

## OPERAT SZACUNKOWY

***określający wartość rynkową prawa własności nieruchomości  
lokalowej mieszkaniowej nr 10, położonej w Opolu, w budynku  
przy ul. Anny Jantar 7***

***KW nr OP10/00134959/0***

### **Autor opracowania:**

Mgr inż. Aleksandra Olczyk  
nr uprawnień 1700



**Katowice, 21.02.2020 r.**

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Jednostka ewidencyjna	miasto Opole
Obręb ewidencyjny	1661,1_1.0061, Półwieś
Adres	ul. Anny Jantar 7/10
Nr KW lokalowej	OP1O/00134959/0
Forma władania	prawo własności
Nr KW gruntowej	OP1O/00133753/9
Forma władania gruntu	Własność właścicieli wyodrębnionych lokali
Powierzchnia użytkowa nieruchomości lokalowej mieszkaniowej / m <sup>2</sup> /	41,54
Kondygnacja	3
Udział związany z własnością lokalu	507/100000
Właściciel	Robert Klimczyk – wielkość udziału 1/2 Paweł Klimczyk – wielkość udziału 1/2
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej mieszkaniowej	245 900 zł
Słownie	dwieście czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset złotych 0/100 groszy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej mieszkaniowej w 1/2 części	122 950 zł
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej mieszkaniowej dla wymuszonej sprzedaży	172 130 zł
Słownie	sto siedemdziesiąt dwa tysiące sto trzydzieści złotych 0/100 groszy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej mieszkaniowej dla wymuszonej sprzedaży w 1/2 części	86 065 zł

**Opis budynku**

Budynek wielomieszkaniowy, 5-kondygnacyjny, 4-piętrowy z garażami w kondygnacji parteru, położony jest w strefie podmiejskiej przy ul. Anny Jantar 7 na osiedlu budynków wielomieszkaniowych, wybudowany w 2010 r. w konstrukcji szkieletowej, ocieplony (styropian + tynk cienkowarstwowy). Instalacje: wod-kan, elektryczna, co z PEC, stan techniczny budynku dobry.

**Opis lokalu**

Lokal mieszkalny nr 10 składa się z salonu z aneksem kuchennym, 1 pokoju, łazienki z WC, przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 41,54 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależą dwie piwnice - komórki lokatorskie o nr P11 i P12, brak miejsca postojowego. Lokal położony jest na 2 piętrze. Średni standard lokalu. Średni układ funkcjonalny. Stan techniczny lokalu dobry.

Sposób korzystania: lokal mieszkalny. W lokalu przebywa osoba, nie będąca właścicielem nieruchomości.

**Cel opracowania:**

Celem opracowania jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości jako podstawy do określenia ceny zbycia w postępowaniu upadłościowym w 1/2 części.

**Zakres wyceny:**

Wiązka praw nieruchomości lokalowej: prawa własności lokalu wraz z udziałem w gruncie oraz w prawie własności części wspólnych budynku w 507 / 100000 części.

**Data określenia stanu i wartości nieruchomości: 04.02.2020 r.**

**Data sporządzenia operatu: 21.02.2020 r.**

**Podpis Rzeczoznawcy Majątkowego:**

