



## OPINIA

określająca wartość rynkową prawa własności udziału  $\frac{5}{8}$  części w prawie własności nieruchomości gruntowej obj. KR1P/00111302/3 położonej w miejscowości Czulice, gm. Kocmyrzów - Luborzycza składającej się z działki ew.: nr 465 o pow. 0,22 ha.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KR1P/00111302/3.

### WŁAŚCICIELE (ZGODNIE Z KW):

Maria Pryk c. Jana i Zofii w udziale łącznym  $\frac{5}{8}$  części  
 Leszek Pryk s. Kazimierza i Marii w udziale  $\frac{1}{8}$  część  
 Andrzej Pryk s. Kazimierza i Marii w udziale  $\frac{1}{8}$  część  
 Barbara Sznajder c. Kazimierza i Marii w udziale  $\frac{1}{8}$  część

AUTOR:

*Grzegorz Paweł Pomarański*  
 biegły sądowy w zakresie szacowania  
 nieruchomości i mienia ruchomego  
 tel. 609 057 554

Kraków, 3 marca 2021 r.

<b>WYCIĄG Z OPINII</b>	
<b>RODZAJ NIERUCHOMOŚCI</b>	Nieruchomość gruntowa- działka niezabudowana
<b>ADRES</b>	Czulice, gm. Kocmyrzów - Luborzyca
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA // OBRĘB</b>	120605_2, Kocmyrzów - Luborzyca // Czulice, Nr 0002
<b>RODZAJ WYCENIANYCH PRAW</b>	Prawo własności
<b>KSIĘGA WIECZYSTA</b>	KR1P/00111302/3
<b>OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z KW)</b>	Maria Pryk c. Jana i Zofii w udziale łącznym 5/8 części Leszek Pryk s. Kazimierza i Marii w udziale 1/8 część Andrzej Pryk s. Kazimierza i Marii w udziale 1/8 część Barbara Sznajder c. Kazimierza i Marii w udziale 1/8 część
<b>OBCIĄŻENIA</b>	
Wartość rynkową nieruchomości określono w stanie wolnym od <u>obciążeń prawnych i majątkowych</u> (badanie KW przeprowadzono dnia 2 marca 2021r., szczegółowy protokół załączono do opracowania DZIAŁ III: brak wpisów DZIAŁ IV: brak wpisów	
<b>KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI</b>	
<p><b>LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI, OTOCZENIE:</b> Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w Czulicach – tj. sołectwie skrajnie wschodniej części gminy Kocmyrzów - Luborzyca, w odległości ok. 3,5km (w linii prostej) od drogi wojewódzkiej nr 776 prowadzącej w kierunku Kraków – Proszowice.</p> <p><b>DOSTĘPNOŚĆ INDYWIDUALNA:</b> Działka nr 465 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, położona jest w dalszej linii zabudowy od asfaltowej drogi lokalnej biegnącej przez miejscowość.</p> <p><b>UKSZTAŁTOWANIE TERENU NIERUCHOMOŚCI:</b> Działka nr 465 posiada kształt zbliżony do prostokąta, o szerokości około 24m i długości około 90-100m. Teren równy.</p> <p><b>WYPOSAŻENIA W URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b> Nieruchomość znajduje się poza obszarem uzbrojonym w media.</p> <p><b>PRZEZNACZENIE W PLANIE MIEJSCOWYM:</b> Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów – Luborzyca zatwierdzonym uchwałą nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów – Luborzyca z dnia 12 lipca 2018r..</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość znajduje się w zachodniej części w terenach rolnych oznaczonych R1 a w wschodniej części w terenach zieleni nieurządzonej, lokalnej ochrony powiązań przyrodniczych, ponadto w strefie terenów potencjalnie narażonych na podmakanie i okresowe podtopienia.</p> <p><b>STAN ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI:</b> Teren nieruchomości nieogrodzony, użytkowany rolniczo.</p>	
<b>CEL WYCENY</b>	określenie wartości rynkowej udziału 5/8 cz. w prawie własności nieruchomości gruntowej wg stanu na dzień oględzin dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego
<p style="text-align: center;"><b>Wartość rynkowa prawa własności udziału 5/8 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości - działki ew. nr 465 położonej w miejscowości Czulice, gm. Kocmyrzów - Luborzyca, jako przedmiotu prawa własności wynosi:</b></p> <p style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold; margin: 10px 0;"><b>14 841,00 zł</b></p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">słownie: czternaście tysięcy osiemset czterdzieści jeden złotych</p>	
<p><b>Wartość dla wymuszonej sprzedaży udziału 5/8 części w prawie własności nieruchomości gruntowej obj. KR1P/00111302/3 położonej w Czulicach gm. Kocmyrzów - Luborzyca, wynosi (w zaokrągleniu):</b></p> <p style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold; margin: 10px 0;"><b>11 131,00 zł</b></p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Słownie: jedenaście tysięcy sto trzydzieści jeden złotych</p>	
<b>DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN)</b>	3 marca 2021 r.
<b>DATA, na którą określono STAN nieruchomości</b>	3 marca 2021 r.
<b>AUTOR:</b>	mgr inż. <b>Paweł Pomarański</b> biegły sądowy w zakresie szacowania nieruchomości i mienia ruchomego tel. 609 057 554
<b>DATA SPORZĄDZENIA OPINII</b>	3 marca 2021 r.