

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1. Opis przedmiotu wyceny

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, ujawniona w księdze wieczystej KW EL1I/00020382/4, stanowiąca działkę nr 107/8 o powierzchni 0,4143 ha, położona w miejscowości Matyty 7, gmina Zalewo, powiat ławski, województwo warmińsko-mazurskie.

Nieruchomość zlokalizowana jest w południowej części wsi, na skraju kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej, nad jez. Jeziorak. Dojazd do nieruchomości drogą gminną, asfaltową. Charakteryzuje się nieregularnym, zbliżonym do trapezu kształtem. Położona jest na terenie płaskim, w oddaleniu około 35 m od jez. Jeziorak. Zabudowana jest budynkiem biurowo-szkoleniowym oraz budynkiem gospodarczym (ziemianka). Teren działki porośnięty jest trawą oraz kilkoma drzewami świerku, sosen i dębu. Posesja ogrodzona jest od frontu płotem z przęsłami wypełnionymi linkami stalowymi na słupkach stalowych podświetlanych. Z pozostałych stron przęsłami stalowymi wraz ze słupkami osadzonymi na cokole betonowym. Dostęp na teren posesji umożliwia dwuskrzydłowa metalowa brama (sterowana automatycznie) oraz furtka – wyjście w kierunku jeziora. Na terenie nieruchomości zostały wydzielone miejsca parkingowe – utwardzone kruszywem skalnym. Działka uzbrojona w sieć elektroenergetyczną oraz wodociągową.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na terenie wsi Matyty w gminie Zalewo, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/136/15 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 16 grudnia 2015 r., przedmiotowa działka leży na obszarze oznaczonym symbolem 1.2.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub rekreacyjnej.

2. Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości, w celu ustalenia ceny dla sprzedaży prowadzonej przez Likwidatora.

3. Sposób określenia wartości

Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.

4. Określona wartość rynkowa nieruchomości

1 461 000 zł

słownie: jeden milion czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych

5. Data sporządzenia operatu szacunkowego

Operat sporządzony został w dniu 18.01.2021 r.

6. Autor operatu szacunkowego

Rzeczoznawca majątkowy
mgr inż. Piotr Jasiński, uprawnienia nr 5094