

OPERAT SZACUNKOWY - AKTUALIZACJA

Temat : Aktualizacja operatu szacunkowego z dnia 15 marca 2022 r. dotyczącego określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej - dla ustalenia ceny sprzedaży.

Lokalizacja : Chojnice, ul. Wysoka / Sukienników, gmina Chojnice, powiat chojnicki

✧ działki nr : 1384/67, 1384/68, 1384/75, 1384/76
zapisane w KW nr : SL 1C /00038511/ 4

Stan prawny : właściciel, udział 1/1 - **Przedsiębiorstwo Budowlane GÓRSKI**
Spółka z o.o. Spółka Komandytowo-Akcyjna

ZAKTUALIZOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI NIE ULEGŁA ZMIANIE I WYNOŚI :

2 550 000 Zł

SŁOWNIE : DWA MILIONY PIĘCSET PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY ZŁOTYCH

Sporządził :

Chojnice, 15 marca 2023 r.



ZLECENIODAWCA :

Aktualizacja operatu szacunkowego została sporządzona na podstawie zlecenia z dnia 15.03.2023 r. nr GN.271.36.2023 zawartej z **Urzędem Miejskim w Chojnicach**, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice, NIP: 555-10-02-262

ZLECENIOBIORCA :

GEMINI SPÓŁKA Z O.O, Siedziba : ul. Gdańska 89/1, 85-022 Bydgoszcz

Autor opracowania: - mgr inż. Andrzej Przybyszewski, adres : Chojnice, Al. Brzozowa 34
- uprawnienia zawodowe do szacowania nieruchomości nr 2246 nadane przez MGPIB

PRZEDMIOT AKTUALIZACJI :

Przedmiotem aktualizacji jest operat szacunkowy z dnia **15.03.2022 r.** dotyczący określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej działki nr : **1384/67, 1384/68, 1384/75, 1384/76** o łącznej pow. **2.069 m²**, zapisane w KW nr **SL 1C/ 00038511/ 4**. Nieruchomość położona jest **Chojnicach** przy ul. Wysokiej, gmina Chojnice, powiat chojnicki, woj. pomorskie.

CEL AKTUALIZACJI, PODSTAWA PRAWNA :

- **Aktualizacja wyceny** jest wykonywana w związku z upływem 12 miesięcznego okresu od daty sporządzenia operatu szacunkowego – i to na wyłączny wniosek zleceniodawcy a zarazem właściciela tej nieruchomości
- Przez aktualizację wyceny rozumie się czynności rzeczoznawcy majątkowego w stosunku do operatu szacunkowego wcześniej przez tego samego lub innego rzeczoznawcę sporządzonego.
- Niniejszą aktualizację sporządzono zgodnie ze „Standardem zawodowym VII.2., Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych

WNIOSKI KOŃCOWE :

1. W trakcie aktualizacji ustalono następujące uwarunkowania :
 - nie nastąpiły zmiany cen na lokalnym rynku, w szczególności na skutek zmian relacji pomiędzy popytem i podażą
 - nie nastąpiły zmiany na nieruchomości ani w jej otoczeniu, nie uległ zmianie stan prawny i przeznaczenie nieruchomości, zakres wyceny pozostał bez zmian
2. W związku z zaistnieniem w/w przesłanek, dokonano aktualizacji poprzednio sporządzonego operatu szacunkowego, nie zaszła konieczność ponownej wyceny nieruchomości.
3. Określone i opisane w poprzednim operacie szacunkowym dane dotyczące nieruchomości, jak i też dotyczące w szczególności zastosowanych metod i technik szacowania, nie uległy zmianie.
4. **Zaktualizowana wartość rynkowa nieruchomości nie uległa zmianie i wynosi: 2.550.000 zł**

***UWAGA :** Szacowana nieruchomość nie jest objęta ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dziennik Ustaw z 2015 r., Poz. 1777), w szczególności nie dotyczy jej art. 11 tej ustawy (nie jest położona na obszarze zdegradowanym oraz obszarze rewitalizacji)*

Chojnice, 15.03.2023 r.

Sporządził:

Andrzej Przybyszewski Rzeczoznawca Majątkowy

