

# OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową

prawa własności nieruchomości gruntowej w udziale 1/4 części,  
objętej księgą wieczystą nr KR1B/00025163/2,  
stanowiącej działki ewidencyjne nr: 9053, 8964, 687/1, 699/18, 697/3,  
492/1, 696/2, 697/4, 601, 632, 424/14, 699/13, 648, 692/1, 693, 424/67,  
424/13, 490/8, 424/66, 424/50, 554/13, 626/1, 695/2, 551/28, 421/8, 551/64,  
552/12, 554/5, 699/19, 556/1, 573, 581, 580, 424/40, 602, 649, 550/11,  
555/19, 697/10, 555/11, 564, 552/1, 560/1, 553/35, 551/1, 633, 551/29,  
555/3, 424/30, 576, 553/41, 551/35, 553/25, 570, 422/6, 422/15,  
położonej w miejscowości Bieńkówka,  
gmina Budzów, powiat suski

oraz

prawa własności nieruchomości gruntowej,  
objętej księgą wieczystą nr KR1B/00037879/1,  
stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1229/2,  
położonej w miejscowości Bieńkówka, gmina Budzów, powiat suski

autor opracowania:

mgr inż. Magdalena Ślufarska



Kraków, 10 października 2023 roku

**WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO:**

Przedmiotem wyceny są nieruchomości:	Gruntowe																																				
Adres nieruchomości:	Bieńkówka, dz. nr: 9053, 8964, 687/1, 699/18, 697/3, 492/1, 696/2, 697/4, 601, 632, 424/14, 699/13, 648, 692/1, 693, 424/67, 424/13, 490/8, 424/66, 424/50, 554/13, 626/1, 695/2, 551/28, 421/8, 551/64, 552/12, 554/5, 699/19, 556/1, 573, 581, 580, 424/40, 602, 649, 550/11, 555/19, 697/10, 555/11, 564, 552/1, 560/1, 553/35, 551/1, 633, 551/29, 555/3, 424/30, 576, 553/41, 551/35, 553/25, 570, 422/6, 422/15, 1229/2, gmina Budzów, powiat suski, województwo małopolskie.																																				
Zakres wyceny:	Działka ewidencyjna nr 9053 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny nr 302. Działki ewidencyjne nr 8964 i 687/1 zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z częścią gospodarczą oraz budynkiem gospodarczym. Niezabudowane działki ewidencyjne nr: 699/18, 697/3, 492/1, 696/2, 697/4, 601, 632, 424/14, 699/13, 648, 692/1, 693, 424/67, 424/13, 490/8, 424/66, 424/50, 554/13, 626/1, 695/2, 551/28, 421/8, 551/64, 552/12, 554/5, 699/19, 556/1, 573, 581, 580, 424/40, 602, 649, 550/11, 555/19, 697/10, 555/11, 564, 552/1, 560/1, 553/35, 551/1, 633, 551/29, 555/3, 424/30, 576, 553/41, 551/35, 553/25, 570, 422/6, 422/15, 1229/2.																																				
Księga wieczysta nieruchomości:	KR1B/00025163/2 i KR1B/00037879/1.																																				
Ograniczone prawa rzeczowe:	W dziale III księgi wieczystej nr KR1B/00025163/2 pod numerem wpisu 1 widnieje ograniczone prawo rzeczowe: <i>„dożywotnia służebność osobista polegająca na prawie korzystania z jednej izby od strony południowej w starym budynku mieszkalnym położonym w Bieńkówce pod nr 302, na rzecz: Józefy Gaura”.</i>																																				
Stan władania:	Prawo własności nieruchomości gruntowych																																				
Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej udziału wynoszącego 1/4 części w nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR1B/00025163/2 oraz nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr KR1B/00037879/1, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym Zofii Gaura, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 04-07-2023 roku, sygn. akt KR1S/GU/699/2023. Postępowanie prowadzone jest pod sygnaturą akt KR1S/GU_p-s/584/2023.																																				
<p>Wartość rynkowa prawa własności <b>w udziale 1/4 części nieruchomości objętej KW nr KR1B/00025163/2</b> stanowiącej działki nr: 9053, 8964, 687/1, 699/18, 697/3, 492/1, 696/2, 697/4, 601, 632, 424/14, 699/13, 648, 692/1, 693, 424/67, 424/13, 490/8, 424/66, 424/50, 554/13, 626/1, 695/2, 551/28, 421/8, 551/64, 552/12, 554/5, 699/19, 556/1, 573, 581, 580, 424/40, 602, 649, 550/11, 555/19, 697/10, 555/11, 564, 552/1, 560/1, 553/35, 551/1, 633, 551/29, 555/3, 424/30, 576, 553/41, 551/35, 553/25, 570, 422/6, 422/15, <u>z uwzględnieniem ograniczonego prawa rzeczowego wpisanego w dziale III KW pod nr wpisu 1, wg stanu i cen na dzień wyceny wynosi:</u></p> <p style="text-align: center;"><b>WRa-1/4 = 242 253,00 zł</b></p> <p style="text-align: center;"><b>słownie: dwieście czterdzieści dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt trzy złote</b></p> <p>W tym wartość rynkowa poszczególnych działek w udziale 1/4 części:</p>																																					
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>numer działki</th> <th>udział 1/4 wartość rynkowa [zł]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>9053</td><td>98 120,75</td></tr> <tr><td>8964 i 687/1</td><td>9 157,50</td></tr> <tr><td>699/18</td><td>212,75</td></tr> <tr><td>697/3</td><td>269,25</td></tr> <tr><td>492/1</td><td>380,00</td></tr> <tr><td>696/2</td><td>400,25</td></tr> <tr><td>697/4</td><td>465,50</td></tr> <tr><td>601</td><td>478,25</td></tr> <tr><td>632</td><td>547,25</td></tr> <tr><td>424/14</td><td>678,75</td></tr> <tr><td>699/13</td><td>638,25</td></tr> <tr><td>648</td><td>709,00</td></tr> <tr><td>692/1</td><td>820,50</td></tr> <tr><td>693</td><td>820,50</td></tr> <tr><td>424/67</td><td>1 009,75</td></tr> <tr><td>424/13</td><td>904,50</td></tr> <tr><td>490/8</td><td>959,50</td></tr> </tbody> </table>		numer działki	udział 1/4 wartość rynkowa [zł]	9053	98 120,75	8964 i 687/1	9 157,50	699/18	212,75	697/3	269,25	492/1	380,00	696/2	400,25	697/4	465,50	601	478,25	632	547,25	424/14	678,75	699/13	638,25	648	709,00	692/1	820,50	693	820,50	424/67	1 009,75	424/13	904,50	490/8	959,50
numer działki	udział 1/4 wartość rynkowa [zł]																																				
9053	98 120,75																																				
8964 i 687/1	9 157,50																																				
699/18	212,75																																				
697/3	269,25																																				
492/1	380,00																																				
696/2	400,25																																				
697/4	465,50																																				
601	478,25																																				
632	547,25																																				
424/14	678,75																																				
699/13	638,25																																				
648	709,00																																				
692/1	820,50																																				
693	820,50																																				
424/67	1 009,75																																				
424/13	904,50																																				
490/8	959,50																																				

424/66	1 016,50
424/50	1 064,50
554/13	1 062,75
626/1	1 270,75
695/2	1 194,25
551/28	1 402,00
421/8	1 433,75
551/64	1 501,50
552/12	1 501,50
554/5	1 546,75
699/19	1 717,00
556/1	2 018,50
573	2 133,25
581	2 026,75
580	2 110,75
424/40	2 409,25
602	2 573,75
649	2 842,50
550/11	3 293,00
555/19	3 428,25
697/10	3 633,25
555/11	3 381,50
564	3 779,00
552/1	3 923,50
560/1	3 984,25
553/35	3 973,25
551/1	4 258,00
633	4 501,25
551/29	4 451,75
555/3	4 554,25
424/30	4 838,50
576	5 044,75
553/41	5 060,50
551/35	5 083,25
553/25	5 401,00
570	6 317,75
422/6	7 261,75
422/15	8 686,00

\*Wartość działek objętych KW nr KR1B/00025163/2 w udziale 1/4 dla sprzedaży wymuszonej podana w pkt. 11 opracowania

Wartość ograniczonego prawa rzeczowego pod nr wpisu 1 w dziale III KW nr KR1B/00025163/2 wynosi:

**Ws = 4 070,00 zł**

słownie: cztery tysiące siedemdziesiąt złotych

Wartość rynkowa prawa własności **nieruchomości objętej KW nr KR1B/00037879/1** stanowiącej działkę nr 1229/2, wg stanu i cen na dzień wyceny wynosi:

**WR-1229/2-1/1 = 29 969,00 zł**

słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych

\*Wartość nieruchomości objętej KW nr KR1B/00037879/1 dla sprzedaży wymuszonej podana w pkt. 11 opracowania

Podejście, metoda wyceny:	Do oszacowania nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.
Data określenia wartości:	10 października 2023 roku.
Data sporządzenia operatu:	10 października 2023 roku.
Operat sporządził: Nazwisko i imię: Numer uprawnień	