

ANEKS DO OPERATU SZACUNKOWEGO Z DNIA 10-02-2021 ROKU
DOTYCZĄCEGO OKREŚLENIA WARTOŚCI RYNKOWEJ
UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIEZABUDOWANEJ

adres nieruchomości: 57-322 Chocieszów

działki ewid. nr 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 154/5, 154/6, 154/7,
204/1, 204/2, 204/3 AM-1, obręb 0001 Chocieszów, gmina Szczytna
powiat kłodzki, województwo dolnośląskie, kw nr SW1K/00046338/1

Sygn. akt VIII GU 890/20

Niniejszy aneks dotyczy analizy stanu prawnego:

- Stwierdzono zgodność zapisów w ewidencji gruntów i w księdze wieczystej.
- W dziale III księgi wieczystej wpisana jest wzmianka – treści nie badano – oraz ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością z uwagi na wszczęcie egzekucji z nieruchomości z dwiema zmianami polegającymi na przyłączeniu do wszczętej egzekucji z nieruchomości co do udziału Kowal Bożeny, ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym polegające na podziale działek nr 154 i nr 204 oraz wzmianka o toczącej się egzekucji z nieruchomości.
- W dziale IV księgi wieczystej wpisane są hipoteki, nie mające wpływu na oszacowaną wartość rynkową.
- Wizja lokalna na nieruchomości oraz uzyskane od zleceniodawcy dokumenty, nie pozwalają na jednoznaczne stwierdzenie o obecności (lub nie) jakichkolwiek zanieczyszczeń gruntu. Brak jest informacji co do możliwości występowania zanieczyszczeń, a ewentualne badania w tej kwestii powinny być przeprowadzone przez specjalistę od spraw związanych z ochroną środowiska.
- Na podstawie analizy mapy ewidencyjnej stwierdza się, że nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. bezpośredni dostęp do ogólnodostępnej drogi gminnej – działka ewid. nr 394, AM-1, obręb 0001 Chocieszów).
- ***Na dzień wyceny dla przedmiotowej nieruchomości nie ma informacji o obciążeniach nieujawnionych w księdze wieczystej, nie ma również obciążeń ujawnionych w księdze wieczystej praw i roszczeń, o których mowa w art. 313 ust. 3 P.U. W związku z powyższym w operacie szacunkowym nie dokonano określenia wartości praw i roszczeń osobistych zgodnie z art. 319 ust. 4 P.U. Na dzień wyceny nie ma praw i roszczeń, które pozostają w mocy po sprzedaży.***
Hipoteki wygasają przy sprzedaży udziału.

Magdalena Ślufarska rzeczoznawca majątkowy

Upr. 4847



Kraków, 10-10-2023 r.