

Wyciąg z operatu szacunkowego

1. **Przedmiot wyceny:** jest działka nr 898/31[✓] położone w obrębie ewidencyjnym 13 m. Tomaszów Mazowiecki. Działka ma powierzchnię 359 m². Działka powstała w wyniku podziału działki 898/22[✓] w obrębie 13. Podział zatwierdzony został decyzją Starosty Tomaszowskiego nr 3/2020 z dnia 27.03.2020r. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta PT1T/00049025/5.[✓]
2. **Zakresem wyceny** objęte jest prawo własności obciążone prawem użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem wyceny[✓]
3. **Cel wyceny:** Określenie wartości rynkowej nieruchomości będącej przedmiotem wyceny dla celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
4. **Metodologia wyceny:** podejście porównawcze, metoda porównywania parami
5. **Oszacowana wartość:** 92 000,00 zł w tym: [✓]
 - wartość prawa użytkowania wieczystego: 55 900,00 zł
 - wartość prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego 23 900,00 zł
 - wartość naniesień budowlanych 11 500,00 zł
 - wartość nasadzeń roślinnych 700,00 zł
6. **Istotne daty:**

Operat sporządzono w dniach: 07.04.2022 – 09.05.2022
Data oględzin nieruchomości, wykonania zdjęć: 04.04.2022
Stan przedmiotu wyceny określono na dzień: 27.03.2020
Wartość nieruchomości określono na dzień 09.05.2022
7. **Wykonał:** Michał Staromłyński

