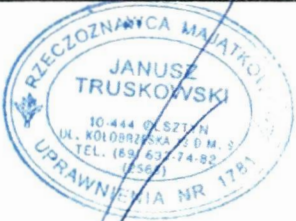


WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Oznaczenie nieruchomości :	Obręb Talki , wieś Pamry Budynek nr 3 – lokal mieszkalny nr 13 powiat: giżycki , województwo: warmińsko – mazurskie KW nr OL1G/00023272/9 Obręb Talki , wieś Pamry Dz.6/43 o pow.17m2 zabudowana segm. garażowym o p.u.14,9m2 i dz.14/32 ogrodnicza o pow.462m2 KW nr OL1G/00023273/6 Obręb Talki , wieś Pamry Udział 1/15 w dz.6/42 o pow.18m2 zabudowana segmentem gosp. o p.u.16,6m2 KW nr OL1G/00023194/8
Rodzaj nieruchomości :	Nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny oraz nieruchomości gruntowe
Cel wyceny :	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości dla potrzeb Syndyka Masy Upadłości – w postępowaniu upadłościowym .
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości :	wg. stanu na 22-08-2023 r. i cen na dzień 06-09-2023 r. : KW OL1G/00023272/9 : 86 000 zł. KW OL1G/00023273/6 : 14 000 zł. udz.1/15 w KW OL1G/00023194/8 : 500 zł.
Wartość dla wymuszonej sprzedaży :	66 650 zł. / 10 850 zł. / 400 zł.
Data określenia wartości :	06-09-2023 r.
Data sporządzenia operatu :	06-09-2023 r.
Autor opracowania : Janusz Truskowski upr. MGPIB nr 1781	

BIEGŁY SĄDOWY
ds. szacowania nieruchomości
przy Sądzie Okręgowym w Olsztynie

mgr inż. Janusz Truskowski

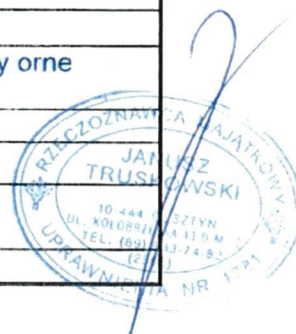
II. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI

A. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie osobistego wglądu do księgi wieczystej KW nr OL1G/00023272/9 ,
OL1G/00023273/6 i OL1G/00023194/8/8 dnia 06.09.2023 r. (w Podsystemie Dostępu
do Centralnej Bazy Danych KW) – stwierdzono :

Księga Wieczysta Nr OL1G/00023272/9	
<i>Typ KW : lokal stanowiący odrębną nieruchomość</i>	
Dział I	Położenie : województwo warmińsko-mazurskie , powiat giżycki , gmina Wydminy , miejscowość Pamry Lokal : ulica : -- , nr budynku : 3 , nr lokalu : 13 Przeznaczenie lokalu : lokal mieszkalny Opis lokalu : 2pokoje , kuchnia , łazienka i przedpokój Kondygnacja : -- Obszar : 39,0500 M2 Komentarz : w łamie 3 wpisano : obręb Tałty I-Sp : Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej , która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia , które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali : 62/1000 (KW nr /00023193/)
Dział II	Właściciele: Irena Nagórna c. Helmuta i Krystyny
Dział III	Wzmianka z 2022-12-14 – wpis wszczęcia egzekucji Brak wpisów
Dział IV	Hipoteka - brak wpisów .

Księga Wieczysta Nr OL1G/00023273/6	
<i>Typ KW : nieruchomość gruntowa</i>	
Dział I	województwo warmińsko-mazurskie , powiat giżycki , gmina Wydminy , miejscowość Pamry Obręb 0017 Talki - działki nr 6/43 i 14/32 Obszar : 0,0479 HA Sposób korzystania : B - tereny mieszkaniowe (dz.6/43) i R - grunty orne (dz.14/32) I-Sp : brak wpisów
Dział II	Właściciele: Irena Nagórna c. Helmuta i Krystyny
Dział III	Wzmianka z 2022-12-14 – wpis wszczęcia egzekucji Brak wpisów
Dział IV	Hipoteka : brak wpisów



Księga Wieczysta Nr OL1G/00023194/8	
Typ KW : nieruchomość gruntowa	
Dział I	województwo warmińsko-mazurskie , powiat giżycki , gmina Wydminy , miejscowość Pamry
	Obręb 0017 Talki – działka nr 6/42
	Obszar : 0,0018 HA
	Sposób korzystania : B - tereny mieszkaniowe
	I-Sp : brak wpisów
Dział II	Właściciele: , udział 1/15 : Irena Nagórna c. Helmuta i Krystyny
Dział III	Inny wpis - do udziału Aliny i Witolda Grądzkich wynoszącego 1/15 części zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne z wniosku wierzyciela Aliny Grądzkiej
Dział IV	Hipoteka : brak wpisów

Oszacowana w niniejszym Operacie wartość rynkowa nieruchomości uwzględnia stan nieruchomości „bez obciążeń” w dziale III .

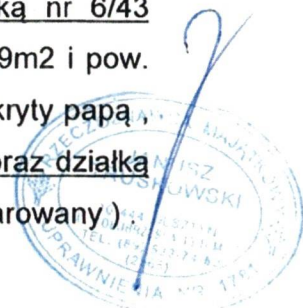
Stan prawny ujawniono na podstawie treści księgi wieczystej przy założeniu że jest on zgodny ze stanem faktycznym .

B. OPIS TECHNICZNO – UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

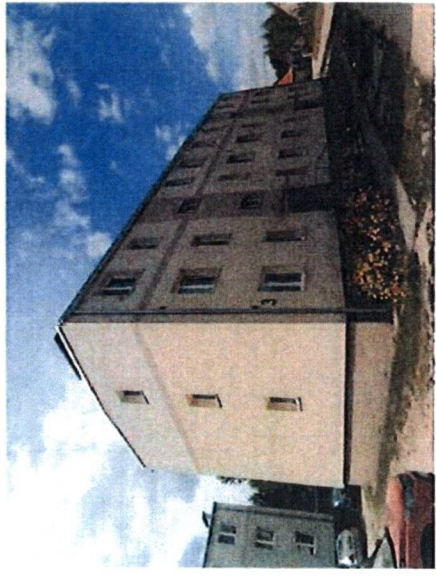
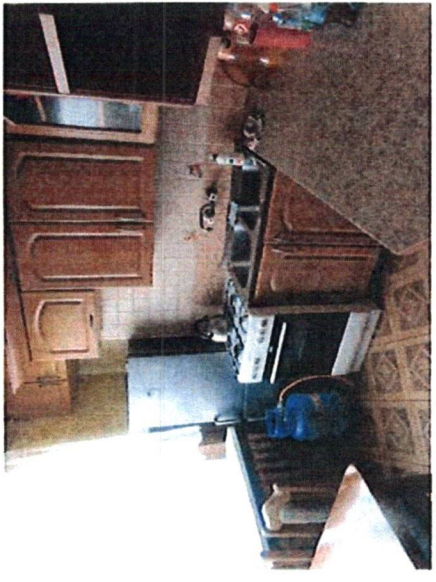
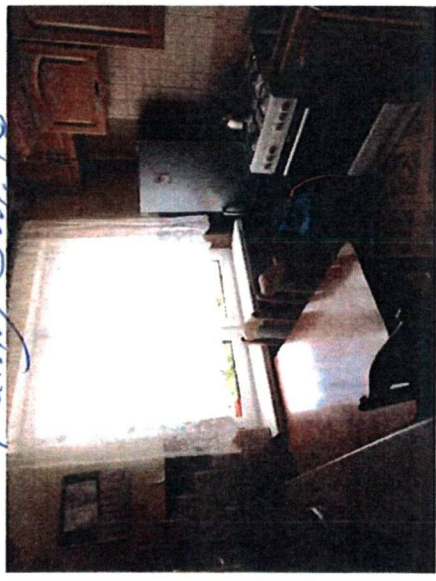
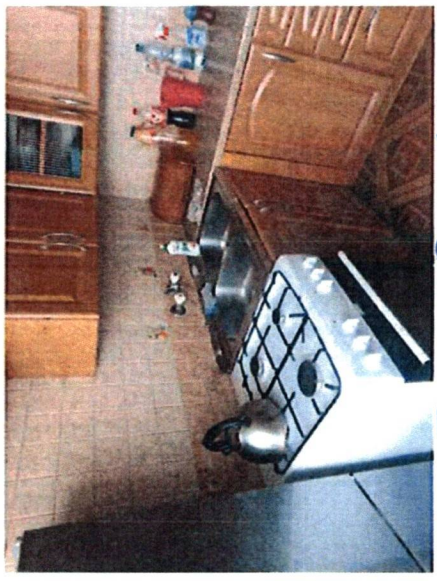
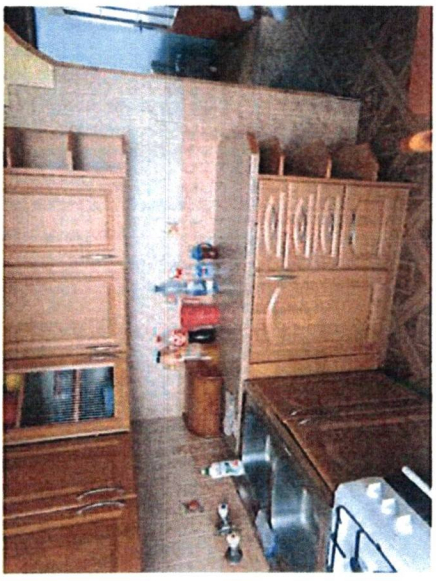
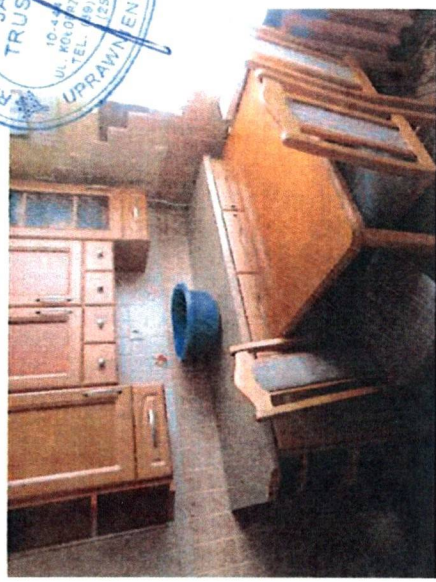
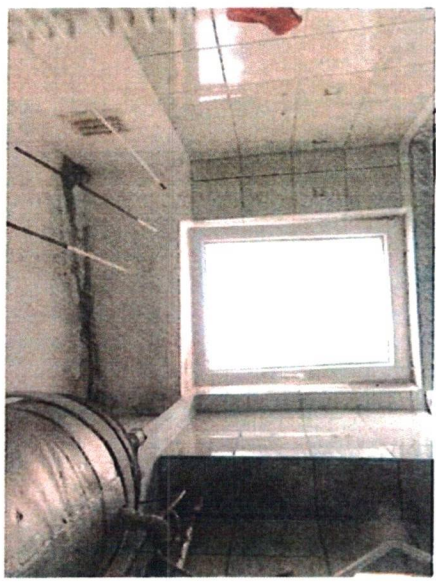
1. Lokalizacja nieruchomości

Szacowany lokal mieszkalny oraz nieruchomości gruntowe – położone są na terenie wsi Pamry w obrębie Talki (gmina Wydminy) , ok. 300m. od trasy Staświny – Zelki (działka ogrodnicza nr 14/32: 80m.) , ok. 20 km. od miasta Giżycka , **ok. 250m. od brzegu jeziora Pamer połączonego z jeziorem Pamerek** .

Nieruchomość KW nr OL1M/000023273/6 oznaczona jest działką nr 6/43 (zabudowaną segmentem budynku gospodarczego - garażem o p.u. 14,9m² i pow. zabudowy 17m² , ściany murowane , stropodach z elem. żelbetowych , kryty papą , posadzki betonowe , stolarka drewniana gospodarcza , brak instalacji) oraz działką nr 14/32 o pow. 462m² (działka stanowiąca ogródek , ogródek zagospodarowany) .

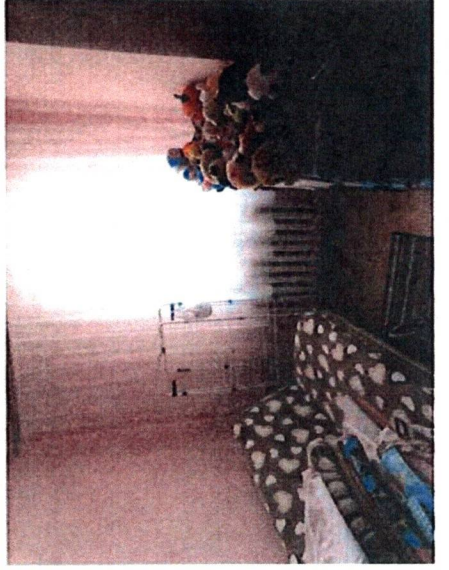
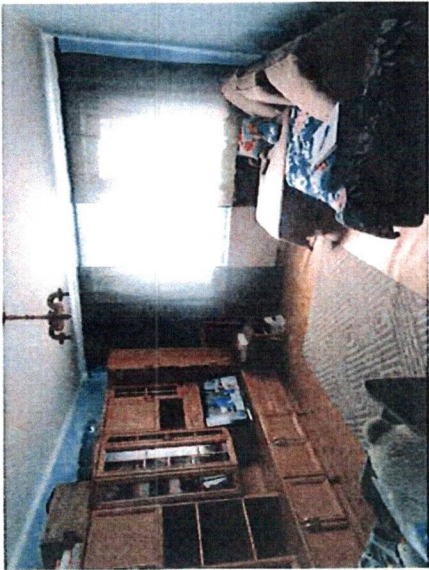
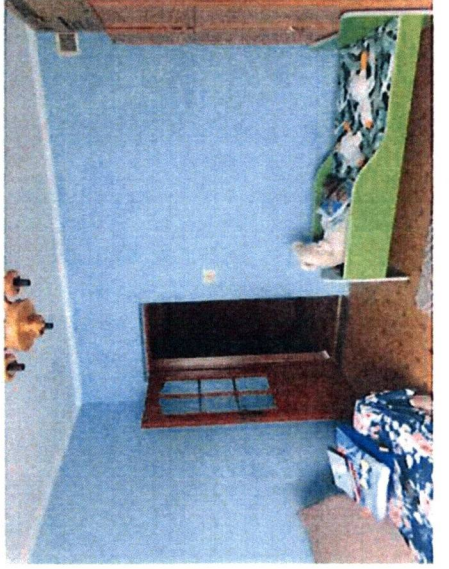
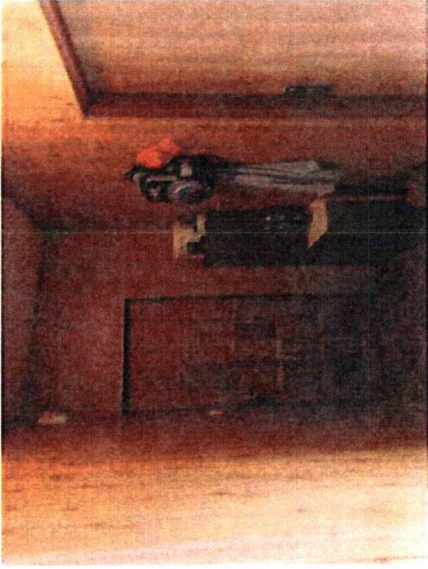
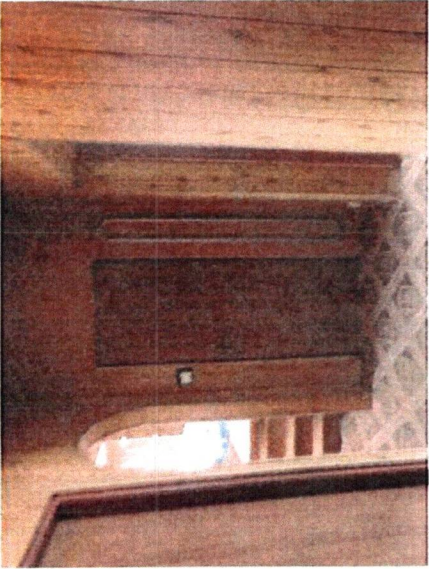
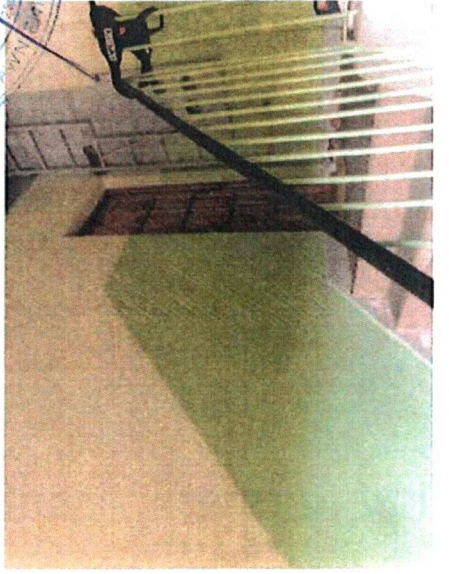
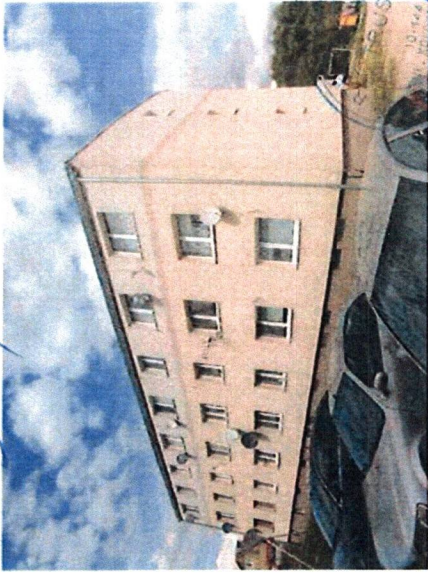


PRZEDSIĘWZIENIE MAJĄTKOWE
JANUSZ TRUSKOWSKI
10-444 OLEŚNIN
UL. KRÓL. 71/53-71 D. M. 9
TEL. 71-533-71-82
UPRAWNIENIA NR 181



-Pawly 3 m. 13-

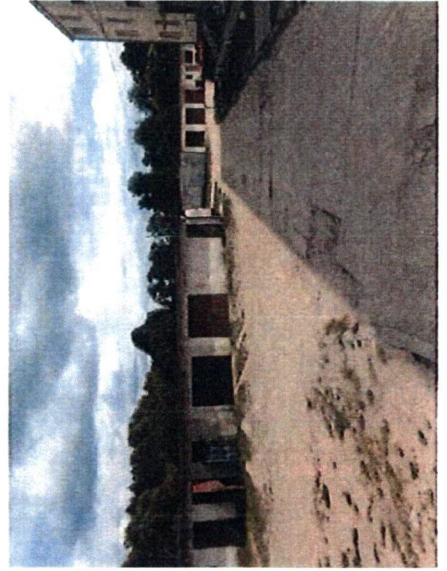
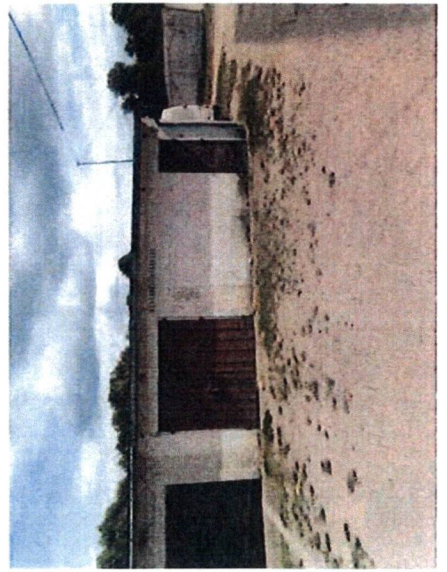
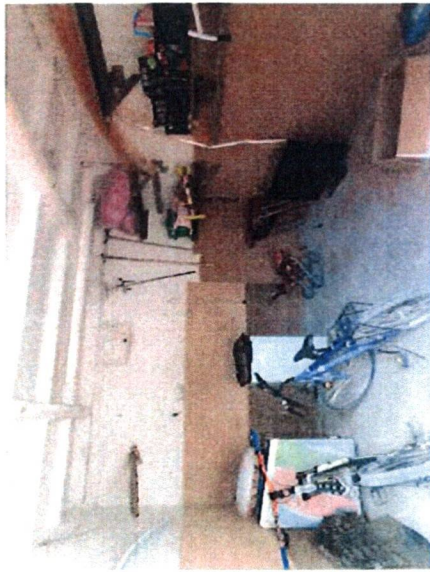
-Pawny 3/13-



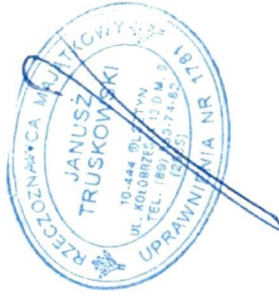


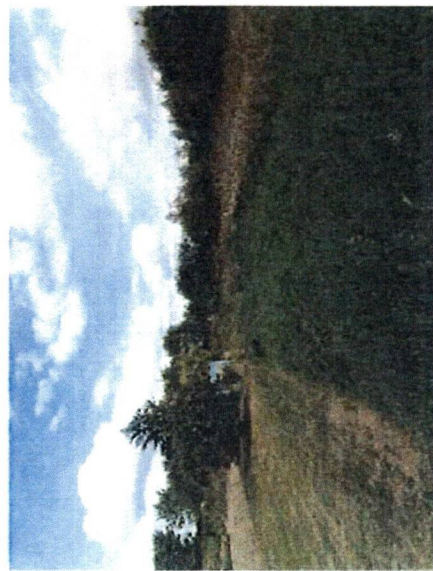
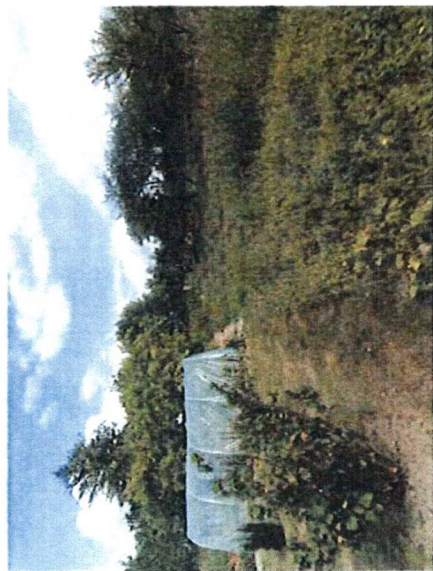
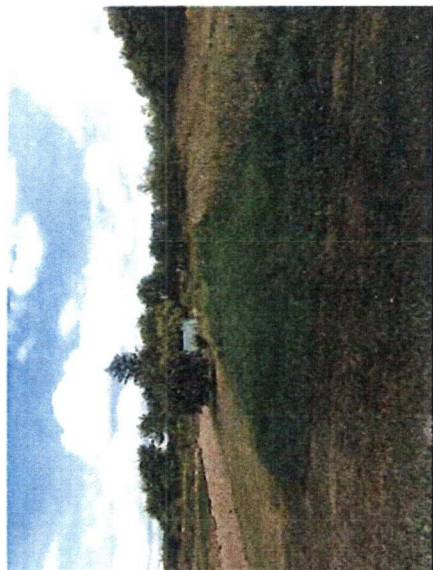
Garaz na dz. 6/43

posw. wspólnie dz. 6/42
(zdec. 7/15)

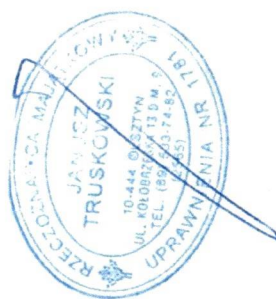


- dopł. 2017 Talia (Rovny)
dz. 6/42 i 6/43 -





-dr. 017 Teller
(miejsc. Panny)
dr. 14/32
(ogrodnicza) -



Do szacowanego garażu przylega boks gospodarczy (konstrukcja jak garażu) o pow. 16,6m² – przeznaczonego na magazyn dla mieszkańców bloku Pamry3 .

Boks gospodarczy położony jest tuż obok lokalu mieszkalnego , a ogródek 450m.

Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz gospodarcza , tereny zieleni / rolne .

Wyposażenie w instalacje : ee, wod.-kan. , c.o. zdalczynne .

Lokalizację lokalu w kontekście celu szacowania i pełnionej funkcji należy uznać za średnią (korzystną) .

2. Opis szacowanego lokalu mieszkalnego (oraz budynku)

Szacowany lokal mieszkalny położony jest w poziomie II piętra budynku mieszkalnego wielo-rodzinnego , oddanego do użytkowania ok. 1980 r. w konstrukcji prefabrykowanej (po późniejszej termo-modernizacji) , 3-kondygnacyjnego , całkowicie podpiwniczonego .

Powierzchnia użytkowa szacowanego lokalu mieszkalnego : 39,05 m²

Przyjęta na podstawie KW

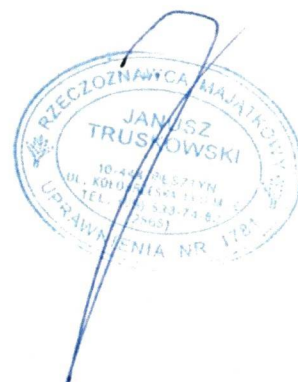
Układ funkcjonalny lokalu :

Lokal składa się z : przedpokoju , łazienki z WC , kuchni i 2 pokoi.

Brak balkonu.

Walory funkcjonalne : dobre .

Wysokość pomieszczeń : 240 cm.



Charakterystyka konstrukcyjna budynku , szacowanego lokalu :

Ściany – z elementów pref. żelbet. , zewnętrzne z ociepleniem styropianem i pucem elew. ;

Stropy – żelbetowe pref. ;

Schody – żelbetowe ;

Stropodach – żelbetowy o niewielkim kącie nachylenia , z ociepleniem , kryty papą na lepiku , obróbki stalowe ;

Stolarka – w szacowanym lokalu okna PCV , drzwi wewnętrzne drewniane z przeszkleniami , drzwi zewnętrzne drewniane;

Posadzki w szacowanym lokalu – w 2 pokojach – wykładziny rulonowe , w pozostałych pomieszczeniach - terakota ;

Okładziny wewnętrzne – tynki / malowanie / glazura na ścianach w strefie roboczej kuchni i łazience z WC / panele ściennie w przedpokoju / ozdobny sufit w 1 pokoju ;

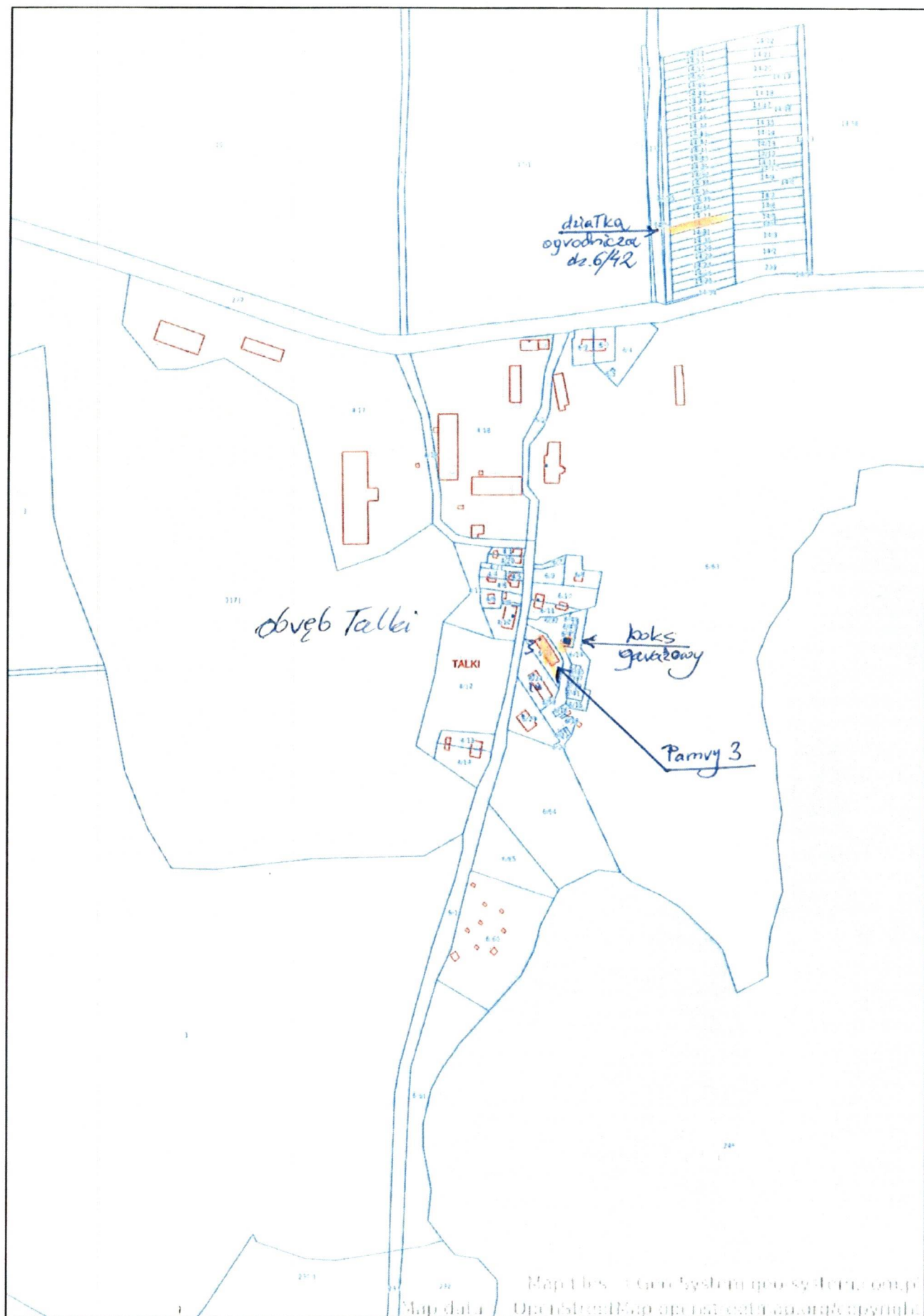
Trwałe zabudowy – trwała zabudowa kuchni z osprzętem .

Wyposażenie w instalacje : *inst. elektr. , wod. – kan. , ogrzewanie c.o. zdalczynne , wentylacja grawitacyjna.*

Stan techniczny i standard lokalu wg. stanu na dzień wyceny :

Stan i standard wykończenia lokalu : dość dobry .



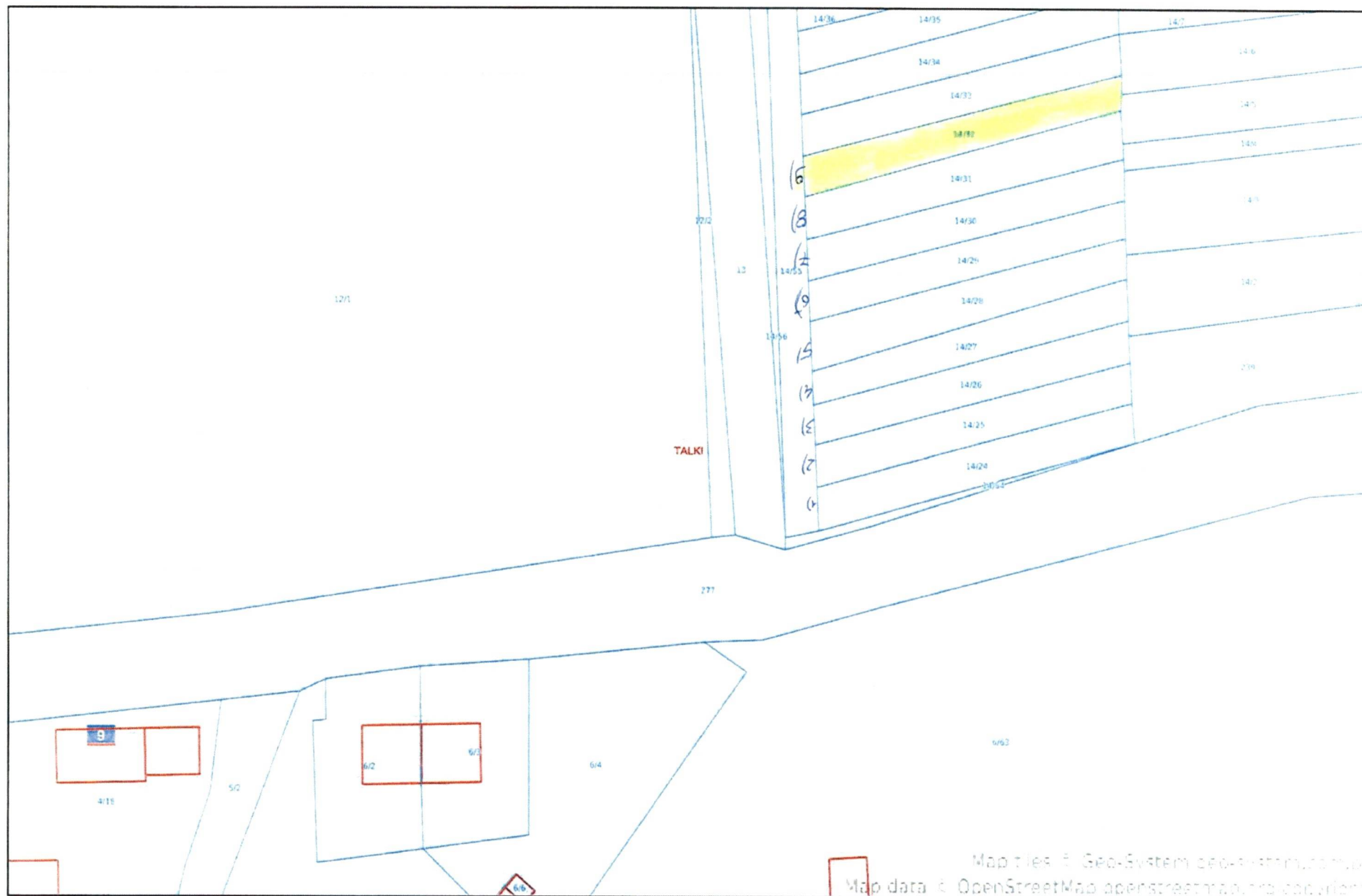






Powiat giżycki - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 1000



Map tiles © Geo-System geo-system.com.pl

Map data © OpenStreetMap openstreetmap.org contributors