

## OPERAT SZACUNKOWY

**Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej  
położonej w miejscowości Ligowo, Gmina Mochowo, pow. sierpecki,  
dz. ew. nr 188**




**Operat wykonał: Rzeczoznawca majątkowy - mgr inż. Artur Olczak**

**Data opracowania: 25 stycznia 2021 r.**



### WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<i>Opis nieruchomości:</i>	<p>Przedmiotem wyceny jest udział równy 1/8 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Ligowo w gminie Mochowo w powiecie sierpeckim. Nieruchomość stanowi działka ew. nr 188 o powierzchni 800m<sup>2</sup>. Działka zabudowana budynkiem jednorodziennym w zabudowie zwartej, jednokondygnacyjnym, murowanym, o powierzchni zabudowy 117m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej ok. 79,65m<sup>2</sup>. Dodatkowo na nieruchomości znajduje się budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 102m<sup>2</sup>. Budynki wybudowane ok. 1955 roku. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, jednak ze względu na sposób posadowienia budynku mieszkalnego, wejście i wjazd na nieruchomość odbywa się poprzez nieruchomości sąsiednie.</p> <p>Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dla przedmiotowej nieruchomości nie została urządzona księga wieczysta.</p> <p>Zakres wyceny obejmuje oszacowanie wartości rynkowej udziału równego 1/8 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej.</p>
<i>Cel wyceny:</i>	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej udziału równego 1/8 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej, dla potrzeb postępowania upadłościowego.
<i>Oszacowana wartość nieruchomości:</i>	<p>Wartość rynkową nieruchomości gruntowej zabudowanej określoną w podejściu porównawczym, metodą porównania parami, oszacowano na kwotę:</p> <p style="text-align: center;"><b><math>W_R = 116\ 533\text{zł}</math></b>  <b>(słownie: sto szesnaście tysięcy pięćset trzydzieści trzy złote)</b></p> <p>Wartość rynkową udziału równego 1/8 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej, oszacowano na:</p> <p style="text-align: center;"><b><math>W_{R\ 1/8} = 14\ 567\text{zł}</math></b>  <b>(słownie: czternaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt siedem złotych)</b></p> <p>Wartość dla wymuszonej sprzedaży, udziału równego 1/8 części w nieruchomości gruntowej zabudowanej, szacuje się na kwotę:</p> <p style="text-align: center;"><b><math>W_L = 10\ 925\text{zł}</math></b>  <b>(słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia pięć złotych)</b></p>
<i>Autor operatu:</i>	<b>mgr inż. Artur Olczak</b> <b>Uprawnienia Nr 5702</b>
<i>Daty istotne dla określenia wartości:</i>	Data sporządzenia operatu szacunkowego: 25.01.2021 Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 25.01.2021 Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: 25.01.2021 Data dokonania oględzin nieruchomości: 14.12.2020
<i>Data i podpis:</i>	 25.01.2021