

**POTWIERDZENIE AKTUALNOŚCI OPERATU
SZACUNKOWEGO ZGODNIE Z ART. 156 UGN
WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ NIEZABUDOWANĄ DZIAŁKĘ EWIDENCYJNĄ NR
296, OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR TR1D/00053138/3,
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI GRĄDY, GMINA MĘDRZECHÓW,
POWIAT DĄBROWSKI, WOJEWÓDZTWO MAŁOPOLSKIE**

1. PRZEDMIOT AKTUALIZACJI

Przedmiotem aktualizacji jest wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Grądy, gmina Mędrzechów, powiat dąbrowski, województwo małopolskie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 296, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr TR1D/00053138/3 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

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 – 16-01-2023 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 stycznia 2023 roku wykazała pewną stabilizację cen jednostkowych w stosunku do maja 2024 roku – dla działek rolnych. Ceny rynkowe w zależności od lokalizacji ogólnej, otoczenia i sąsiedztwa, dojazdu, powierzchni, 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. 16-01-2023 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 TR1D/00053138/3 określona w operacie z dnia 16-01-2023 r. na 13 890,00 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: TR1D/00053138/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Tarnowskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych
- Typ księgi: nieruchomości gruntowa

Dział I-O – OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Numer nieruchomości

- Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie

- Numer porządkowy: 1
- Województwo: ---
- Powiat: --
- Gmina: Mędrzechów
- Miejscowość: Grądy

Działka ewidencyjna

- Numer działki: 296
- Położenie: 1
- Sposób korzystania: rola
- Przyłączenie: numer księgi: /00037714/; obszar: 0,3000 ha

Obszar

- Obszar: 0,3000 ha

Dział I-Sp – SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ:

Brak wpisów

Dział II – WŁASNOŚĆ:

Właściciel

Udział

- Numer udziału w prawie: 1
- Wielkość udziału (licznik/mianownik): 1/1

Osoba fizyczna

- Lista wskazań udziału w prawie: 1
- Imię pierwsze: Wiesław
- Imię drugie: ---
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Rogowski
- Imię ojca: Zdzisław
- Imię matki: Irena

Dział III – PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA:

- Brak wpisów

Dział IV – HIPOTEKA:

Numer hipoteki (roszczenia)

- Numer hipoteki (roszczenia): 1

Treść hipoteki (roszczenia)

- Rodzaj hipoteki: hipoteka przymusowa
- Suma: 66 071,98 sześćdziesiąt sześć tysięcy siedemdziesiąt jeden 98/100 zł
- Udział: 1
- Numer wierzytelności: 1
- Wierzytelność: należność główna, odsetki ustawowe, koszty procesu
- Stosunek prawny: zobowiązanie do zapłaty w postępowaniu upominawczym

Wierzyciel hipoteczny

Osoba fizyczna

- Imię pierwsze: Tomasz
- Imię drugie: ---
- Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego: Pacura





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
Stwierzy Spółka d.o.o. 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.