

Siedziba: 87-100 Toruń, ul. Dożynkowa 8a; NIP: 879-218-20-08
REGON: 340904072

OPRACOWANIE SZACUNKOWE

**z wyceny prawa własności nieruchomości gruntowej
niezabudowanej położonej w Lembargu
gm. Jabłonowo Pomorskie
woj. kujawsko pomorskie
(działki nr 329, 331, KW nr TO1B/00020941/7)**



Wartość rynkowa aktualna na dzień 3 lutego 2021 r.

Opracował zespół:
mgr Łukasz Petrykowski
mgr inż. Piotr Jarzębowski



(pieczęć rzeczoznawcy majątkowego)

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działki nr 329, 331 o łącznej powierzchni 0,2200 ha położoną w Lembargu gm. Jabłonowo Pomorskie. Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny objęta jest księgą wieczystą nr TO1B/00020941/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brodnicy.		
Rodzaj nieruchomości	nieruchomość gruntowa niezabudowana		
Opis nieruchomości	Działki nr 329, 331 o łącznej powierzchni 0,2200 ha są niezabudowane . Działki 329, 331 są nieogrodzone i niezagospodarowane porośnięte drzewami. Lokalizacja słaba, dostępność komunikacyjna bardzo dobra.		
Podmioty którym przysługują prawa do nieruchomości	Teresa Jadwiga Chylińska		
Cel wyceny	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej w nieruchomości jako podstawy dla ustalenia ceny wywoławczej w postępowaniu upadłościowym		
Data na którą określono wartość rynkową nieruchomości	3 lutego 2021 r.		
Zastosowane podejście w wycenie	podejście porównawcze		
Określenie wartości rynkowej	Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej: W_n= 4 300 zł słownie: cztery tysiące trzysta złotych		
Data sporządzenia operatu	3 lutego 2021 r.		
Opracował zespół: mgr Łukasz Petrykowski mgr inż. Piotr Jarzębowski			
			
(pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego)			

1. Przedmiot i zakres wyceny.

Przedmiotem wyceny jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działki nr 329, 331 o łącznej powierzchni 0,2200 ha położone w Lembargu gm. Jabłonowo Pomorskie. Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny objęta jest księgą wieczystą nr TO1B/00020941/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Brodnicy.

2. Cel wyceny.

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa do nieruchomości jako podstawy dla ustalenia ceny wywoławczej w postępowaniu upadłościowym. Operat szacunkowy może być wykorzystany tylko i wyłącznie w tym celu.

3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego.

3.1. Podstawy formalne.

Operat wykonano na zlecenie Syndyka masy upadłości p. Teresy Jadwigi Chylińskiej do wykonania przez rzeczoznawcę majątkowego: mgr Łukasza Petrykowskiego – uprawnienia MiR nr 6059, mgr inż. Piotra Jarzębowskiego – uprawnienia PUMiRM nr 2867.

3.2. Podstawy materialno - prawne.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2020, poz. 1990),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207, poz. 2109) z późn.zm.,
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2003 r., nr 60, poz. 535) z późn.zm.,
- Rozporządzenie Rady Wspólnot Europejskich w sprawie postępowania upadłościowego nr 1346/2000 z dnia 29 maja 2000 r. (Dz. U. UE L 160/1 z dnia 30 czerwca 2000 r),

Podstawy normatywne:

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Nota Interpretacyjna – Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.

3.3. Podstawy metodologiczne.

- M. Prystupa – „Wycena mienia” Centrum Informacji Menedżera. Warszawa 2000,
- S. Żróbek, M. Belej – „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości”. Educaterra, Olsztyn 2000,
- R.Cymerman, A. Hopfer - „System i procedury szacowania nieruchomości”. Zachodnie Centrum Organizacji, Olsztyn - Zielona Góra 1999,
- E. Kucharska - Stasiak - „Nieruchomość a rynek”. Wydawnictwo PWN. Warszawa 1999
- Zbiór przepisów dla rzeczoznawców majątkowych - Dom wydawniczy ABC Sp. z o.o., Warszawa 1999,
- „Wycena nieruchomości”, kwartalnik Wacetob. 1999-2021.

3.4. Źródła danych merytorycznych.

1. Badanie KW TO1B/00020941/7,
2. Badanie danych w ewidencji gruntów,
3. Oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 30 stycznia 2021 r.,
4. Przegląd aktów notarialnych kupna - sprzedaży w starostwie powiatowym w Brodnicy,
5. Informacje z literatury fachowej dotyczące trendów na danym terenie,
6. Informacje z prasy lokalnej: notowania cen nieruchomości,
7. Informacje własne z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,
8. Informacje zamawiającego wycenę,
9. Własne badania rynku i baza danych cen nieruchomości,
10. Statystyka publiczna i opracowania GUS.

4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego.

Data sporządzenia wyceny:	3 lutego 2021 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	3 lutego 2021 r.
Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:	30 stycznia 2021 r.
Data dokonania oględzin nieruchomości:	30 stycznia 2021 r.

5. Opis i określenie stanu nieruchomości.

5.1. Stan prawny.

Stan prawny nieruchomości ustalono w oparciu o badanie księgi wieczystej nr TO1B/00020941/7 z dnia 30 stycznia 2021 r. prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Brodnicy. Księga wieczysta TO1B/00020941/7 zawiera następujące wpisy:

DZIAŁ I Oznaczenie nieruchomości

Położenie : gmina Jabłonowo, miejscowość Lembarg

Oznaczenie :

działka ewidencyjna : nr działki – 329;

sposób korzystania: Rola

działka ewidencyjna : nr działki – 331;

sposób korzystania: Rola

Obszar: 0,2200 ha .

Dz. I Spis Praw :

Brak wpisów.

DZIAŁ II - Własność

Teresa Jadwiga Chylińska

DZIAŁ III – Ciężary i ograniczenia :

Brak wpisów

DZIAŁ IV – Hipoteki

Brak wpisów

5.2. Oznaczenie w ewidencji gruntów.

Jednostka ewidencyjna	Jabłonowo Pomorskie
Obręb ewidencyjny	Lembarg
Nr działki	329
Powierzchnia gruntu [ha]	0,1300
Rodzaj użytków	RIVa, Br-RIVa
Księga wieczysta	TO1B/00020941/7

Jednostka ewidencyjna	Jabłonowo Pomorskie
Obręb ewidencyjny	Lembarg
Nr działki	331
Powierzchnia gruntu [ha]	0,0900
Rodzaj użytków	RIVa
Księga wieczysta	TO1B/00020941/7

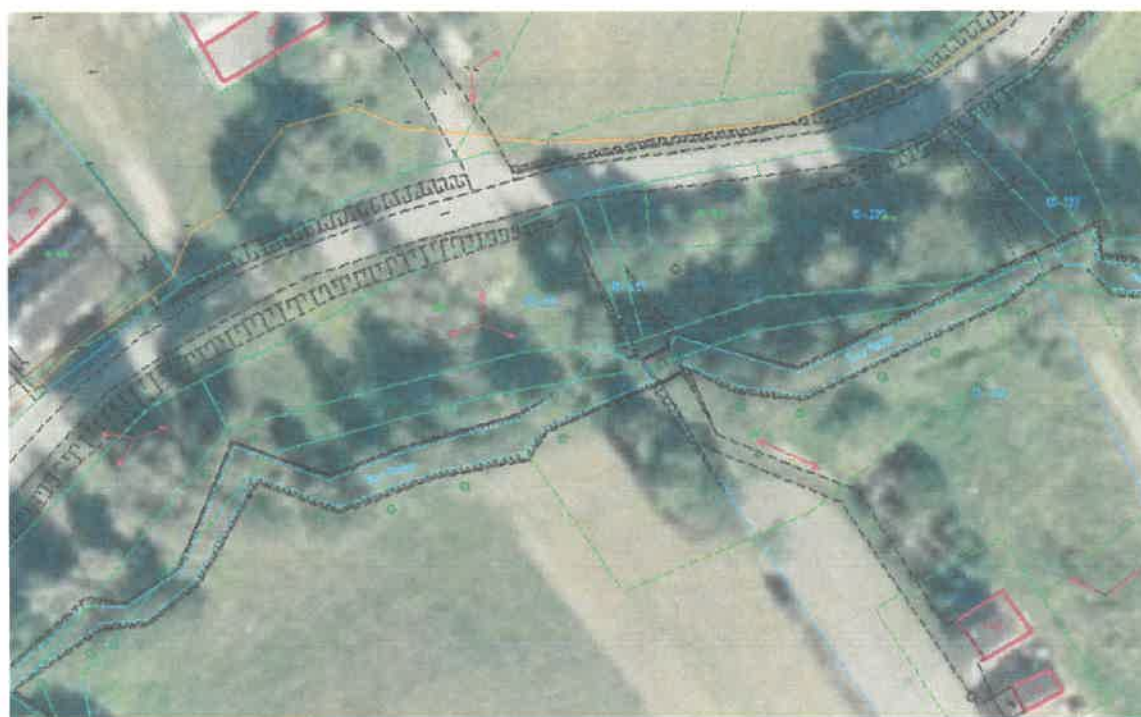
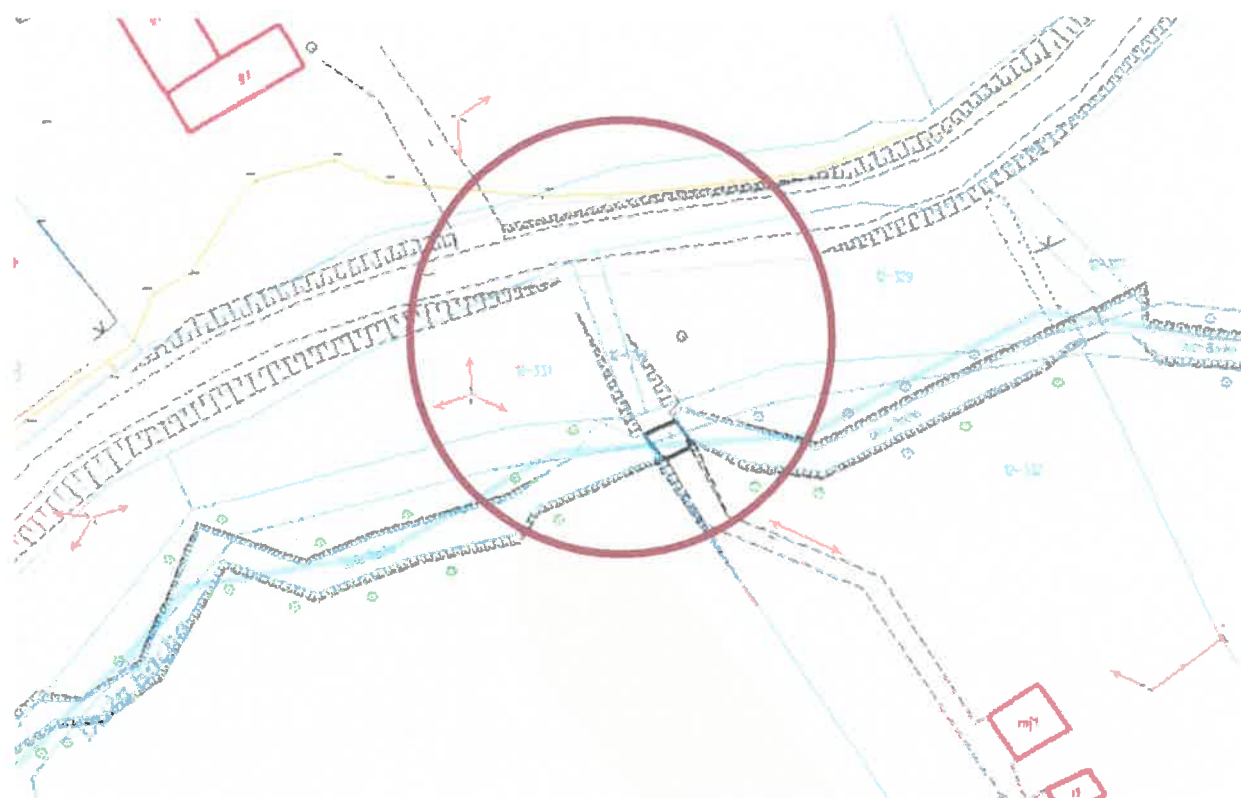
5.3. Uwarunkowania planistyczne i ochronne.

Dla terenu wycenianej nieruchomości nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jabłonowo Pomorskie. Uchwała IV/23/2002 z dnia 30.12.2002, działki nr 329, 331 leżą w strefie B – rolniczo – osadniczej, w strefie krawędziowej w tym wymagającej ochrony przed erozją na stokach.

5.4. Opis nieruchomości.

Wyceniana nieruchomość gruntowa położona jest w Lembargu gm. Jabłonowo Pomorskie i stanowi dwie działki niezabudowane nr 329, 331 o łącznej powierzchni 0,2200 ha. Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony ulicy o nawierzchni asfaltowej. Działki 329, 331 mają kształt regularny, zbliżony do wydłużonego prostokąta i są rozdzielone działką nr 330 stanowiącą wewnętrzną drogę dojazdową o nawierzchni gruntowej. Topografia działek ze nieznacznym spadkiem w kierunku południowym. Działki nie są ogrodzone. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią działki w zabudowie mieszkalnej siedliskowej. Na terenie działki nr 331 posadowiony jest słup energetyczny rozdzielny trójliniowy oraz ciek wodny biegnący między drogą dojazdową a sąsiadującą od strony południowej strumieniem. Na terenie działki nr 329 znajdują się pozostałości zabudowy.

Działki są uzbrojone w następujące instalacje: energii elektrycznej, w pobliżu granic działki sieć teletechniczna.



6. Przedstawienie sposobu wyceny.

Miejscowość i data sporządzenia operatu szacunkowego: Toruń, 3 lutego 2021 r.

6.1. Wskazanie rodzaju określanej wartości.

Na potrzeby niniejszej wyceny określono wartość rynkową. Zgodnie z art. 151 Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznanie i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.

6.2. Wybór podejścia, metody i techniki wyceny.

Biorąc pod uwagę przepisy prawne, rodzaj nieruchomości oraz dostępność danych z lokalnego rynku nieruchomości, o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, jej wartość określono przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dla określenia wartości rynkowej nieruchomości wycenianej zastosowano podejście porównawcze. Wartość nieruchomości określana w podejściu porównawczym bazuje na cenach transakcyjnych określonych w aktach notarialnych, osiągniętych na rynku lokalnym przy sprzedaży nieruchomości podobnych, w możliwie nieodległym czasie od daty, na którą określa się wartość nieruchomości. Przy kwalifikowaniu do analiz cen transakcyjnych wzięto pod uwagę tylko te transakcje, które na podstawie zebranych i dostępnych danych spełniają łącznie warunki wymienione w art. 151. ust. 1. Ustawy.

Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych. Określenia wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonano **metodą korygowania ceny średniej**. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości grupę nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których są znane ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi wartości przypisane poszczególnym cechom tych nieruchomości. Ilość transakcji zanotowanych na rynku pozwoliła na zastosowanie tej metody wyceny.

Metoda powyższa polega na obliczeniu średniej ceny z transakcji nieruchomości na rynku lokalnym a następnie jej korygowaniu za pomocą odpowiednich współczynników korygujących. Liczba współczynników korygujących jest równa określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości na rynku lokalnym. Zakres współczynników korygujących (u) wynika z relacji:

$$\left[\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}}, \frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} \right]$$

Powyższy zakres zapewni, że wartość rynkowa nieruchomości znajduje się pomiędzy $C_{\min.}$ i $C_{\max.}$.

Wartość rynkową nieruchomości określa się wg wzoru:

$$W_R = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

W_R	wartość rynkowa nieruchomości
C_{sr}	cena średnia
u_i	oznacza wielkość i- tego współczynnika odzwierciedlającego wpływ danej cechy na wartość nieruchomości
n	liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości

Etapem wyceny jest określenie wag cech rynkowych poprzez określenie procentowego udziału cechy. Wagi cech rynkowych określa się na podstawie analiz rynku, badań preferencji potencjalnych nabywców itd. Każda waga jest związana z zakresem kwotowym, który podczas porównań wpływa na wartość nieruchomości. Oznacza to, że nieruchomość posiadająca dobre parametry w obrębie cech o największej wadze uzyska wyższą wartość rynkową.

7. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości.

Dla potrzeb wyceny określono:

- **rynek nieruchomości:** nieruchomości gruntowe niezabudowane,
- **obszar rynku:** powiat brodnicki oraz sąsiadujące – grudziądzki, rypiński, wąbrzeski
- **okres badania cen:** transakcje zawarte w roku 2019 – 2020.

Utworzone z dniem 1 stycznia 1999 roku województwo kujawsko-pomorskie liczy ponad 2.100 tys. mieszkańców i rozciąga się na powierzchni 18 tys. km kw. łącząc ze sobą trzy sąsiadujące dotąd województwa - bydgoskie, toruńskie i włocławskie. Największe miasta województwa - Bydgoszcz, Toruń, Włocławek, Grudziądz, oraz Świecie położone są nad Wisłą. Administracyjnie województwo podzielone jest na 19 powiatów ziemskich i 4 miasta na prawach powiatu. Wśród 144 gmin 17 jest miejskich, 34 miejsko-wiejskie i 93 wiejskie. W województwie jest 51 miast i 3.569 miejscowości wiejskich. Siedzibą wojewódzkich władz samorządowych jest Toruń, zaś Urząd Wojewódzki mieści się w Bydgoszczy. Ludność miejska skupia się przede wszystkim w największych miastach. Wśród największych pod względem liczby mieszkańców znajdują się gminy podmiejskie, położone w strefach silniej zurbanizowanych oraz gminy o dużej powierzchni. Dominują gminy powiatów toruńskiego, nakielskiego, inowrocławskiego i bydgoskiego. Najmniejsze gminy położone są w powiatach: aleksandrowskim, lipnowskim, brodnickim i włocławskim. Pod względem społeczno-gospodarczym województwo kujawsko-pomorskie zajmuje środkowe miejsce w kraju.

Jabłonowo Pomorskie – gmina miejsko-wiejska w Polsce położona w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie brodnickim. W latach 1975–1998 gmina administracyjnie należała do województwa toruńskiego. Siedzibą gminy jest Jabłonowo Pomorskie. Według danych z 30 czerwca 2004 gminę zamieszkiwało 9045 osób.

Wartość rynkową nieruchomości rozumianą jako przewidywaną cenę możliwą do uzyskania na wolnym rynku nieruchomości tego samego rodzaju określono przy uwzględnieniu aktualnie kształtujących się cen w obrocie nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi. Rynek takich nieruchomości nie jest dostatecznie rozwinięty na terenie powiatu brodnickiego dlatego rynek badania cen rozszerzono o powiaty sąsiadujące – grudziądzki, rypiński, wąbrzeski, gdzie w ciągu lat 2019-2020 zanotowano odpowiednią ilość transakcji kupna-sprzedaży podobnych nieruchomości. Ceny nieruchomości niezabudowanych na tym rynku

kształtują się w granicach od 1,67 zł do 4,29 zł za 1 m² powierzchni gruntu. Na rynku objętym analizą odnotowano również ceny znajdujące się powyżej i poniżej tego przedziału. Były to jednakże przypadki sporadyczne i nie wpłynęły one w istotny sposób na rynek nieruchomości. W związku z tym zostały odrzucone i nie stanowią przedmiotu dalszych rozważań. Duży wpływ na ceny tego typu nieruchomości ma powierzchnia działki, kategoria drogi publicznej oraz lokalizacja. Na rynku zaobserwowano stabilizację cen nieruchomości, trend czasowy przyjęto na poziomie o 0,0 % miesięcznie. W wyniku szczególnej analizy rynku lokalnego, podobnych rynków równoległych, w tym wywiadów prowadzonych w agencjach obrotu nieruchomości w zakresie preferencji nabywców nieruchomości przyjęto następujące cechy rynkowe:

- **lokalizacja,**
- **wielkość działki,**
- **sąsiedztwo,**
- **dostęp do sieci drogowej,**
- **uciążliwości i ograniczenia**

8. Określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny.

8.1. Analiza transakcji porównawczych.

W celu określenia wartości nieruchomości zebrano informacje o zaistniałych na rynku lokalnym transakcjach dotyczących podobnych nieruchomości. Za jednostkę porównawczą do analiz przyjęto cenę 1 m² powierzchni gruntu. Do przeprowadzenia analiz przyjęto działki zlokalizowane na lokalnym rynku o podobnych walorach i ekspozycji.

W analizowanym okresie stwierdzono min. następujące transakcje:

Lp	Miejscowość:	Data transakcji	pow. Działki [m2]	Cena	Cena 1m ²
1	KONOJADY	24.06.2020	2400	4 550	1,90 zł
2	LEMBARG	07.07.2020	570	2 000	3,51 zł
3	KRUSZYNY SZLACH	01.06.2020	2000	6 500	3,25 zł
4	OKALEWKO	19.05.2020	448	1000	2,23 zł
5	KSIAŻKI	20.08.2020	754	3000	3,98 zł
6	HUTA STRZELCE	17.07.2020	700	3 000	4,29 zł
7	PLEMIETA	20.10.2020	1548	6 000	3,88 zł
8	ŻAŁE	02.10.2020	2500	5 000	2,00 zł
9	WYB. ŁASINSKIE	22.10.2020	281	1 000	3,56 zł
10	KLESZCZYN	15.09.2020	3247	8 000	2,46 zł
11	SKRWILNO	26.06.2020	4200	7 000	1,67 zł
12	GOCZAŁKI	29.10.2020	2800	5 000	1,79 zł
cena minimalna					1,67 zł
cena średnia					2,88 zł
cena maksymalna					4,29 zł

W powyższej tabeli zestawiono 12 transakcji dotyczących gruntów które przyjęto do dalszych obliczeń. Następnie została obliczona średnia cena na rynku lokalnym która wynosi 2,88 zł / m² powierzchni gruntu.

Obliczona średnia cena na rynku $C_{\text{śr}} = 2,88 \text{ zł}$

Określenie zakresu współczynników korygujących

Granica górna $G_d = C_{\text{max}} / C_{\text{śr}} = 4,29 / 2,88 = 1,491$

Granica dolna $G_d = C_{\min} / C_{\text{śr}} = 1,67 / 2,88 = 0,580$

Rodzaje cech rynkowych	Waga współczynnika w %	Współczynniki max.	Współczynniki min.
Lokalizacja	30	0,447	0,174
Powierzchnia działki	15	0,224	0,087
Kształt działki	15	0,224	0,087
Dojazd	10	0,149	0,058
Uciążliwości i ograniczenia	20	0,298	0,116
Uzbrojenie	10	0,149	0,058
	100	1,491	0,580

Dla scharakteryzowania rynku przyjęto następującą klasyfikację cech rynkowych :

- lokalizacja: b. dobra (0,447), dobra (0,311), słaba (0,174), (kryterium stanowi odległości od centrum ośrodka miejskiego/wiejskiego, sąsiedztwo)
- powierzchnia działki: mała – do 1000 m² (0,224), średnia – od 1000 m² do 2 000 m² (0,155), duża powyżej 2 000 m² (0,087),
- kształt działki: regularny (0,224), nieregularny (0,087), (kryterium stanowi kształt działki).
- dojazd: b. dobry (0,149); dobry (0,104), słaby (0,058) (kryterium stanowi jakość dróg dojazdowych),
- uciążliwości i ograniczenia: brak (0,298) częściowe (0,207), występują (0,116) (brak lub występują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości np. skupiska drzew, mniejsze deformacje powierzchni terenu, słupy energetyczne, rowy),
- Uzbrojenie (przyłącza wykonane): pełne (0,149) (energia elektryczna, kanalizacja, gaz, teletechniczne) ; podstawowe (0,104); brak (0,058)

Obliczenia

Lokalizacja	Powierzchnia	Kształt działki	Dojazd	Uciążliwości i ograniczenia	Uzbrojenie	Suma współczynników	Cena średnia 1m ²	Wartość 1m ²
0,174	0,087	0,087	0,149	0,116	0,058	0,671	2,88 zł	1,93 zł

Obliczenie wartości nieruchomości.

Wartość rynkową nieruchomości (W_g) obliczono stosując następującą formułę:

$$W_g = P \times C$$

gdzie:

P – powierzchnia gruntu

C – wartość rynkowa 1m² powierzchni gruntu (z tabeli).

Wartość działek wynosi:

$$W_g = 2220 \text{ m}^2 \times 1,93 \text{ zł/m}^2 = 4284,60 \text{ zł} \approx 4300 \text{ zł}$$

9. Wynik końcowy wyceny.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działki nr 329, 331, zlokalizowanej w Lembargu gm. Jabłonowo Pomorskie, wynosi:

$W_n = 4\,300\text{ zł}$

słownie: cztery tysiące trzysta złotych

Określona w operacie szacunkowym wartość jest wartością rynkową i ma swoje potwierdzenie w transakcjach na lokalnym i równoległym rynku nieruchomości. W trakcie szacowania uwzględniono te cechy nieruchomości, które mają wpływ na jej wartość. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości może ulec zmianie w wyniku zmian koniunktury gospodarczej oraz zmian na lokalnym rynku nieruchomości np. w związku z ogólnosiwiatowym spowolnieniem gospodarczym spowodowanym pandemią i środkami podejmowanymi przez rządy w celu zapobieżenia rozprzestrzenianiu się wirusa tempo wzrostu PKB i sytuacja gospodarcza w kraju może być gorsza niż zakładano przed wybuchem pandemii. Prawdopodobne jest, że spowolnienie gospodarcze w 2020 roku będzie w pewnym stopniu korygować w dół lub utrzymać na poziomie sprzed sytuacji pandemicznej rosnące dotychczas ceny nieruchomości.

10. Klauzule i ustalenia dodatkowe.

1. Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i powszechnymi krajowymi zasadami wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
2. Wartość określono głównie w oparciu o ceny transakcyjne sprzed wybuchu epidemii, sytuacja na rynku nieruchomości może ulec zmianie, jednak skali i kierunku tych zmian nie można obecnie przewidzieć.
3. Rzecznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie oględzin nieruchomości, ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych. Przedstawione dokumenty i zawarty w nich stan prawny uznano za wiarygodne i nie były one przedmiotem odrębnego dochodzenia.
4. Operat szacunkowy może być wykorzystywany wyłącznie do celu w jakim został sporządzony.
5. Operat szacunkowy nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji

11. Załączniki.

1. Dokumentacja fotograficzna,
2. Informacja o działce,
3. Mapa lokalizacji nieruchomości.

Operat zawiera 12 ponumerowanych stron.



Zdjęcia wycenianej nieruchomości

działka nr 331



działka nr 329



dojazd do działek





20.01.2021

Rezultat zapytania

Województwo : KUJAWSKO-POMORSKIE					
Powiat : BRODNICKI					
Jednostka ewidencyjna : 040207_5 JABŁONOWO POMORSKIE					
Obręb : 0012 LEMBARG					
INFORMACJA O DZIAŁCE					
z dnia: 20-01-2021					
Jednostka rejestrowa : G,311					
Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow działki[ha]
329	2		Klasoużytek	Pow.	0,1300
Id działki : 040207_5.0012.329			R Va	0,1100	
			Br-R Va	0,0200	

<https://mapa.brodnica.com.pl/mapa/www/mapa.php?CFG=wna&nyajars=+granica+OSM+>

1/1

20.01.2021

Rezultat zapytania

Województwo : Kujawsko-Pomorskie					
Powiat : Brodnicki					
Jednostka ewidencyjna : 040207_5 JABŁONOWO POMORSKIE					
Obręb : 0012 LEMBARG					
INFORMACJA O DZIAŁCE					
z dnia: 20-01-2021					
Jednostka rejestrowa : G,311					
Nr działki	Ark	Położenie działki	Użytki		Pow działki[ha]
331	2		Klasoużytek	Pow.	0,0900
Id działki 040207_5.0012.331			R/Va	0,0900	

<http://mapa.brodnica.com.pl/mapa/www/mapa.php?CFGF=wrs&myajssz=i+granica+OSM+>

1/1

MAPA LOKALIZACJI NIERUCHOMOŚCI

