

**POTWIERDZENIE AKTUALNOŚCI OPERATU
SZACUNKOWEGO ZGODNIE Z ART. 156 UGN
WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
STANOWIĄCEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR 858, 863, 1044/1, 1044/2, 850/2
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI WOLA RZĘDZIŃSKA, GMINA TARNÓW, POWIAT
TARNOWSKI, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR TR1T/00039774/4**

1. PRZEDMIOT AKTUALIZACJI

Przedmiotem aktualizacji jest wartość rynkowa nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Wola Rzędzińska, gmina Tarnów, powiat tarnowski, województwo małopolskie, stanowiąca działki ewidencyjne nr:

- 858 o powierzchni 0,6400 ha,
- 863 o powierzchni 1,6000 ha,
- 1044/1 o powierzchni 0,3000 ha,
- 1044/2 o powierzchni 0,0200 ha

Przedmiotowe działki położone są w miejscowości Wola Rzędzińska, gmina Tarnów, powiat tarnowski, województwo małopolskie, objęte są księgą wieczystą nr TR1T/00039774/4.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA AKTUALIZACJI

Podstawą opracowania aktualizacji jest zlecenie dla rzeczoznawcy majątkowego Magdaleny Ślufarskiej.

3. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

1. Data sporządzenia aktualizowanego operatu szacunkowego – 07-04-2023 r.
2. Data, na którą określono stan przedmiotu aktualizacji – 16-05-2024 r.

4. ANALIZA RYNKU

Analiza zawartych transakcji sprzedaży, relacja popytu i podaży, ogólnej sytuacji na rynku nieruchomości podobnych w okresie od kwietnia 2023 roku wykazała pewną stabilizację cen jednostkowych w stosunku do maja 2024 roku – dla nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz nieruchomości niezabudowanych. Ceny rynkowe w zależności od lokalizacji ogólnej, otoczenia i sąsiedztwa, dojazdu, powierzchni budynku i działki, stanu technicznego i standardu, pozostały na tym samym poziomie.

Analizując sytuację na rynku nieruchomości podobnych ceny rynkowe utrzymywały się na podobnym poziomie z prognozami wzrostowymi.

W związku z obecną sytuacją geopolityczną na świecie oraz przewidywaną recesją gospodarczą, której skali na dzień dzisiejszy nikt nie jest w stanie przewidzieć, można domniemywać, iż ceny transakcyjne nieruchomości będą utrzymywały się na dotychczasowym poziomie lub dojdzie do wzrostu ich wartości.

Od daty sporządzenia operatu szacunkowego tj. 07-04-2023 r. nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. UGN.

5. KLAUZULA AKTUALNOŚCI WARTOŚCI RYNKOWEJ

Oświadczam, że wartość nieruchomości objętej księgą wieczystą nr TR1T/00039774/4 określona w operacie z dnia 07-04-2023 r. na:

- WR_{850/2} = 519 000,00 zł
- WR₈₅₈ = 60 000,00 zł
- WR₈₆₃ = 119 000,00 zł
- WR_{1044/1, 1044/2} = 39 000,00 zł

jest aktualną wartością rynkową na datę 16-05-2024 r. W analizowanym okresie nie wystąpiły istotne zmiany mające wpływ na wartość rynkową.

6. KLAUZULE I OGRANICZENIA

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity (Dz.U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

7. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

mgr inż. Magdalena Ślufarska



KRAKÓW, DNIA 16-05-2024 R.

8. ZAŁĄCZNIKI

- badanie KW
- kopia polisy OC.

Badanie Księgi wieczystej

OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ:

- Księga wieczysta: **TR1T/00039774/4** prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

- Numer bieżący nieruchomości: 5

Położenie

- Numer porządkowy: 1
- Województwo: małopolskie
- Powiat: tarnowski
- Tarnów: Tarnów
- Miejscowość: Wola Rzędzińska

Działka ewidencyjna

- Identyfikator działki: 121609_2.0011.858
- Numer działki: 858
- Obręb ewidencyjny:
 - numer obrębu ewidencyjnego: 0011
 - nazwa obrębu ewidencyjnego: Wola Rzędzińska
- Położenie: 1
- Sposób korzystania: zabudowania mieszkalno – gospodarcze
- Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów: numer księgi dawnej: WHL. 241 Wola Rzędzińska
- Identyfikator działki: 121609_2.0011.863
- Numer działki: 863
- Obręb ewidencyjny:
 - numer obrębu ewidencyjnego: 0011
 - nazwa obrębu ewidencyjnego: Wola Rzędzińska
- Położenie: 1
- Sposób korzystania: zabudowania mieszkalno – gospodarcze
- Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów: numer księgi dawnej: WHL. 241 Wola Rzędzińska
- Identyfikator działki: 121609_2.0011.1044/1
- Numer działki: 1044/1
- Obręb ewidencyjny:
 - numer obrębu ewidencyjnego: 0011
 - nazwa obrębu ewidencyjnego: Wola Rzędzińska
- Położenie: 1
- Sposób korzystania: zabudowania mieszkalno – gospodarcze
- Identyfikator działki: 121609_2.0011.1044/2
- Numer działki: 1044/2
- Obręb ewidencyjny:
 - numer obrębu ewidencyjnego: 0011
 - nazwa obrębu ewidencyjnego: Wola Rzędzińska
- Położenie: 1
- Sposób korzystania: zabudowania mieszkalno – gospodarcze
- Identyfikator działki: 121609_2.0011.850/2
- Numer działki: 850/2
- Obręb ewidencyjny:
 - numer obrębu ewidencyjnego: 0011
 - nazwa obrębu ewidencyjnego: Wola Rzędzińska
- Położenie: 1
- Sposób korzystania: zabudowania mieszkalno – gospodarcze

Obszar

- Obszar: 2,2800 ha

Dział I-Sp – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

Brak wpisów

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Właściciel**Udział**

- Numer udziału w prawie: 1
- Wielkość udziału: 1/1

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Imię pierwsze: Tadeusz
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Gębiś
- Imię ojca: Władysław
- Imię matki: Maria

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

Brak wpisów

Dział IV – HIPOTEKA:**Numer hipoteki (roszczenia)**

- Numer hipoteki (roszczenia): 6

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki (roszczenia): Hipoteka Przymusowa
- Suma: 71921,12
- Suma słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset dwadzieścia jeden 12/100
- Waluta sumy: zł
- Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego:
 - numer wierzytelności: 1;
 - wierzytelność: zabezpieczenie należności wynikającej z nakazu zapłaty (nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym wydany przez Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VI Wydział Cywilny dnia 15.02.2013 r. sygn. akt vi nc-e 209255/13)

Wierzyciel hipoteczny**Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

- Nazwa: Future Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
- Siedziba: Warszawa

Stan prawny ustalono na podstawie badania zapisów księgi wieczystej nr TR1T/00039774/4 w podsystemie dostępu do centralnej bazy danych ksiąg wieczystych.





CERTYFIKAT

ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO

Niniejszym potwierdza się, że:

Kancelaria Nieruchomości Magdalena Ślufarska

30-102 Kraków, Morawskiego 5 / 325

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0016397

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 28/03/2024 - 27/03/2025

na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR

słownie: jeden milion euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 2 364.00 PLN

Lidia Machalska
Stawny Specjalista ds. Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

iExpert.pl SA | www.iexpert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
tel: 22 646 42 42 | fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.