

## **Wyciąg z operatu**

### **1. Przedmiot wyceny:**

Lokal użytkowy dwupoziomowy ( położony na parterze oraz w piwnicy ) w budynku nr 6 D przy ulicy Budowlanych w Głogowie o powierzchni użytkowej **120,29 m<sup>2</sup>**. W skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia : na parterze część handlowa i zaplecze magazynowo - socjalne w piwnicy . Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu przynależny do lokalu wynosi **120 /2762** części.

### **2. Właściciel :**

Właścicielem nieruchomości lokalowej jest Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „ WOLAR „ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

### **3. Cel wyceny:**

Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowej , wg jego stanu na dzień dokonania oględzin tj. 12.12.2020 roku, dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży.

### **4. Wartość rynkowa** określona w drodze wyceny wynosi : **550.000,00 zł**

słownie : pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych.

### **5. Data :**

- dokonanych oględzin : 12.12.2020 roku
  - sporządzenia operatu : 15.12.2020 roku
  - stan nieruchomości : 12.12.2029 roku
  - poziom cen : grudzień 2020 roku
-

## **I. Cel wyceny i podstawy prawne.**

### **1. Cel wyceny.**

Celem niniejszego opracowania jest określenie wartości rynkowej lokalu użytkowego dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży.

### **2. Podstawy prawno – merytoryczne wyceny.**

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 listopada 2020 roku poz. 1990 ).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego ( Dz. U. nr 207 poz. 2109 z 2004 roku ze zmianami ).

### **3. Podstawy formalne.**

Zlecenie PW „Wolar „ sp. z o.o.

## **II. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny.**

### **1. Przedmiot i zakres wyceny :**

Lokal użytkowy ( położony na parterze oraz w piwnicy ) w budynku nr 6 D przy ulicy Budowlanych w Głogowie o powierzchni użytkowej **120,29 m<sup>2</sup>**. W skład lokalu wchodzi następujące pomieszczenia : na parterze część handlowa i zaplecze magazynowo - socjalne w piwnicy . Udział w częściach wspólnych budynku i gruntu przynależny do lokalu wynosi **120 /2762** części.

### **2. Warunki i ograniczenia.**

- przyjęta w operacie ocena stanu technicznego wycenianego obiektu nie stanowi jego ekspertyzy technicznej.
  - za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie można było stwierdzić podczas wizji lokalnej rzeczoznawca nie odpowiada.
-

### III. Stan prawny i opis nieruchomości.

#### 1. Źródła informacji.

- oględziny lokalu w dniu 12.12.2020 roku
- informacje o aktualnych stopach procentowych dotyczących kredytów oraz lokat bankowych (przeglądarka internetowa)
- Informacje uzyskane od właściciela lokalu
- Informacje z KW nr LE1G/00093809/0

#### 2. Przeznaczenie w planie miejscowym :

Według informacji uzyskanych z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/381/2001 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 29 maja 2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Hutnik – I”, „Hutnik – II”, „Słoneczne „ „ „Sportowe „ w Głogowie u zbiegu ulic Norwida i Budowlanych opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 96 poz. 1251 z 14.08.2001 r wynika, że wyceniana nieruchomość znajduje się w obrębie konturu oznaczonego symbolem „3b MW/UC „. Dla terenu „3BMW/UC „ ustala się przeznaczenie : teren zabudowy mieszkalno – usługowej. Zabudowa mieszkalna wielorodzinna o wysokości od trzech do maksymalnie pięciu kondygnacji z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami komercyjnymi w parterach od strony ciągu pieszego w ul. Norwida i Budowlanych.

#### 3. Stan wg księgi wieczystej :

Nieruchomość ujawniona w Księdze Wieczystej nr **LE1G/00093809/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie - Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zapisy w Księdze :

Dział I-O : oznaczenie nieruchomości - m. Głogów, ul. Budowlanych , numer budynku 6B - 6G, numer lokalu usług. 6D. Lokal niemieszkalny. Odrębność lokalu : tak.  
Powierzchnia użytkowa 120,29 m<sup>2</sup>.

Dział I - SP : udział związany z własnością lokalu wynosi 120/2762 części , księga z której wyodrębniono lokal LE1G/00029235/6.

Dział II : własność : Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „WOLAR „ spółka z o.o. Udział w prawie 1/1.

Działy III : Brak wpisów.

---