

Wyciąg z operatu szacunkowego

dotyczącego wyceny nieruchomości lokalowej mieszkalnej nr 53 położonej w m. Słupca, ul. Pułaskiego 2

1. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Wyceną objęto lokal mieszkalny nr 53 łącznie z udziałem właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej. Lokal usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym na terenie m. Słupca, ul. Pułaskiego 2, na dz. ew. nr 229/19 – obręb Miasto Słupca – o obszarze 3626 m².

Powierzchnia użytkowa lokalu – 48,14 m²;

Powierzchnia pomieszczeń przynależnych – brak;

Udział właściciela w nieruchomości wspólnej – 4814 / 430405.

2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Lokal mieszkalny nr 53 nie jest przedmiotem odrębnej własności i stanowi część nieruchomości zabudowanej będącej własnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy, która ma urzędzoną księgę wieczystą nr KN1S/00031469/9 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 53 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:

192 700,00 zł

słownie: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset 00/100 złotych

5. DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

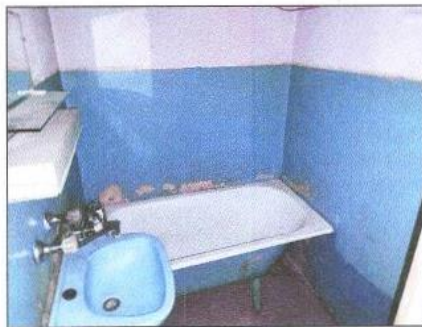
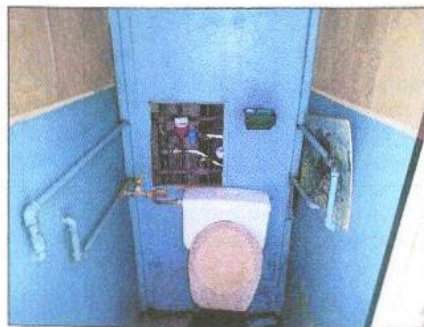
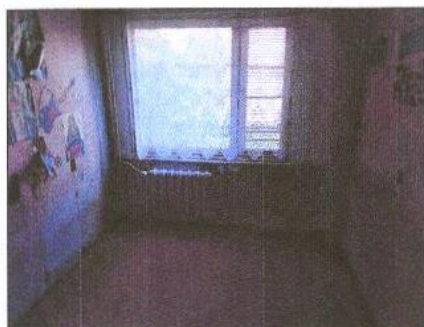
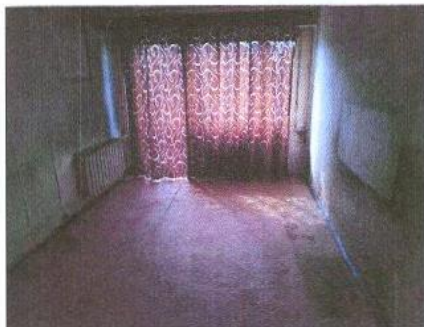
Określenia wartości nieruchomości dokonano na dzień 11-10-2024 r.



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

4.3. Opis i stan lokalu

Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 53 położony jest w budynku wielorodzinnym w Słupcy przy ul. Pułaskiego 2. Lokal usytuowany jest na I piętrze, składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju o powierzchni użytkowej 48,14 m².



Wielkość pomieszczeń	Powierzchnia w m ²
Pokój	14,85
Pokój	9,69
Pokój	6,24
Kuchnia	7,53
Przedpokój	6,64
Łazienka	2,26
WC	0,93
Razem	48,14

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 – wewnętrzna płytowa, zewnętrzna płytowa,
- instalacje – lokal wyposażony w instalację elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, co. i cwu. zasilane z ciepłaka.

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

Lokal nie posiada pomieszczeń przynależnych.

Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej wynosi 4814 / 430405, 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) piwnice;
- 4) grunt w granicach działki ew. nr 229/19 o powierzchni 3626 m².

4.4. Stan prawny

Lokal mieszkalny nr 53 nie jest przedmiotem odrębnej własności i stanowi część nieruchomości zabudowanej. Właścicielem lokalu oraz nieruchomości wspólnej w części przypadającej na lokal w wysokości 4814 / 430405 jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Słupcy. Nieruchomość zabudowana ma urzędzoną księgę wieczystą KN1S/00031469/9 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.