

**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

<b>WYCIĄG Z OPINII</b>	
<b>RODZAJ NIERUCHOMOŚCI</b>	Nieruchomości gruntowe niezabudowane
<b>ADRES</b>	Niepołomice, gm. Niepołomice
<b>OBREB</b>	Niepołomice
<b>RODZAJ WYCENIANYCH PRAW</b>	Prawo własności / udziały w prawie własności
<b>KSIĘGA WIECZYSTA</b>	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
<b>OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI – WŁASNOŚĆ/ WSPÓŁWŁASNOŚĆ IZABELI I RAFAŁ SKOCZ</b>	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.
<b>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</b>	
<b>KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI</b>	
Zakresem wyceny objęto niezabudowanej działki położone w Niepołomicach gm. Niepołomice:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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.</li> <li>• działka ew. nr 489/16 o pow. 70m2 – wchodzi w skład komunikacji osiedlowej, kształt regularnego wieloboku, teren płaski, utwardzony</li> <li>• działka ew. nr 489/20 o pow. 72m2 – wchodzi w skład komunikacji osiedlowej, kształt zbliżony do trójkąta, teren płaski, utwardzony</li> <li>• działka ew. nr 488/6 o pow. 65m2 – wchodzi w skład komunikacji osiedlowej, kształt regularny zbliżony do wąskiego prostokąta, teren płaski, utwardzony</li> <li>• działka ew. nr 218/16 o pow. 3m2 – stanowi dopełnienie („klin”), o nawierzchni utwardzonej, kształt trójkąta</li> <li>• 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.</li> </ul>	
<b>CEL WYCENY</b>	określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej wg stanu na dzień oględzin dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego

Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 368/35 obj. KR21/00033199/6 (w zaokrągleniu):

**14 157,00 zł**

Słownie: czternaście tysięcy sto pięćdziesiąt siedem złotych

*Wartość dla wymuszonej sprzedaży:*

**7 079,00 zł**

Słownie: siedem tysięcy siedemdziesiąt dziewięć złotych

Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 368/28 i 368/34 obj. KR21/00033198/9 (w zaokrągleniu):

**11 725,00 zł**

Słownie: jedenaście tysięcy siedemset dwadzieścia pięć złotych

*Wartość dla wymuszonej sprzedaży:*

**5 863,00 zł**

Słownie: pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt trzy złote

Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 368/38 obj. KR21/00032904/5 (w zaokrągleniu):

**370,00 zł**

Słownie: trzysta siedemdziesiąt złotych

*Wartość dla wymuszonej sprzedaży:*

**185,00 zł**

Słownie: sto osiemdziesiąt pięć złotych

Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 368/27 i 368/30 obj. KR21/00033202/1 (w zaokrągleniu):

**50 778,00 zł**

Słownie: pięćdziesiąt tysięcy siedemset siedemdziesiąt osiem złotych

*Wartość dla wymuszonej sprzedaży:*

**25 389,00 zł**

Słownie: dwadzieścia pięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt dziewięć złotych

Wartość rynkowa udziału 3/5 cz. w prawie własności działki ew. nr 489/16 obj. KR21/00035175/6 (w zaokrągleniu):

**3 796,00 zł**

Słownie: trzy tysiące siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych

*Wartość dla wymuszonej sprzedaży:*

**1 898,00 zł**

Słownie: jeden tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt osiem złotych

Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 489/20 obj. KR21/00036514/2 (w zaokrągleniu):

**6 050,00 zł**

Słownie: sześć tysięcy pięćdziesiąt złotych

*Wartość dla wymuszonej sprzedaży:*

**3 025,00 zł**

Słownie: trzy tysiące dwadzieścia pięć złotych

**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, 489/20 i 488/6

