skład komunikacji osiedlowej, kształt regularny zbliżony do wąskiego prostokąta, teren płaski, utwardzony • działka ew. nr 218/16 o pow. 3m2 – stanowi dopełnienie („klin”), o nawierzchni utwardzonej, kształt trójkąta • działka ew. nr 777/1 o pow. 3746m2 – kształt regularny zbliżony do szerokiego prostokąta, teren falisty; naturalnie porośnięta trawą i samosiejkami, w mpzp działka przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. 	
CEL WYCENY	określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej wg stanu na dzień oględzin dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego

Wartość rynkowa udziału 1/2 cz. w prawie własności działki ew. nr 488/6 obj. KR2I/00036647/3 (w zaokrągleniu):

3 264,00 zł

Słownie: trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt cztery złote

Wartość dla wymuszonej sprzedaży:

1 632,00 zł

Słownie: jeden tysiąc sześćset trzydzieści dwa złote

Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 218/16 obj. KR2I/00031995/2 (w zaokrągleniu):

393,00 zł

Słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote

Wartość dla wymuszonej sprzedaży:

197,00 zł

Słownie: sto dziewięćdziesiąt siedem złotych

Wartość rynkowa udziału 1/4 cz. w prawie własności działki ew. nr 777/1 obj. KR2I/00005260/0 (w zaokrągleniu):

158 062,00 zł

Słownie: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćdziesiąt dwa złote

Wartość dla wymuszonej sprzedaży:

118 546,00 zł

Słownie: sto osiemnaście tysięcy pięćset czterdzieści sześć złotych

DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN)

4 luty 2022 r.

DATA, na którą określono STAN nieruchomości

26 stycznia 2022 r.

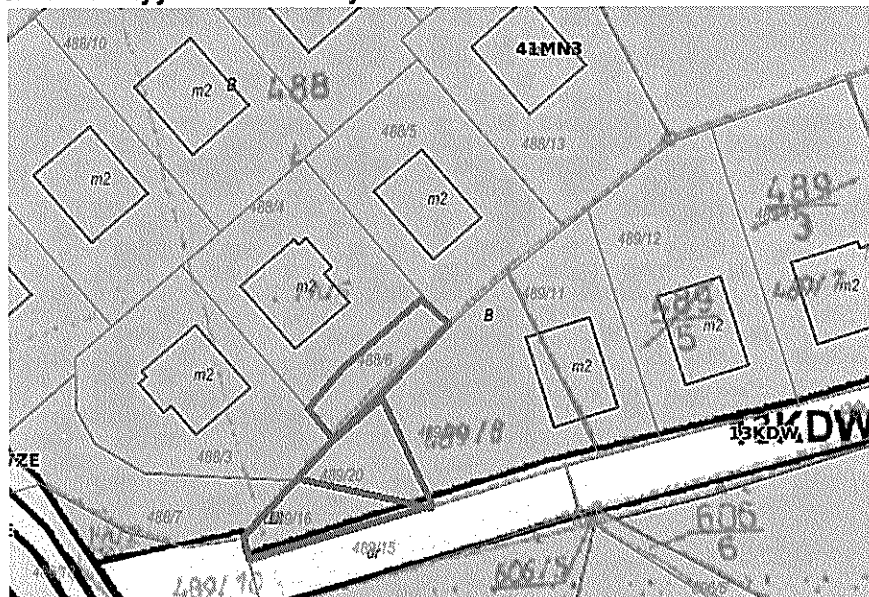
AUTOR

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

DATA SPORZĄDZENIA OPINII

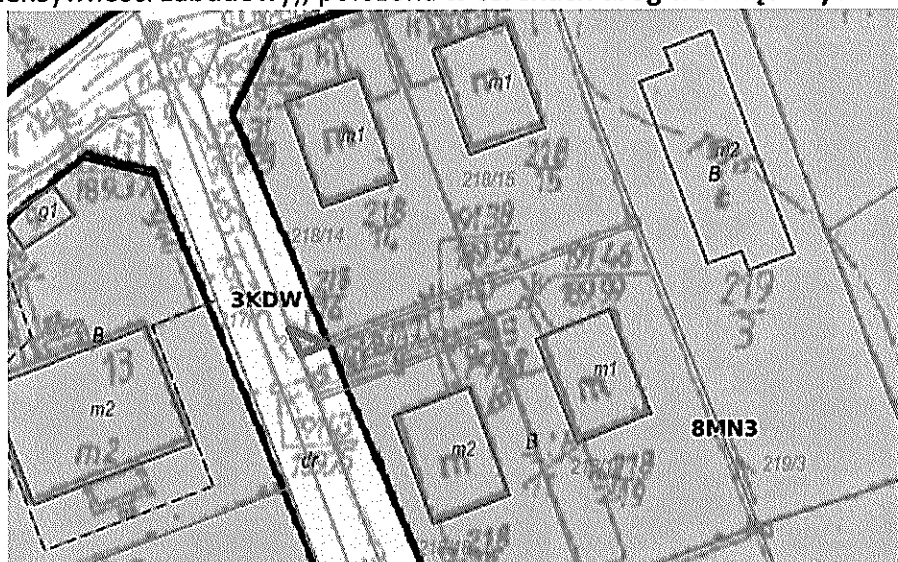
4 luty 2022 r.

- Działki ew. nr 489/16, nr 489/20, nr 488/6 - objęte ustaleniami mpzp dla części dzielnicy Jazy w Niepołomicach (Uchwała nr XLII/599/14 z dnia 27.06.2014r., zmieniona uchwałą nr XVI/204/20 z dnia 27.02.2020 – zmiana tekstowa – ograniczenia w zakresie intensywności zabudowy), położone w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 41MN3.



1-83MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- Działka ew. nr 218/16 – objęta ustaleniami mpzp dla części dzielnicy Jazy w Niepołomicach (Uchwała nr XLII/599/14 z dnia 27.06.2014r., zmieniona uchwałą nr XVI/204/20 z dnia 27.02.2020 – zmiana tekstowa – ograniczenia w zakresie intensywności zabudowy), położona w terenach dróg wewnętrznych 3KDW.



1-59KDW - Tereny dróg wewnętrznych