

Wyciąg z operatu szacunkowego

dotyczącego wyceny nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 86 położonej w m. Słupca, ul. Kilińskiego 3

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Wyceną objęto lokal mieszkalny nr 86 łącznie z udziałem właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej. Lokal usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym na terenie m. Słupca przy ul. Kilińskiego 3, na dz. ew. nr 229/18 – obręb Słupca – o obszarze 4367 m².

Powierzchnia użytkowa lokalu – 38,00 m²,

Pomieszczenia przynależne – brak,

Udział właściciela w nieruchomości wspólnej – 38 / 4330.

2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Lokal mieszkalny nr 86 nie jest przedmiotem odrębnej własności i stanowi część nieruchomości zabudowanej będącej własnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy, która ma urzędzoną księgę wieczystą nr KN1S/00031468/2 prowadzoną przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Słupcy.

3. CEL, ZAKRES I SPOSÓB WYCENY

Wyceny dokonano w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości lokalowej dla potrzeb jej sprzedaży w drodze przetargowej.

W wycenie określono wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowej - lokalu mieszkalnego nr 86 łącznie z udziałem właściciela w nieruchomości wspólnej.

W wycenie zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

4. RODZAJ I WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

W wycenie określono wartość rynkową prawa własności nieruchomości lokalowej mieszkalnej dla aktualnego sposobu użytkowania i wartość ta wynosi:

151 900,00 zł

słownie: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset 00/100 złotych

5. DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

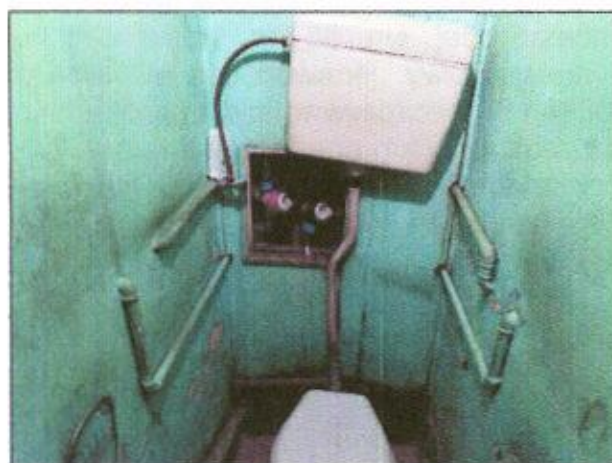
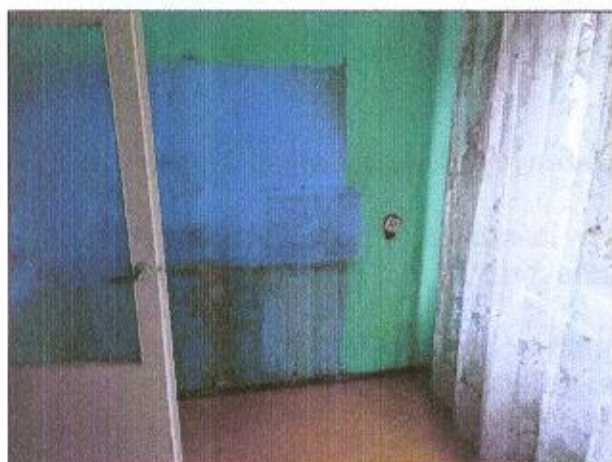
Określenia wartości nieruchomości dokonano na dzień 03-07-2023 r.



ZASTRZEŻONE PRAWA AUTORSKIE, SZCZEGÓLNIE DLA PUBLIKACJI, WYKONYWANIA
PRZEDRUKÓW, KOPII I WYKORZYSTANIA NIEZGÓDNEGO Z PRZEZNACZENIEM.

4.3. Opis i stan lokalu

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 86 położony jest w budynku wielorodzinnym w Słupcy przy ul. Kilińskiego 3. Lokal usytuowany jest na parterze, składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju o powierzchni użytkowej 38,00 m².



Wielkość pomieszczeń	Powierzchnia w m ²
Pokój	14,70
Pokój	6,30
Kuchnia	7,60
Przedpokój	5,70
Łazienka	2,60
WC	1,10
Razem	38,00

Stan techniczny i wykończeniowy lokalu:

- posadzki – w pokojach i przedpokoju parkiet, w pozostałych pomieszczeniach wykładzina pvc,
- okładziny ścian – tynk zwykły, cementowo-wapienny, malowany, w łazience i WC olejnice,
- stolarka okienna – okna drewniane, skrzynkowe, dwuszybowe,
- stolarka drzwiowa – wewnątrzlokalowa płytowa, zewnętrzna płytowa,
- instalacje – lokal wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, co. i cwu. zasilane z ciepłota.

Standard niski. Lokal wymaga kapitalnego remontu obejmującego elementy wyposażenia i wykończenia.

Lokal nie posiada pomieszczeń przynależnych.

Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 38 / 4330, na którą składają się:

- 1) wszystkie części budynku i urządzenia z nim związane, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,
- 2) pomieszczenia służące do ogólnej komunikacji na wszystkich kondygnacjach,
- 3) pomieszczenie użytkowe i techniczne w piwnicy,
- 4) grunt w granicach działki nr 229/18 o powierzchni 4367 m².

4.4. Stan prawny

Lokal mieszkalny nr 86 nie jest przedmiotem odrębnej własności i stanowi część nieruchomości zabudowanej. Właścicielem lokalu oraz nieruchomości wspólnej w części przypadającej na lokal w wysokości 38 / 4330 jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Słupcy.

Nieruchomość zabudowana ma urządzoną księgę wieczystą KN1S/00031468/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupcy. Nieruchomość jest obciążona w dziale III księgi wieczystej służebnością drogi koniecznej, natomiast nie jest obciążona hipoteką.

Stan prawny jest uregulowany i zgodny ze stanem faktycznym i ewidencyjnym.