



TOP

## WYCENY MAJĄTKOWE

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

mgr inż. PAWEŁ POMARAŃSKI  
ul. Ks.Bp. Bandurskiego 40/2  
31-515 Kraków  
tel/fax: 12 341-41-35; e-mail: topwycena@o2.pl  
kom.: 609-057-554, 504-084-653, 695-878-887

# OPINIA

określająca wartości rynkowe prawa własności niezabudowanych działek ewidencyjnych, położonych w Niepołomicach gm. Niepołomicze, stanowiących własność/ współwłasność Izabeli i Rafał Skocz, tj:

- dz. ew. nr 368/35 o pow. 0,0163 ha, obj. KR2I/00033199/6 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/28 o pow. 0,0080 ha, obj. KR2I/00033198/9 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/34 o pow. 0,0055 ha, obj. KR2I/00033198/9 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/38 o pow. 0,0004 ha, obj. KR2I/00032904/5 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/27 o pow. 0,0072 ha, obj. KR2I/00033202/1 – udział 1/1
- dz. ew. nr 368/30 o pow. 0,0467 ha, obj. KR2I/00033202/1 – udział 1/1
- dz. ew. nr 489/16 o pow. 0,0070 ha, obj. KR2I/00035175/6 – udział 3/5 cz.
- dz. ew. nr 489/20 o pow. 0,0072 ha, obj. KR2I/00036514/2 – udział 1/1
- dz. ew. nr 488/6 o pow. 0,0065 ha, obj. KR2I/00036647/3 – udział ½ cz.
- dz. ew. nr 218/16 o pow. 0,0003 ha, obj. KR2I/00031995/2 – udział 1/1
- dz. ew. nr 777/1 o pow. 0,3746 ha, obj. KR2I/00005260/0 – udział ¼ cz.

Księgi wieczyste dla przedmiotowych nieruchomości prowadzone są przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, VII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Niepołomicach.

AUTOR:

Kraków, 4 luty 2022 r.



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

| <b>WYCIĄG Z OPINII</b>  |  |
|---|--|
| <b>RODZAJ NIERUCHOMOŚCI</b>   | Nieruchomości gruntowe niezabudowane   |
| <b>ADRES</b>  | Niepołomice, gm. Niepołomice   |
| <b>OBREB</b>  | Niepołomice  |
| <b>RODZAJ WYCENIANYCH PRAW</b>  | Prawo własności / udziały w prawie własności   |
| <b>KSIĘGA WIECZYSTA</b>   | KR2I/00033199/6, KR2I/00033198/9, KR2I/00032904/5, KR2I/00033202/1, KR2I/00035175/6, KR2I/00036514/2, KR2I/00036647/3, KR2I/00031995/2, KR2I/00005260/0  |
| <b>OKREŚLENIE OSÓB, KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI – WŁASNOŚĆ/ WSPÓŁWŁASNOŚĆ IZABELI I RAFAŁ SKOCZ</b>   | KR2I/00033198/9, KR2I/00032904/5, KR2I/00036008/2, KR2I/00036514/2, KR2I/00033737/0: Izabela Skocz i Rafał Skocz na prawach wspólności łącznej współników spółki cywilnej<br>KR2I/00031995/2, KR2I/00033202/1, KR2I/00033202/1, KR2I/00033199/6: Izabela Skocz w udziale ½ cz. i Rafał Skocz w udziale ½ cz.<br>KR2I/00036647/3: Izabela Skocz i Rafał Skocz na prawach wspólności łącznej współników spółki cywilnej w udziale ½ cz.<br>KR2I/00035175/6: Izabela Skocz i Rafał Skocz na prawach wspólności łącznej współników spółki cywilnej w udziale 3/5 cz.<br>KR2I/00005260/0: Skocz Rafał w udziale ¼ cz. |
| <b>OBCIĄŻENIA: Wartości rynkowe praw własności nieruchomości/ udziałów określono w stanie wolnym od obciążeń prawnych i majątkowych (badanie KW przeprowadzone dnia 31.01.2022r.) SZCZEGÓŁOWA TREŚĆ ZNAJDUJE SIĘ W PKT. 2.1.1. STAN PRAWNY ORAZ W ZAŁĄCZNIKACH</b>  |  |
| <b>KRÓTKI OPIS NIERUCHOMOŚCI</b>  |  |
| Zakresem wyceny objęto niezabudowanej działki położone w Niepołomicach gm. Niepołomice:   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• działki ew. nr 368/35 o pow. 163m<sup>2</sup>, nr 368/28 o pow. 80m<sup>2</sup>, nr 368/34 o pow. 55m<sup>2</sup>, nr 368/27 o pow. 72m<sup>2</sup>, nr 368/30 o pow. 467m<sup>2</sup> - tworzą zwarty kompleks pełniący funkcję drogi wewnętrznej osiedlowej, są to niewielkie działki o wąskich i wydłużonych kształtach; nawierzchnia utwardzona tłuczniem</li> <li>• działka ew. nr 368/38 o pow. 4m<sup>2</sup> stanowi „klin” przy wjeździe z działek pełniących funkcję drogi wewnętrznej – działka jest zagrodzona z działką ew. nr 368/39 zabudowaną domem i stanowi fragment wjazdu, z ogrodzeniem.</li> <li>• działka ew. nr 489/16 o pow. 70m<sup>2</sup> – wchodzi w skład komunikacji osiedlowej, kształt regularnego wieloboku, teren płaski, utwardzony</li> <li>• działka ew. nr 489/20 o pow. 72m<sup>2</sup> – wchodzi w skład komunikacji osiedlowej, kształt zbliżony do trójkąta, teren płaski, utwardzony</li> <li>• działka ew. nr 488/6 o pow. 65m<sup>2</sup> – wchodzi w skład komunikacji osiedlowej, kształt regularny zbliżony do wąskiego prostokąta, teren płaski, utwardzony</li> <li>• działka ew. nr 218/16 o pow. 3m<sup>2</sup> – stanowi dopełnienie („klin”), o nawierzchni utwardzonej, kształt trójkąta</li> <li>• działka ew. nr 777/1 o pow. 3746m<sup>2</sup> – kształt regularny zbliżony do szerokiego prostokąta, teren falisty; naturalnie porośnięta trawą i samosiejkami, w mpzp działka przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.</li> </ul> |  |
| <b>CEL WYCENY</b>   | określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej wg stanu na dzień oględzin dla potrzeb prowadzonego postępowania upadłościowego  |

**Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 368/35 obj. KR21/00033199/6 (w zaokrągleniu):**

**14 157,00 zł**

Słownie: czternaście tysięcy sto pięćdziesiąt siedem złotych

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**7 079,00 zł**

Słownie: siedem tysięcy siedemdziesiąt dziewięć złotych

**Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 368/28 i 368/34 obj. KR21/00033198/9 (w zaokrągleniu):**

**11 725,00 zł**

Słownie: jedenaście tysięcy siedemset dwadzieścia pięć złotych

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**5 863,00 zł**

Słownie: pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt trzy złote

**Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 368/38 obj. KR21/00032904/5 (w zaokrągleniu):**

**370,00 zł**

Słownie: trzysta siedemdziesiąt złotych

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**185,00 zł**

Słownie: sto osiemdziesiąt pięć złotych

**Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 368/27 i 368/30 obj. KR21/00033202/1 (w zaokrągleniu):**

**50 778,00 zł**

Słownie: pięćdziesiąt tysięcy siedemset siedemdziesiąt osiem złotych

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**25 389,00 zł**

Słownie: dwadzieścia pięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt dziewięć złotych

**Wartość rynkowa udziału 3/5 cz. w prawie własności działki ew. nr 489/16 obj. KR21/00035175/6 (w zaokrągleniu):**

**3 796,00 zł**

Słownie: trzy tysiące siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**1 898,00 zł**

Słownie: jeden tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt osiem złotych

**Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 489/20 obj. KR21/00036514/2 (w zaokrągleniu):**

**6 050,00 zł**

Słownie: sześć tysięcy pięćdziesiąt złotych

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**3 025,00 zł**

Słownie: trzy tysiące dwadzieścia pięć złotych

**Wartość rynkowa udziału ½ cz. w prawie własności działki ew. nr 488/6 obj. KR21/00036647/3 (w zaokrągleniu):**

**3 264,00 zł**

Słownie: trzy tysiące dwieście sześćdziesiąt cztery złote

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**1 632,00 zł**

Słownie: jeden tysiąc sześćset trzydzieści dwa złote

**Wartość rynkowa prawa własności działki ew. nr 218/16 obj. KR21/00031995/2 (w zaokrągleniu):**

**393,00 zł**

Słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**197,00 zł**

Słownie: sto dziewięćdziesiąt siedem złotych

**Wartość rynkowa udziału ¼ cz. w prawie własności działki ew. nr 777/1 obj. KR21/00005260/0 (w zaokrągleniu):**

**158 062,00 zł**

Słownie: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćdziesiąt dwa złote

**Wartość dla wymuszonej sprzedaży:**

**118 546,00 zł**

Słownie: sto osiemnaście tysięcy pięćset czterdzieści sześć złotych

**DATA, na którą określono wartość nieruchomości (POZIOM CEN)**

**4 luty 2022 r.**

**DATA, na którą określono STAN nieruchomości**

**26 stycznia 2022 r.**

**AUTOR**

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

**DATA SPORZĄDZENIA OPINII**

**4 luty 2022 r.**

## 7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Działki ew. nr 368/35, 368/28, 368/34, 368/38, 368/27 i 368/30



Działka ew. nr 777/1



Działka ew. nr 218/16

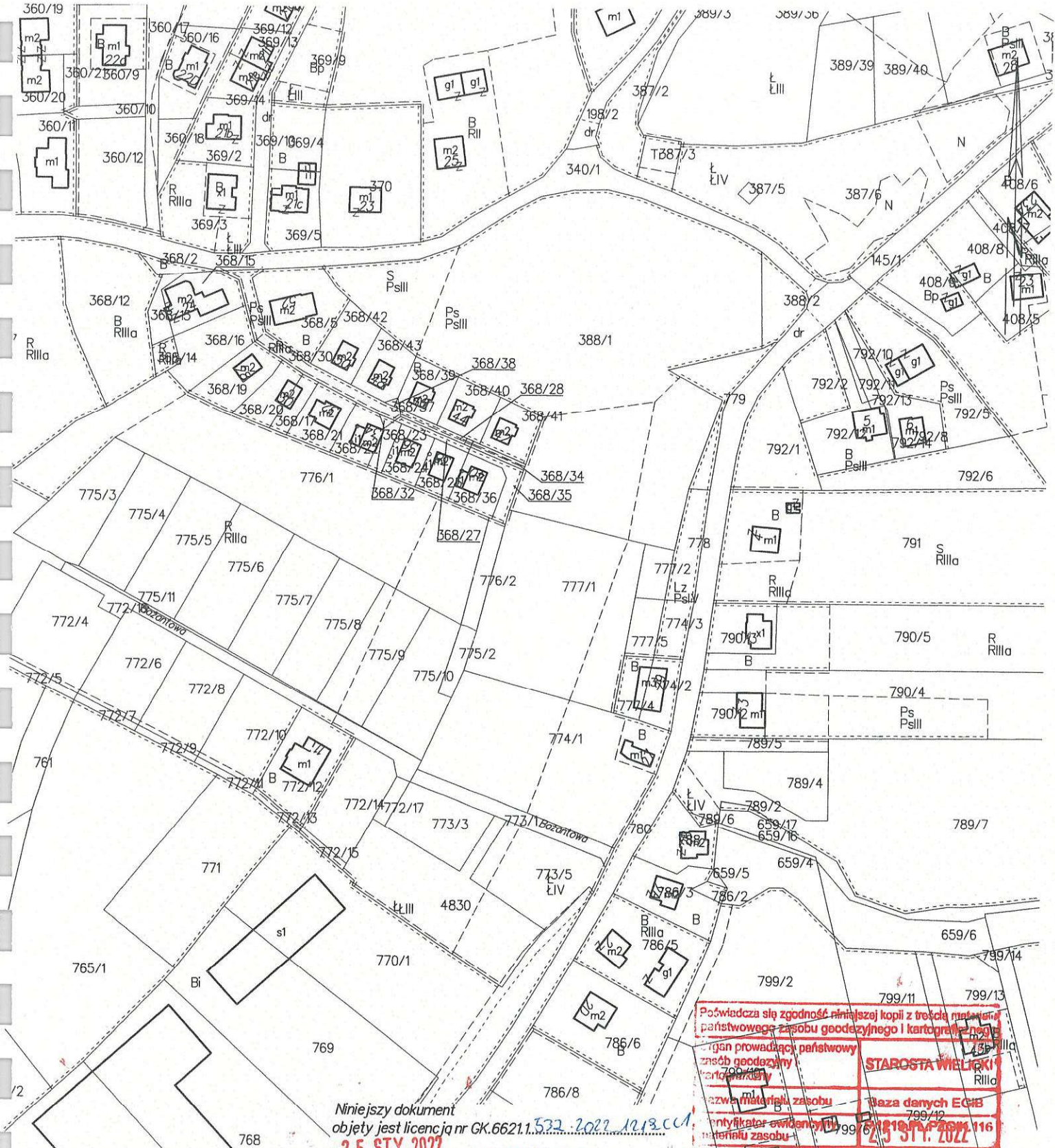


Starosta Wielicki  
Rynek Górny 2  
32-020 WIELCZKA

Powiat: wielicki  
Jednostka ewidencyjna: 121904\_4, Niepołomice - M  
Obręb: 0001, Niepołomice

### MAPA EWIDENCYJNA SKALA 1:2000

obr. Niepołomice 0001: dz. 218/16, 368/27, 368/28, 368/30, 368/34,  
368/35, 368/38, 488/5, 488/6,  
489/16, 489/20, 777/1, 1684/22, 1684/29



Niniejszy dokument  
objęty jest licencją nr GK.6621.1.532.2022.1213.CU  
Data: 25 STY. 2022 z up. S. Podpis: ...

Wieliczka dn. 2022-01-25  
Sporządził(a) wydruk: Monika Rolińska

*mgr inż. Monika Rolińska*  
Inspektor w Wydziale  
Geodezji i Kartografii

|  |   |
|--|---|
| Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego |   |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny   | STAROSTA WIELICKI   |
| Zasób geodezyjny i kartograficzny  | Waża danych EGZB  |
| Zasób materiału zasobu   | 121904_4_0001_116   |
| Identyfikator ewidencyjny  | 25 STY. 2022  |
| Data wykonania kopii   | z up. STAROSTY  |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ  | <i>mgr inż. Monika Rolińska</i><br>Inspektor w Wydziale<br>Geodezji i Kartografii |