

OPERAT SZACUNKOWY

**Określający wartość nieruchomości niezabudowanej
położonej w Nowej Jamce w pobliżu ul. Zorgi
oznaczonej jako działka ewidencyjna nr:
17/4
KW Nr OP10/00145237/3**

Autor opracowania:

**mgr inż. Aleksandra Olczyk
nr uprawnień 1700**



Katowice, 31.03.2020 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Powiat	opolski
Jednostka ewidencyjna	160902_2, Dąbrowa
Obręb	0009, Nowa Jamka
Ulica	w pobliżu ul. Zorgi
Nr KW	OP1O/00145237/3
Właściciel	Paweł Klimczyk
Nr działki	17/4
Powierzchnia działki / m2 /	1568
Nr karty mapy	1
Rodzaj użytków	R - grunty orne
Wartość rynkowa prawa własności gruntu dz nr 1560/45	77 444 zł
Słownie	siedemdziesiąt siedem tysięcy czterysta czterdzieści cztery złote 0/100 groszy
Wartość nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży	54 210 zł
Słownie	pięćdziesiąt cztery tysiące dwieście dziesięć złotych 0/100 groszy

Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana dz. nr 17/4, położona w województwie opolskim w Gminie Dąbrowa, we wsi Nowa Jamka w pobliżu ul. Zorgi, w strefie peryferyjnej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny niezurbanizowane, użytkowane jako grunty orne. Dalej tj. wzdłuż ul. Kwiatowej rozciąga się rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz kościół. Najbliższa infrastruktura handlowo-usługowa oddalona jest o ok. 3,5km. Nieruchomość posiada dostęp do działki drogowej nr 212 i do drogi publicznej ul. Zorgi i kwiatowej. Dojazd odbywa się przez działki 17/6 i 212, które stanowią drogę wewnętrzną do drogi gminnej – ul. Zorgi lecz działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Przedmiotowa działka nr 17/4 zagospodarowana jest obecnie jako grunt orny, na którym postawiony jest słup niskiego napięcia oraz przez którą przebiega napowietrzna linia niskiego napięcia w południowej części działki, ograniczając w pewnym stopniu zabudowę. Teren jest płaski, w kształcie prostokąta. Uzbrojenia brak.

Cel wyceny:

Celem opracowania jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości jako podstawy do określenia ceny zbycia w postępowaniu upadłościowym.

Zakres wyceny:

- Prawo własności gruntu – działki nr 17/4

Metoda wyceny:

Określenie wartości gruntu - podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.

Data określenia wartości i sporządzenia operatu:

31.03.2020 r.

Podpis rzeczoznawcy majątkowego: