

BTP BIURO TECHNICZNO-PRAWNE ZESPÓŁ ANALIZ EKONOMICZNO - DORADCZYCH

10 - 062 Olsztyn, ul. Jagiellończyka 31, tel./ fax. (89) 534-96-92, www.btp.olsztyn.pl

Wykonujemy usługi w zakresie:

- doradztwo w zakresie rynku nieruchomości.
- wyceny przedsiębiorstw.
- wycena: nieruchomości, maszyn, urządzeń technologicznych.
- kosztorysowanie.
- opracowywanie business planów oraz programów naprawczych itp..
- obrót nieruchomościami.
- prace geodezyjne.

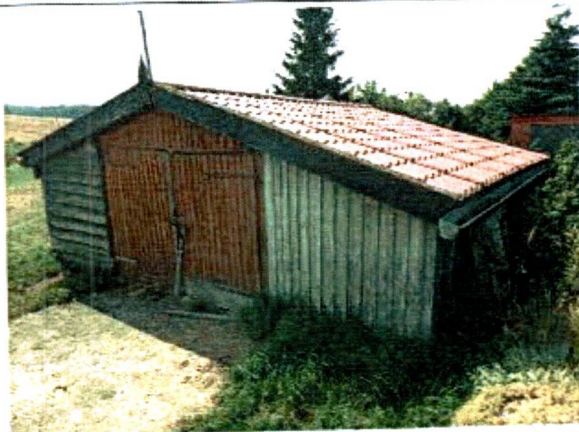
Nr rej.174/2022
OL10/GUp-s/61/2022

OPERAT SZACUNKOWY

udziału 1/6 w nieruchomości stanowiącej działkę nr 148 o powierzchni 850 m² zabudowaną drewnianym budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 37 m², położonej w miejscowości Solanka gm. Srokowo ujętej w KW nr OL1K/00017037/9.

Właściciel wycenianego udziału 1/6 w nieruchomości zabudowanej: P. Adam Zalewski.

Wartość określona wg stanu nieruchomości z dnia 18.08.2022 roku oraz poziomu cen z dnia 1.09.2022 r.



**WARTOŚĆ RYNKOWA UDZIAŁU 1/6 W NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ
BUDYNKIEM GOSPODARCZYM : 2 200 zł**

słownie: dwa tysiące dwieście złotych

Autorzy opracowania:

mgr inż. Adam Turczyński

mgr inż. Bogdan Milewski



Olsztyn, 1 wrzesień 2022 r.

Dział IV (brak wzmianek)

Brak wpisów.

1.1 Wypis z rejestru gruntów**STAROSTA KĘTRZYŃSKI**

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo : warmińsko-mazurskie

Powiat : kętrzyński

Jednostka ewidencyjna : 280806_2 Srokowo

Obręb : 0019 SOLANKA

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 26.08.2022

Jednostka rejestrowa : G.77

Nr kancelaryjny : GKN-E.6621.1.1541.2022

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	ADAM ZALEWSKI Rodzice: ALEKSANDER, IRENA SOLANKA 15/5, 11-420 SROKOWO	Własność	1/6

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
148	SOLANKA	tereny mieszkaniowe	B	0.0850	0.0850	OL1K/00017037/9

Id działki: 280806_2.0019.148

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 280806_2.0019.148.1_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Liczba kondyg. nad/pod: 1.0/ 0.0

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Pow zabud. [m2]: 38.00

Adres budynku: SOLANKA

Ident. działek: 280806_2.0019.148

Razem powierzchnia działek:

0.0850 ha

Słownie: osiemset pięćdziesiąt m kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień: 26.08.2022

Sporządził: Kamila Przeszko

Z up. STAROSTY

Szyja Andrzej

K. 011.6.0.1.132

26.08.2022

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)



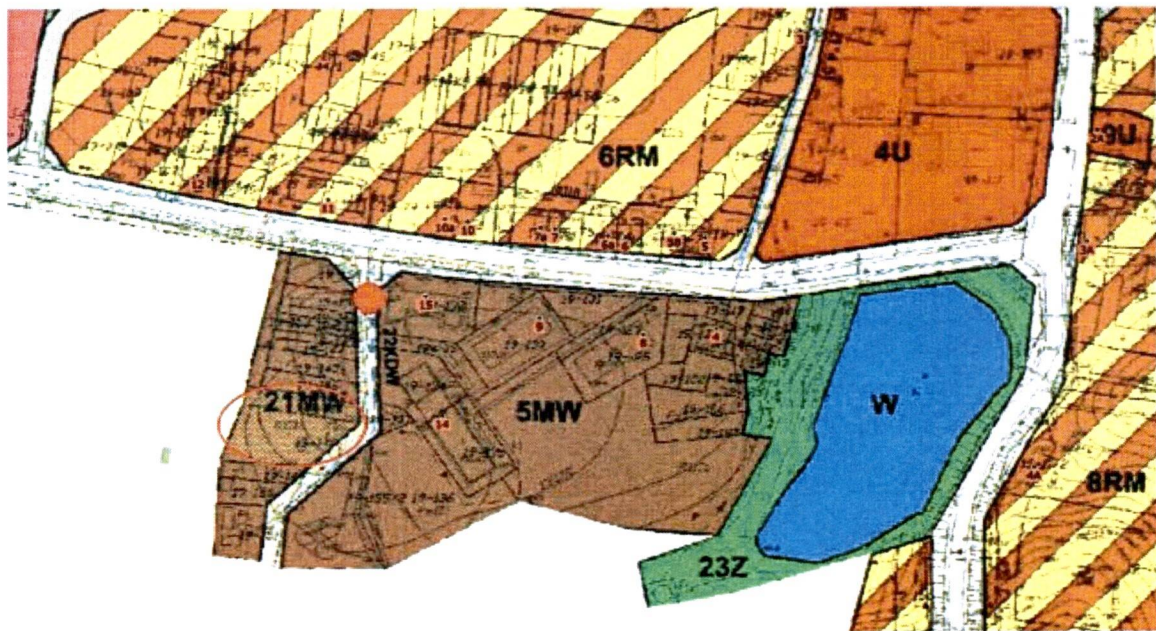
Ustalane dane niezbędne do sporządzenia opisu nieruchomości wynikające z art. 947 Kodeksu Postępowania Cywilnego:

- stwierdzone prawa i obciążenia: jak w księdze wieczystej,
- umowy ubezpieczenia: nie ustalono,
- osoby, w których posiadaniu znajduje się przedmiot wyceny, jej przynależności i pożytki: właściciele wycenianej nieruchomości zabudowanej,
- sposób korzystania z nieruchomości przez dłużnika: działka gruntowa zabudowana budynkiem gospodarczym,
- zgłoszone prawa do nieruchomości: jak w księdze wieczystej,
- inne szczegóły istotne dla oznaczenia lub oszacowania nieruchomości – brak.

2. Przeznaczenie nieruchomości.

Budynek na działce 148 w miejscowości Solanka gm. Srokowo położony jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu (Uchwała Nr XXVII/105/04 Rady Gminy w Srokowie - MPZP teren wsi Solanka w gminie Srokowo z dnia 1.10.2004 r.). Zgodnie z zapisami planu teren, na którym położony jest budynek będący przedmiotem wyceny, opisany jest jako 21MW – adaptowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna i jednorodzinna.

Załącznik graficzny do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



3. Opis przedmiotu wyceny

Przedmiotem wyceny jest udział 1/6 w nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 148 o powierzchni 850 m² zabudowanej budynkiem gospodarczym o konstrukcji drewnianej. W bliskim sąsiedztwie nieruchomości będącej przedmiotem wyceny położone są również budynki gospodarcze oraz mieszkalne wielorodzinne. Dojazd do wsi drogą asfaltową Kętrzyn – Srokowo. Ogólnie lokalizację nieruchomości można określić jako przeciętną.

Budynek gospodarczy położony na działce nr 148 jest o konstrukcji drewnianej, parterowy z dachem dwuspadowym z pokryciem z blachodachówki. Ściany o konstrukcji drewnianej z poszyciem z desek. Orynnowanie wykonane z blachy i pcv, niekompletne. Wrota wejściowe dwuskrzydłowe o konstrukcji drewnianej. Okna drewniane, malowane farbą olejną. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 38 m². Część budynku położonego na działce nr 148 wynosi 37 m². Niewielki fragment budynku gospodarczego (ok. 1m²) położony jest na działce nr 137 (droga).



Zgodnie z zapisami ewidencji budynków, budynek położony na wycenianej nieruchomości wybudowany został w 1970 r.

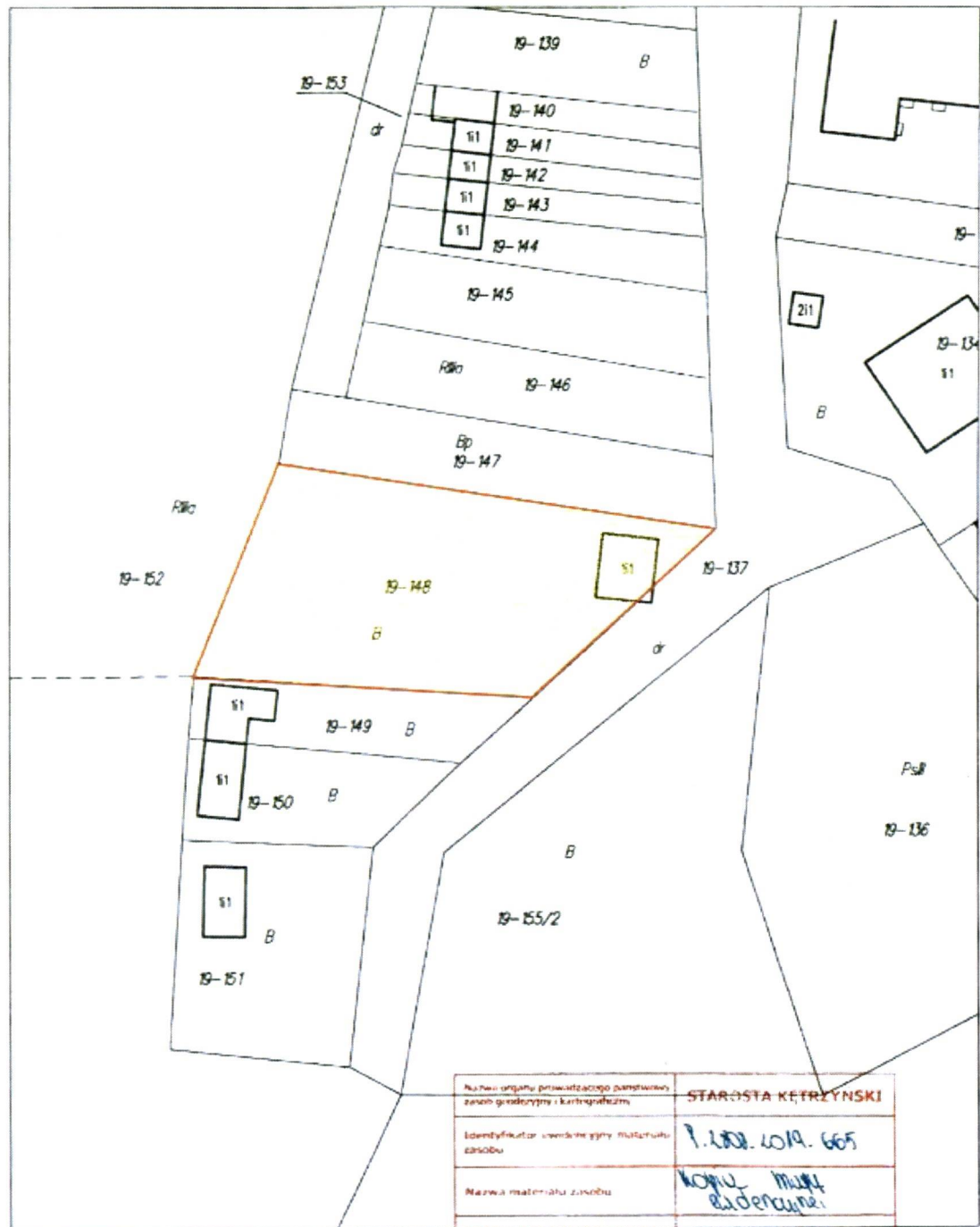
Dostęp do nieruchomości bezpośrednio z drogi (dz. 137).

Na działce nr 148 położone są również dwie wiaty o konstrukcji drewnianej oraz murowany grill. Obiekty te nie są ujęte w ewidencji gruntów i budynków, dlatego też nie ujęto ich w procesie wyceny.



Określenie stanu techniczno - użytkowego budynku gospodarczego

Biorąc pod uwagę zużycie techniczne elementów budynku, jego wiek, okres użytkowania i dotychczasową konserwację jego stan techniczno-użytkowy określono jako średni.



Obręb Solanka

skala 1:500

W.M. 604. 18.02. 2022

Uwaga: o - punkt prawnie chroniony na podstawie
art. 15 ust. 3 ustawy z dn. 15 maja 1999 r.
- Prawo Geodezyjne i Kartograficzne

Nazwa organu prowadzającego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KĘPIŃSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 604. 18.02. 665
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy ewidencyjnej
Data wykonania kopii materiału zasobu	21.01.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Starosta Kępiński Szymon Kąkolowski Kępiński