

Wykaz transakcji przyjętych do analizy

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Świątovid	Partyzantów
Data transakcji: 2014-10-22			Nr działki(ek): 368/81	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: 76230/6	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Świątovid			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Partyzantów			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie:	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 6 794			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie:	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: przeds., spółka, firma				

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Ciszówka	Jedwabna
Data transakcji: 2014-10-16			Nr działki(ek): 7004/79	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Ciszówka			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Jedwabna			Przeznaczenie w planie: przemysł	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 2 076			Kształt działki:	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Myszków	Partyzantów
Data transakcji: 2014-09-11			Nr działki(ek): 7004/57	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1m/00082557/9	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium: 5729/2014	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany: 1314/2014	
Obręb: Myszków			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Partyzantów			Przeznaczenie w planie: przemysł, przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, gaz, kanalizacja, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: pełne	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 4 945			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: przeds., spółka, firma			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Śląskie	Częstochowski	Poczesna	Huta Stara B	Główna
Data transakcji: 2014-09-04			Nr działki(ek): 166/4	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1c/0009550	
Powiat: Częstochowski			Nr repertorium: 9074/2014	
Miasto/Gmina: Poczesna			Nr zmiany: 173/2014	
Obręb: Huta Stara B			Ogrodzenie: częściowe	
Ulica: Główna			Przeznaczenie w planie: przemysł, przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie:	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 4 830			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie:	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Częstochowski	Mykanów	Czarny Las	Brak
Data transakcji: 2014-07-18			Nr działki(ek): 154/5,145/7,145/9	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: 6931	
Powiat: Częstochowski			Nr repertorium: 7998/2008	
Miasto/Gmina: Mykanów			Nr zmiany:	
Obręb: Czarny Las			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Brak			Przeznaczenie w planie: przemysł	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, studnia, szambo, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: pełne	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 8 882			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: osoba fizyczna przedsiębiorca			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna przedsiębiorca				

Liczba transakcji: 5

13. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ – TABELLE PORÓWNAWCZE.

Nieruchomość zabudowana (budynek magazynowo – biurowy i działka gruntu nr ew. 13534/1) ;

Powierzchnia użytkowa budynku, będącego częścią składową nieruchomości zabudowanej, będącej przedmiotem opracowania wynosi:

Wartość 1 m² powierzchni użytkowej, nieruchomości zabudowanej, wyliczona metodą porównawczą z zastosowaniem techniki porównywania nieruchomości parami wynosi ;

654 m² x

słownie;

W tym wartość gruntu (działki nr ew. 13534/1 o pow. 2849 m²) =

Wartość budynków z gruntem ;

Wartość gruntu j/w;

wartość budynków ;

słownie:

Budynek + Działka 13534/1. Poręba. MPGKiM.

Ceny:

Cena minimalna =

Cena maksymalna =

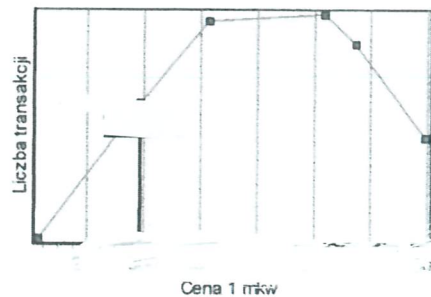
DELTA =

Liczba próbek =

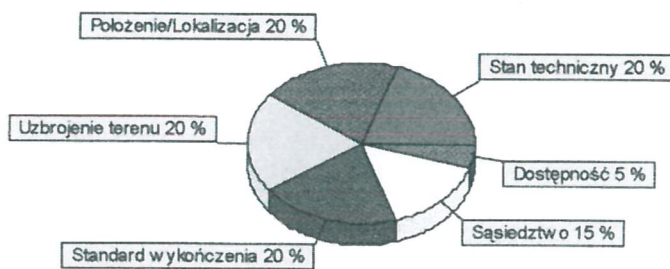
Liczba porównań =

Odchylenie standardowe =

Rozkład normalny (funkcja Gaussa-Laplace'a)



Przyjęte cechy rynkowe



Wartości cząstkowe:

Wx-
Wx-
Wx-

Sposób obliczania wartości 1 mkw:

średnia arytmetyczna

Wartość 1 mkw nieruchomości wycenianej:

słownie:

Budynek + Działka 13534/1. Poręba. MPGKiM.

Tabele porównawcze

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
Uzbrojenie terenu	20%		pełne	pełne	
Standard	20%		niski	przeciętny	
Stan techniczny	20%		średni	dobry	
Położenie/Lokaliza	20%		korzystna	korzystna	
Sąsiedztwo	15%		przeciętne	korzystne	
Dostępność	5%		zadawalająca	dobra	
Suma:					

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
Uzbrojenie terenu	20%		pełne	pełne	
Standard	20%		niski	przeciętny	
Stan techniczny	20%		średni	średni	
Położenie/Lokaliza	20%		korzystna	korzystna	
Sąsiedztwo	15%		przeciętne	korzystne	
Dostępność	5%		zadawalająca	dobra	
Suma:					

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
Uzbrojenie terenu	20%		pełne	pełne	
Standard	20%		niski	przeciętny	
Stan techniczny	20%		średni	średni	
Położenie/Lokaliza	20%		korzystna	korzystna	
Sąsiedztwo	15%		przeciętne	przeciętne	
Dostępność	5%		zadawalająca	dobra	
Suma:					

OPIS OBIEKTÓW PORÓWNAWCZYCH

Śląskie	Zawierciański	Ogrodzieniec	Fugasówka	Poniatowskiego
Data transakcji: 2016-09-28			Kupujący: osoba fizyczna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: przeds., spółka, firma	
Powiat: Zawierciański			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Ogrodzieniec			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Fugasówka			Poddasze: brak	
Ulica: Poniatowskiego			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: energia	
Cena łączna działki i bud:			Ogrodzenie: częściowe	
Pow użytkowa: 650			Rok budowy: lata 80-te	
Cena 1 mkw pu:			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Cena działki(ek):			Nr repertorium: 7878/2016	
Powierzchnia działki(ek): 7 195			Nr zmiany: 43/2016	
Cena 1 mkw gruntu:			Nr działki(ek): 960/4,996/1	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1m/00039911/3	
Kubatura:			Sposób użytkowania: magazyn	

Śląskie	Będziński	Będzin	Łagisza	Łączna
Data transakcji: 2014-03-23			Kupujący: spółka cywilna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: spółka prawa handlowego	
Powiat: Będziński			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Będzin			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Łagisza			Poddasze: brak	
Ulica: Łączna			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: energia	
Cena łączna działki i bud:			Ogrodzenie: całkowite	
Pow użytkowa: 744,81			Rok budowy:	
Cena 1 mkw pu:			Przeznaczenie w planie: bud.mieszk.-usługowe	
Cena działki(ek):			Nr repertorium: 19132014	
Powierzchnia działki(ek): 3 100			Nr zmiany: 275/2014	
Cena 1 mkw gruntu:			Nr działki(ek): 3753	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: ka1b/00009646/6	
Kubatura:			Sposób użytkowania: magazyn	

Typ transakcji: Nieruchomości zabudowane

Widok: Porównanie Parami.

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Świątowid	Świątowid
Data transakcji: 2014-02-18			Kupujący: osoba fizyczna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: osoba fizyczna	
Powiat: Myszkowski			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Myszków			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Świątowid			Poddasze: brak	
Ulica: Świątowid			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: energia	
Cena łączna działki i bud: 2 350			Ogrodzenie: częściowe	
Pow użytkowa: 530			Rok budowy: lata 60-te	
Cena 1 mkw pu: 4 434			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Cena działki(ek): 2 350			Nr repertorium:	
Powierzchnia działki(ek): 892			Nr zmiany:	
Cena 1 mkw gruntu: 4 434			Nr działki(ek):	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Kubatura: 2 350			Sposób użytkowania: magazyn	

Liczba transakcji: 3

Wykaz transakcji przyjętych do analizy

Data transakcji: **2016-09-28**Województwo: **Śląskie**Powiat: **Zawierciański**Miasto/Gmina: **Ogrodzieniec**Obręb: **Fugasówka**Ulica: **Poniatowskiego**Rodzaj nabywanego prawa: **własność**Cena łączna działki i bud: **7 195**Pow użytkowa: **650**Cena 1 mkw pu: **11 069**Cena działki(ek): **11 069**Powierzchnia działki(ek): **7 195**Cena 1 mkw gruntu: **11 069**Konstrukcja: **murowana**

Kubatura:

Kupujący: **osoba fizyczna**Sprzedający: **przeds., spółka, firma**Ilość kondygnacji: **parterowy**Podpiwniczenie: **brak**Poddasze: **brak**Stan zaawansowania: **wykończony**Instalacje: **energia**Ogrodzenie: **częściowe**Rok budowy: **lata 80-te**Przeznaczenie w planie: **przemysłowo-usługowe**Nr repertorium: **7878/2016**Nr zmiany: **43/2016**Nr działki(ek): **960/4,996/1**Nr Księgi Wieczystej gruntowej: **cz1m/00039911/3**Sposób użytkowania: **magazyn****Śląskie****Będziński****Będzin****Łagisza****Odkrywkowa**Data transakcji: **2014-06-24**Województwo: **Śląskie**Powiat: **Będziński**Miasto/Gmina: **Będzin**Obręb: **Łagisza**Ulica: **Odkrywkowa**Rodzaj nabywanego prawa: **własność**Cena łączna działki i bud: **4 006**Pow użytkowa: **122**Cena 1 mkw pu: **32 836**Cena działki(ek): **32 836**Powierzchnia działki(ek): **4 006**Cena 1 mkw gruntu: **32 836**Konstrukcja: **murowana**

Kubatura:

Kupujący: **osoba fizyczna przedsiębiorca**Sprzedający: **spółka prawa handlowego**Ilość kondygnacji: **parterowy**Podpiwniczenie: **brak**Poddasze: **brak**Stan zaawansowania: **wykończony**Instalacje: **energia**Ogrodzenie: **całkowite**

Rok budowy:

Przeznaczenie w planie: **bud.mieszk.-usługowe**Nr repertorium: **5056/2013**Nr zmiany: **1127/2014**Nr działki(ek): **11/1**Nr Księgi Wieczystej gruntowej: **ka1b/00032350/4**Sposób użytkowania: **magazyn**

Typ transakcji: Nieruchomości zabudowane

Widok: Porównanie Param.

Śląskie	Zawierciański	Szczekociny	Szczekociny	Śląska
Data transakcji: 2014-04-30			Kupujący: osoba fizyczna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: osoba fizyczna	
Powiat: Zawierciański			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Szczekociny			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Szczekociny			Poddasze: brak	
Ulica: Śląska			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: c.o. kocioł paliwa stałe, gaz, kanalizacja, woda	
Cena łączna działki i bud:			Ogrodzenie: częściowe	
Pow użytkowa: 1 650			Rok budowy: lata 90-te	
Cena 1 mkw pu:			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Cena działki(ek):			Nr repertorium: 1362/2014	
Powierzchnia działki(ek): 7 288			Nr zmiany: 87/2014	
Cena 1 mkw gruntu:			Nr działki(ek): 1529/5,1530/5,1530/6	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1m/00057997/1	
Kubatura:			Sposób użytkowania: magazyn	
Śląskie	Będziński	Będzin	Łagisza	Łączna

Data transakcji: 2014-03-23			Kupujący: spółka cywilna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: spółka prawa handlowego	
Powiat: Będziński			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Będzin			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Łagisza			Poddasze: brak	
Ulica: Łączna			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: energia	
Cena łączna działki i bud:			Ogrodzenie: całkowite	
Pow użytkowa: 744,81			Rok budowy:	
Cena 1 mkw pu:			Przeznaczenie w planie: bud.mieszk.-usługowe	
Cena działki(ek):			Nr repertorium: 19132014	
Powierzchnia działki(ek): 3 100			Nr zmiany: 275/2014	
Cena 1 mkw gruntu:			Nr działki(ek): 3753	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: ka1b/00009646/6	
Kubatura:			Sposób użytkowania: magazyn	

Typ transakcji: Nieruchomości zabudowane

Widok: Porównanie Parami.

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Świątowid	Świątowid
Data transakcji: 2014-02-18			Kupujący: osoba fizyczna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: osoba fizyczna	
Powiat: Myszkowski			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Myszków			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Świątowid			Poddasze: brak	
Ulica: Świątowid			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: energia	
Cena łączna działki i bud: 83 000			Ogrodzenie: częściowe	
Pow użytkowa: 530			Rok budowy: lata 60-te	
Cena 1 mkw pu: 155			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Cena działki(ek): 24 000			Nr repertorium:	
Powierzchnia działki(ek): 892			Nr zmiany:	
Cena 1 mkw gruntu: 27 000			Nr działki(ek):	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Kubatura: 2 350			Sposób użytkowania: magazyn	

Liczba transakcji: 5

14. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ – TABELE PORÓWNAWCZE.

Działka gruntu nr ew. 13534/1 ;

Powierzchnia działki gruntu z prawem zabudowy, będącej częścią składową nieruchomości zabudowanej,
będącej przedmiotem operatu szacunkowego
wynosi ;

Wartość 1 m² gruntu wyliczona metodą porównawczą z zastosowaniem techniki porównywania parami
wynosi ;

2849 m² x

słownie;

Działka Gruntu 13534/1. Poręba. RPGKiM.

Ceny:

Cena minimalna = 74 000 zł

Cena maksymalna = 100 000 zł

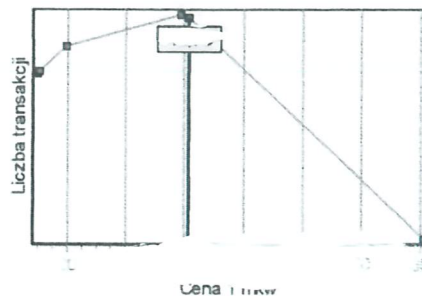
DELTA = 26 000 zł

Liczba próbek = 10

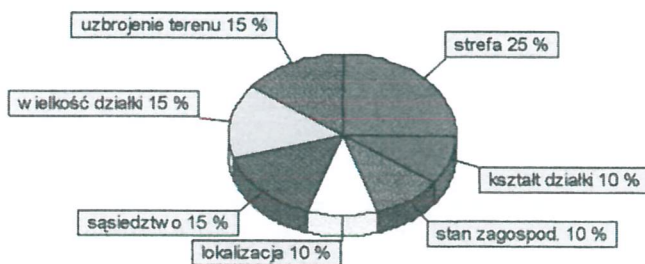
Liczba porównań = 45

Odchylenie standardowe = 10 000 zł

Rozkład normalny (funkcja Gaussa-Laplace'a)



Przyjęte cechy rynkowe



Wartości cząstkowe:

Wx-1 = 20 000 zł

Wx-2 = 20 000 zł

Wx-3 = 20 000 zł

Sposób obliczania wartości 1 mkw:

średnia arytmetyczna

Wartość 1 mkw nieruchomości wycenianej:

74 000 zł

słownie:

74 000 zł

Działka Gruntu 13534/1. Poręba. RPGKiM.

Tabele porównawcze

Nieruchomość wyceniana X - Nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
strefa	25%		peryferyjna	peryferyjna	0
wielkość działki	15%		normatywna	normatywna	0
uzbrojenie terenu	15%		pełne	pełne	0
sąsiedztwo	15%		przeciętne	korzystne	-100
stan zagospod.	10%		przeciętny	dobry	100
lokalizacja	10%		korzystna	korzystna	0
kształt działki	10%		korzystny	korzystny	0
Suma:					0

Nieruchomość wyceniana X - Nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
strefa	25%		peryferyjna	peryferyjna	0
wielkość działki	15%		normatywna	normatywna	0
uzbrojenie terenu	15%		pełne	pełne	0
sąsiedztwo	15%		przeciętne	korzystne	-100
stan zagospod.	10%		przeciętny	dobry	100
lokalizacja	10%		korzystna	korzystna	0
kształt działki	10%		korzystny	korzystny	0
Suma:					0

Nieruchomość wyceniana X - Nieruchomość porównywana:

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
strefa	25%		peryferyjna	peryferyjna	0
wielkość działki	15%		normatywna	poniżej normy	0
uzbrojenie terenu	15%		pełne	pełne	0
sąsiedztwo	15%		przeciętne	korzystne	-100
stan zagospod.	10%		przeciętny	dobry	100
lokalizacja	10%		korzystna	korzystna	0
kształt działki	10%		korzystny	korzystny	0
Suma:					0

OPIS OBIEKTÓW PORÓWNAWCZYCH

Śląskie	Zawierciański	Ogrodzieniec	Fugasówka	Poniatowskiego
Data transakcji: 2016-09-28			Nr działki(ek): 960/4,996/1	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1z/00039911/3	
Powiat: Zawierciański			Nr repertorium: 7878/2016	
Miasto/Gmina: Ogrodzieniec			Nr zmiany: 43/2016	
Obręb: Fugasówka			Ogrodzenie: częściowe	
Ulica: Poniatowskiego			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, gaz, kanalizacja, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: pełne	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 7 195			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: przeds., spółka, firma				

Śląskie	Będziński	Będzin	Łagisza	Łączna
Data transakcji: 2014-03-23			Nr działki(ek): 3753	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: ka1b/00009646/6	
Powiat: Będziński			Nr repertorium: 1913/2014	
Miasto/Gmina: Będzin			Nr zmiany: 275/2014	
Obręb: Łagisza			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Łączna			Przeznaczenie w planie: bud.mieszk.-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 3 100			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: spółka cywilna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: spółka prawa handlowego				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Światowid	Światowid
Data transakcji: 2014-02-18			Nr działki(ek):	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Światowid			Ogrodzenie: brak	
Ulica: Światowid			Przeznaczenie w planie: bud. mieszk. mn, przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw. :			Wartość:	
Powierzchnia działek: 892			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Liczba transakcji: 3

Wykaz transakcji przyjętych do analizy

Śląskie	Zawierciański	Ogrodzieniec	Fugasówka	Poniatowskiego
Data transakcji: 2016-09-28			Nr działki(ek): 960/4,996/1	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1z/00039911/3	
Powiat: Zawierciański			Nr repertorium: 7878/2016	
Miasto/Gmina: Ogrodzieniec			Nr zmiany: 43/2016	
Obręb: Fugasówka			Ogrodzenie: częściowe	
Ulica: Poniatowskiego			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, gaz, kanalizacja, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: pełne	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 7 195			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: przeds., spółka, firma				
Śląskie	Będziński	Będzin	Łagisza	Odkrywkowa
Data transakcji: 2014-06-24			Nr działki(ek): 11/1	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: ka1b/00032350/4	
Powiat: Będziński			Nr repertorium: 5056/2014	
Miasto/Gmina: Będzin			Nr zmiany: 1127/2014	
Obręb: Łagisza			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Odkrywkowa			Przeznaczenie w planie: bud.mieszk.-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 4 006			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: osoba fizyczna przedsiębiorca			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: spółka prawa handlowego				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Zawierciański	Szczekociny	Szczekociny	Śląska
Data transakcji: 2014-04-30			Nr działki(ek): 1529/5,1530/5,1530/6	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1m/00057997/1	
Powiat: Zawierciański			Nr repertorium: 1362/2014	
Miasto/Gmina: Szczekociny			Nr zmiany: 87/2014	
Obręb: Szczekociny			Ogrodzenie: częściowe	
Ulica: Śląska			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 7 288			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: przeds., spółka, firma			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: przeds., spółka, firma				

Śląskie	Będziński	Będzin	Łagisza	Łączna
Data transakcji: 2014-03-23			Nr działki(ek): 3753	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: ka1b/00009646/6	
Powiat: Będziński			Nr repertorium: 1913/2014	
Miasto/Gmina: Będzin			Nr zmiany: 275/2014	
Obręb: Łagisza			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Łączna			Przeznaczenie w planie: bud.mieszk.-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 3 100			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: spółka cywilna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: spółka prawa handlowego				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Światowid	Światowid
Data transakcji: 2014-02-18			Nr działki(ek):	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Światowid			Ogrodzenie: brak	
Ulica: Światowid			Przeznaczenie w planie: bud. mieszk. mn, przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 892			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Liczba transakcji: 5

Budynek/Wiata, Poręba, MPGKIM.

Ceny:

Cena minimalna =

Cena maksymalna =

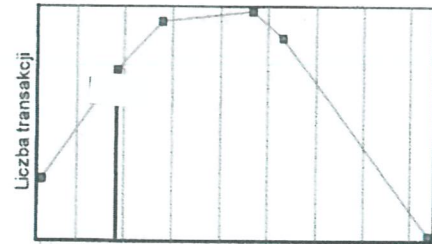
DELTA =

Liczba próbek =

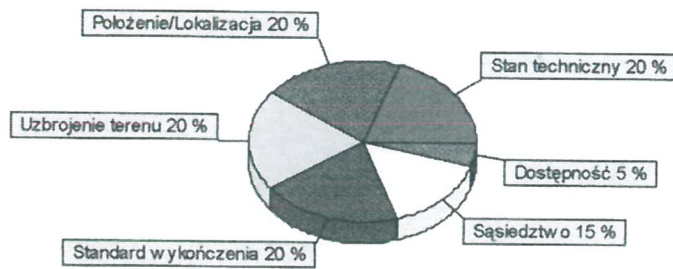
Liczba porównań =

Odchylenie standardowe =

Rozkład normalny (funkcja Gaussa-Laplace'a)



Przyjęte cechy rynkowe



Wartości cząstkowe:

Sposób obliczania wartości 1 mkw:

średnia arytmetyczna

Wartość 1 mkw nieruchomości wycenianej:

słownie:

Budynek/Wiata. Poręba. MPGKIM.

Tabele porównawcze

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
Uzbrojenie terenu	20%		pełne	częściowe	
Standard	20%		niski	średni	
Stan techniczny	20%		średni	średni	
Położenie/Lokaliza	20%		korzystna	korzystna	
Sąsiedztwo	15%		przeciętne	przeciętne	
Dostępność	5%		zadawalająca	zadawalająca	
Suma:					

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
Uzbrojenie terenu	20%		pełne	częściowe	
Standard	20%		niski	przeciętny	
Stan techniczny	20%		średni	średni	
Położenie/Lokaliza	20%		korzystna	korzystna	
Sąsiedztwo	15%		przeciętne	przeciętne	
Dostępność	5%		zadawalająca	zadawalająca	
Suma:					

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
Uzbrojenie terenu	20%		pełne	częściowe	
Standard	20%		niski	niski	
Stan techniczny	20%		średni	średni	
Położenie/Lokaliza	20%		korzystna	korzystna	
Sąsiedztwo	15%		przeciętne	przeciętne	
Dostępność	5%		zadawalająca	zadawalająca	
Suma:					

OPIS OBIEKTÓW PORÓWNAWCZYCH

Śląskie	Będziński	Psary	Brzękowice	Nie Podano
Data transakcji: 2014-09-29				Kupujący: osoba fizyczna
Województwo: Śląskie				Sprzedający: osoba fizyczna
Powiat: Będziński				Ilość kondygnacji: parterowy
Miasto/Gmina: Psary				Podpiwniczenie: brak
Obręb: Brzękowice				Poddasze:
Ulica: Nie Podano				Stan zaawansowania: wykończony
Rodzaj nabywanego prawa: własność				Instalacje: energia, woda
Cena łączna działki i bud:				Ogrodzenie:
Pow użytkowa: 100				Rok budowy: lata 80-te
Cena 1 mkw pu:				Przeznaczenie w planie:
Cena działki(ek):				Nr repertorium: 3602/2014
Powierzchnia działki(ek): 1 160				Nr zmiany:
Cena 1 mkw gruntu:				Nr działki(ek):
Konstrukcja: murowana				Nr Księgi Wieczystej gruntowej: 44548
Kubatura:				Sposób użytkowania:
Śląskie	Myszkowski	Koziegłowy	Lgota Górna	Brak

Data transakcji: 2014-08-15				Kupujący: osoba fizyczna
Województwo: Śląskie				Sprzedający: osoba fizyczna
Powiat: Myszkowski				Ilość kondygnacji: parterowy
Miasto/Gmina: Koziegłowy				Podpiwniczenie: brak
Obręb: Lgota Górna				Poddasze:
Ulica: Brak				Stan zaawansowania: wykończony
Rodzaj nabywanego prawa: własność				Instalacje: energia
Cena łączna działki i bud:				Ogrodzenie:
Pow użytkowa: 159				Rok budowy: lata 70-te
Cena 1 mkw pu:				Przeznaczenie w planie:
Cena działki(ek):				Nr repertorium:
Powierzchnia działki(ek):				Nr zmiany:
Cena 1 mkw gruntu:				Nr działki(ek):
Konstrukcja: murowana				Nr Księgi Wieczystej gruntowej:
Kubatura: 630				Sposób użytkowania:

Typ transakcji: Nieruchomości zabudowane

Widok: Porównanie Parami.

Śląskie	Będziński	Bobrowniki	Rogoźnik	Nie Podano
Data transakcji: 2014-06-29			Kupujący: osoba fizyczna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: osoba fizyczna	
Powiat: Będziński			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Bobrowniki			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Rogoźnik			Poddasze:	
Ulica: Nie Podano			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: energia, kanalizacja, woda	
Cena łączna działki i bud:			Ogrodzenie:	
Pow użytkowa: 275			Rok budowy: lata 70-te	
Cena 1 mkw pu:			Przeznaczenie w planie:	
Cena działki(ek):			Nr repertorium: 1771/2014	
Powierzchnia działki(ek): 1414			Nr zmiany:	
Cena 1 mkw gruntu:			Nr działki(ek): 2286	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: 20048	
Kubatura:			Sposób użytkowania:	

Liczba transakcji: 3

Wykaz transakcji przyjętych do analizy

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Ciszówka	Jedwabna
Data transakcji: 2014-10-16			Kupujący: osoba fizyczna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: osoba fizyczna	
Powiat: Myszkowski			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Myszków			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Ciszówka			Poddasze:	
Ulica: Jedwabna			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: c.o. lokalne, energia, kanalizacja, technologiczne,	
Cena łączna działki i bud:			Ogrodzenie: całkowite	
Pow użytkowa: 480			Rok budowy:	
Cena 1 mkw pu:			Przeznaczenie w planie: przemysł	
Cena działki(ek):			Nr repertorium:	
Powierzchnia działki(ek): 2 076			Nr zmiany:	
Cena 1 mkw gruntu:			Nr działki(ek): 7004/79	
Konstrukcja: żelbetowa			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Kubatura:			Sposób użytkowania: budynek produkcyjny	
Śląskie	Będziński	Psary	Brzękowice	Nie Podano

Data transakcji: 2014-09-29			Kupujący: osoba fizyczna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: osoba fizyczna	
Powiat: Będziński			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Psary			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Brzękowice			Poddasze:	
Ulica: Nie Podano			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: energia, woda	
Cena łączna działki i bud:			Ogrodzenie:	
Pow użytkowa: 100			Rok budowy: lata 80-te	
Cena 1 mkw pu:			Przeznaczenie w planie:	
Cena działki(ek):			Nr repertorium: 3502/2014	
Powierzchnia działki(ek): 1 160			Nr zmiany:	
Cena 1 mkw gruntu:			Nr działki(ek):	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: 44548	
Kubatura:			Sposób użytkowania:	

Typ transakcji: Nieruchomości zabudowane

Widok: Porównanie Parami.

Śląskie	Myszkowski	Koziegłowy	Lgota Górna	Brak
Data transakcji: 2014-08-15				Kupujący: osoba fizyczna
Województwo: Śląskie				Sprzedający: osoba fizyczna
Powiat: Myszkowski				Ilość kondygnacji: parterowy
Miasto/Gmina: Koziegłowy				Podpiwniczenie: brak
Obręb: Lgota Górna				Poddasze:
Ulica: Brak				Stan zaawansowania: wykończony
Rodzaj nabywanego prawa: własność				Instalacje: energia
Cena łączna działki i bud:				Ogrodzenie:
Pow użytkowa: 159				Rok budowy: lata 70-te
Cena 1 mkw pu:				Przeznaczenie w planie:
Cena działki(ek):				Nr repertorium:
Powierzchnia działki(ek):				Nr zmiany:
Cena 1 mkw gruntu:				Nr działki(ek):
Konstrukcja: murowana				Nr Księgi Wieczystej gruntowej:
Kubatura: 630				Sposób użytkowania:

Śląskie	Myszkowski	Koziegłowy	Cynków	Nie Podano
Data transakcji: 2014-08-02				Kupujący: osoba fizyczna
Województwo: Śląskie				Sprzedający: osoba fizyczna
Powiat: Myszkowski				Ilość kondygnacji: parterowy
Miasto/Gmina: Koziegłowy				Podpiwniczenie: brak
Obręb: Cynków				Poddasze: użytkowe
Ulica: Nie Podano				Stan zaawansowania: wykończony
Rodzaj nabywanego prawa: własność				Instalacje: energia
Cena łączna działki i bud:				Ogrodzenie: całkowite
Pow użytkowa: 175				Rok budowy: lata 90-te
Cena 1 mkw pu:				Przeznaczenie w planie: bud. mieszk. mn
Cena działki(ek):				Nr repertorium: 3162/2014
Powierzchnia działki(ek): 1 000				Nr zmiany: 64/2014
Cena 1 mkw gruntu				Nr działki(ek): 739
Konstrukcja: murowana				Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1m/00036441/6
Kubatura:				Sposób użytkowania: magazyn

Typ transakcji: Nieruchomości zabudowane

Widok: Porównanie Parami.

Śląskie	Będziński	Bobrowniki	Rogoźnik	Nie Podano
Data transakcji: 2014-06-29			Kupujący: osoba fizyczna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: osoba fizyczna	
Powiat: Będziński			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Bobrowniki			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Rogoźnik			Poddasze:	
Ulica: Nie Podano			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: energia, kanalizacja, woda	
Cena łączna działki i bud:			Ogrodzenie:	
Pow użytkowa: 275			Rok budowy: lata 70-te	
Cena 1 mkw pu:			Przeznaczenie w planie:	
Cena działki(ek):			Nr repertorium: 1771/2014	
Powierzchnia działki(ek): 1 414			Nr zmiany:	
Cena 1 mkw gruntu:			Nr działki(ek): 2286	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: 20048	
Kubatura:			Sposób użytkowania:	
Śląskie	Myszkowski	Myszków	Światowid	Światowid
Data transakcji: 2014-02-18			Kupujący: osoba fizyczna	
Województwo: Śląskie			Sprzedający: osoba fizyczna	
Powiat: Myszkowski			Ilość kondygnacji: parterowy	
Miasto/Gmina: Myszków			Podpiwniczenie: brak	
Obręb: Światowid			Poddasze: brak	
Ulica: Światowid			Stan zaawansowania: wykończony	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Instalacje: energia	
Cena łączna działki i bud:			Ogrodzenie: częściowe	
Pow użytkowa: 530			Rok budowy: lata 60-te	
Cena 1 mkw pu:			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Cena działki(ek):			Nr repertorium:	
Powierzchnia działki(ek): 892			Nr zmiany:	
Cena 1 mkw gruntu:			Nr działki(ek):	
Konstrukcja: murowana			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Kubatura: 2 350			Sposób użytkowania: magazyn	

Liczba transakcji: 6

Strona: 3

16. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ – TABELA PORÓWNAWCZE.

Działka gruntu nr ew. 9951/5 ;

Powierzchnia działki gruntu z prawem zabudowy, będącej częścią składową nieruchomości zabudowanej,
będącej przedmiotem operatu szacunkowego
wynosi ;
856 m²

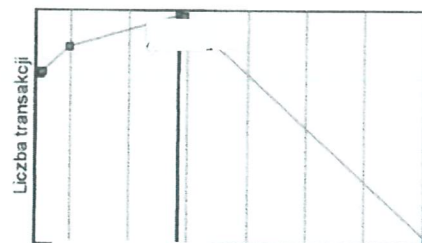
Wartość 1 m² gruntu wyliczona metodą porównawczą z zastosowaniem techniki porównywania parami
wynosi ;

856 m² x l² =

słownie;

Działka Gruntu 9951/5. Poręba. RPGKiM.

Rozkład normalny (funkcja Gaussa-Laplace'a)



Ceny:

Cena minimalna =

Cena maksymalna =

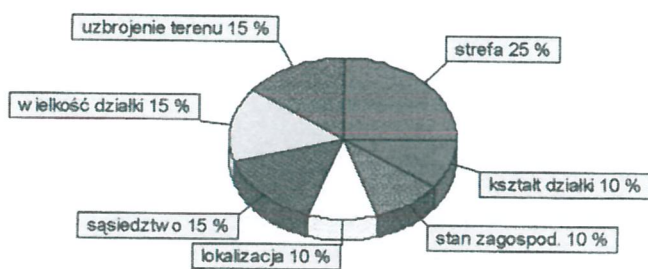
DELTA =

Liczba próbek =

Liczba porównań =

Odchylenie standardowe =

Przyjęte cechy rynkowe



Wartości cząstkowe:

Sposób obliczania wartości 1 mkw:

średnia arytmetyczna

Wartość 1 mkw nieruchomości wycenianej:

słownie:

Strona: 1

Działka Gruntu 9951/5. Poręba. RPGKiM.

Tabele porównawcze

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
strefa	25%		peryferyjna	peryferyjna	
wielkość działki	15%		normatywna	normatywna	
uzbrojenie terenu	15%		pełne	pełne	
sąsiedztwo	15%		przeciętne	korzystne	
stan zagospod.	10%		przeciętny	dobry	
lokalizacja	10%		przeciętna	korzystna	
kształt działki	10%		korzystny	korzystny	
Suma:					

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
strefa	25%		peryferyjna	peryferyjna	
wielkość działki	15%		normatywna	normatywna	
uzbrojenie terenu	15%		pełne	pełne	
sąsiedztwo	15%		przeciętne	korzystne	
stan zagospod.	10%		przeciętny	dobry	
lokalizacja	10%		przeciętna	korzystna	
kształt działki	10%		korzystny	korzystny	
Suma:					

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
strefa	25%		peryferyjna	peryferyjna	
wielkość działki	15%		normatywna	poniżej normy	
uzbrojenie terenu	15%		pełne	pełne	
sąsiedztwo	15%		przeciętne	korzystne	
stan zagospod.	10%		przeciętny	dobry	
lokalizacja	10%		przeciętna	korzystna	
kształt działki	10%		korzystny	korzystny	
Suma:					

OPIS OBIEKTÓW PORÓWNAWCZYCH

Śląskie	Zawierciański	Ogrodzieniec	Fugasówka	Poniatowskiego
Data transakcji: 2016-09-28			Nr działki(ek): 960/4,996/1	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1z/00039911/3	
Powiat: Zawierciański			Nr repertorium: 7878/2016	
Miasto/Gmina: Ogrodzieniec			Nr zmiany: 43/2016	
Obręb: Fugasówka			Ogrodzenie: częściowe	
Ulica: Poniatowskiego			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, gaz, kanalizacja, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: pełne	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 7 195			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: przeds., spółka, firma				

Śląskie	Będziński	Będzin	Łagisza	Łączna
Data transakcji: 2014-03-23			Nr działki(ek): 3753	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: ka1b/00009646/6	
Powiat: Będziński			Nr repertorium: 1913/2014	
Miasto/Gmina: Będzin			Nr zmiany: 275/2014	
Obręb: Łagisza			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Łączna			Przeznaczenie w planie: bud.mieszk.-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 3 100			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: spółka cywilna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: spółka prawa handlowego				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Świątowid	Świątowid
Data transakcji: 2014-02-18			Nr działki(ek):	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Świątowid			Ogrodzenie: brak	
Ulica: Świątowid			Przeznaczenie w planie: bud. mieszk. mn, przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 892			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Liczba transakcji: 3

Wykaz transakcji przyjętych do analizy

Śląskie	Zawierciański	Ogrodzieniec	Fugasówka	Poniatowskiego
Data transakcji: 2016-09-28			Nr działki(ek): 960/4,996/1	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1z/00039911/3	
Powiat: Zawierciański			Nr repertorium: 7878/2016	
Miasto/Gmina: Ogrodzieniec			Nr zmiany: 43/2016	
Obręb: Fugasówka			Ogrodzenie: częściowe	
Ulica: Poniatowskiego			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, gaz, kanalizacja, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: pełne	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 7 195			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: przeds., spółka, firma				
Śląskie	Będziński	Będzin	Łagisza	Odkrywkowa
Data transakcji: 2014-06-24			Nr działki(ek): 11/1	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: ka1b/00032350/4	
Powiat: Będziński			Nr repertorium: 5056/2014	
Miasto/Gmina: Będzin			Nr zmiany: 1127/2014	
Obręb: Łagisza			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Odkrywkowa			Przeznaczenie w planie: bud.mieszk.-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 4 006			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: osoba fizyczna przedsiębiorca			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: spółka prawa handlowego				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Zawierciański	Szczekociny	Szczekociny	Śląska
Data transakcji: 2014-04-30			Nr działki(ek): 1629/6,1530/6,1530/6	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1m/00057997/1	
Powiat: Zawierciański			Nr repertorium: 1362/2014	
Miasto/Gmina: Szczekociny			Nr zmiany: 87/2014	
Obręb: Szczekociny			Ogrodzenie: częściowe	
Ulica: Śląska			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 7 288			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: przeds., spółka, firma			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: przeds., spółka, firma				

Śląskie	Będziński	Będzin	Łagisza	Łączna
Data transakcji: 2014-03-23			Nr działki(ek): 3753	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: ka1b/00009646/6	
Powiat: Będziński			Nr repertorium: 1913/2014	
Miasto/Gmina: Będzin			Nr zmiany: 275/2014	
Obręb: Łagisza			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Łączna			Przeznaczenie w planie: bud.mieszk.-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 3 100			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: spółka cywilna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: spółka prawa handlowego				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Świątowid	Świątowid
Data transakcji: 2014-02-18			Nr działki(ek):	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Świątowid			Ogrodzenie: brak	
Ulica: Świątowid			Przeznaczenie w planie: bud. mieszk. mn, przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 892			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie: mieszkalnictwo	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Liczba transakcji: 5

**17. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ – TABELA
PORÓWNAWCZE.**

Działka gruntu nr ew. 9950/18 ;

Powierzchnia działki gruntu z prawem zabudowy, będącej częścią składową nieruchomości
zabudowanej,
będącej przedmiotem operatu szacunkowego
wynosi ;
1430 m²

Wartość 1 m² gruntu wyliczona metodą porównawczą z zastosowaniem techniki
porównywania parami
wynosi ;

1430 m² x =

słownie;

Działka Gruntu 9950/18. Poręba. MPGKiM.

Ceny:

Cena minimalna =

Cena maksymalna =

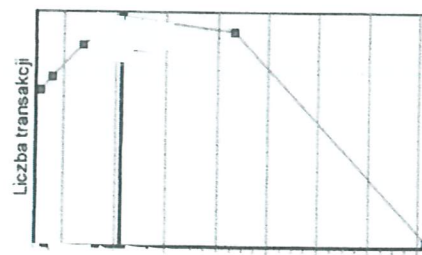
DELTA =

Liczba próbek =

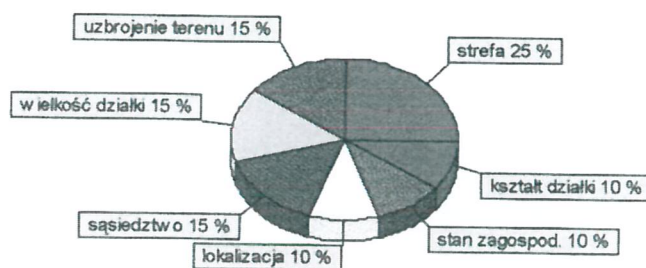
Liczba porównań =

Odchylenie standardowe =

Rozkład normalny (funkcja Gaussa-Laplace'a)



Przyjęte cechy rynkowe



Wartości cząstkowe:

Sposób obliczania wartości 1 mkw:

średnia arytmetyczna

Wartość 1 mkw nieruchomości wycenianej:

słownie:

Strona: 1

Działka Gruntu 9950/18. Poręba. MPGKIM.

Tabele porównawcze

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
strefa	25%		peryferyjna	peryferyjna	
wielkość działki	15%		normatywna	normatywna	
uzbrojenie terenu	15%		pełne	pełne	
sąsiedztwo	15%		przeciętne	przeciętne	
stan zagospod.	10%		przeciętny	przeciętny	
lokalizacja	10%		korzystna	korzystna	
kształt działki	10%		korzystny	korzystny	
Suma:					

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
strefa	25%		peryferyjna	peryferyjna	
wielkość działki	15%		normatywna	normatywna	
uzbrojenie terenu	15%		pełne	pełne	
sąsiedztwo	15%		przeciętne	przeciętne	
stan zagospod.	10%		przeciętny	przeciętny	
lokalizacja	10%		korzystna	korzystna	
kształt działki	10%		korzystny	korzystny	
Suma:					

Nieruchomość wyceniana X -nieruchomość porównywana

Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy	Wartość cechy (nier.wyceniana)	Wartość cechy (nier.porównywana)	Poprawki [zł]
strefa	25%		peryferyjna	peryferyjna	
wielkość działki	15%		normatywna	normatywna	
uzbrojenie terenu	15%		pełne	pełne	
sąsiedztwo	15%		przeciętne	przeciętne	
stan zagospod.	10%		przeciętny	przeciętny	
lokalizacja	10%		korzystna	korzystna	
kształt działki	10%		korzystny	korzystny	
Suma:					

OPIS OBIEKTÓW PORÓWNAWCZYCH

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Światowid	Partyzantów
Data transakcji: 2014-10-22			Nr działki(ek): 368/81	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: 76230/6	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Światowid			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Partyzantów			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie:	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 6 794			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie:	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: przeds., spółka, firma				
Śląskie	Myszkowski	Myszków	Ciszówka	Jedwabna
Data transakcji: 2014-10-16			Nr działki(ek): 7004/79	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Ciszówka			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Jedwabna			Przeznaczenie w planie: przemysł	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 2 076			Kształt działki:	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedawca: osoba fizyczna				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Częstochoowski	Poczesna	Huta Stara B	Główna
Data transakcji: 2014-09-04			Nr działki(ek): 166/4	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1c/0009550	
Powiat: Częstochoowski			Nr repertorium: 9074/2014	
Miasto/Gmina: Poczesna			Nr zmiany: 173/2014	
Obręb: Huta Stara B			Ogrodzenie: częściowe	
Ulica: Główna			Przeznaczenie w planie: przemysł, przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie:	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 4 830			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie:	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Liczba transakcji: 3

Strona: 2

Wykaz transakcji przyjętych do analizy

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Światowid	Partyzantów
Data transakcji: 2014-10-22			Nr działki(ek): 368/81	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: 76230/6	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Światowid			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Partyzantów			Przeznaczenie w planie: przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie:	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 6 794			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie:	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: przeds., spółka, firma				
Śląskie	Myszkowski	Myszków	Ciszówka	Jedwabna
Data transakcji: 2014-10-16			Nr działki(ek): 7004/79	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej:	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium:	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany:	
Obręb: Ciszówka			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Jedwabna			Przeznaczenie w planie: przemysł	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: częściowe	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 2 076			Kształt działki:	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Myszkowski	Myszków	Myszków	Partyzantów
Data transakcji: 2014-09-11			Nr działki(ek): 7004/57	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1m/00082557/9	
Powiat: Myszkowski			Nr repertorium: 5729/2014	
Miasto/Gmina: Myszków			Nr zmiany: 1314/2014	
Obręb: Myszków			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Partyzantów			Przeznaczenie w planie: przemysł, przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, gaz, kanalizacja, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: pełne	
Cena 1 mkw: '			Wartość:	
Powierzchnia działek: 4 945			Kształt działki: foremna	
Droga dojazdowa: dostęp do drogi publicznej			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: przeds., spółka, firma			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Śląskie	Częstochowski	Poczesna	Huta Stara B	Główna
Data transakcji: 2014-09-04			Nr działki(ek): 166/4	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: cz1c/0009550	
Powiat: Częstochowski			Nr repertorium: 9074/2014	
Miasto/Gmina: Poczesna			Nr zmiany: 173/2014	
Obręb: Huta Stara B			Ogrodzenie: częściowe	
Ulica: Główna			Przeznaczenie w planie: przemysł, przemysłowo-usługowe	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce:	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie:	
Cena 1 mkw:			Wartość:	
Powierzchnia działek: 4 830			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie:	
Kupujący: osoba fizyczna			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna				

Typ transakcji: Nieruchomości gruntowe

Widok: Porównanie Parami

Śląskie	Częstochoowski	Mykanów	Czarny Las	Brak
Data transakcji: 2014-07-18			Nr działki(ek): 154/5,145/7,145/9	
Województwo: Śląskie			Nr Księgi Wieczystej gruntowej: 6931	
Powiat: Częstochoowski			Nr repertorium: 7998/2008	
Miasto/Gmina: Mykanów			Nr zmiany:	
Obręb: Czarny Las			Ogrodzenie: całkowite	
Ulica: Brak			Przeznaczenie w planie: przemysł	
Rodzaj nabywanego prawa: własność			Uzbrojenie na działce: energia, studnia, szambo, telefon, woda	
Cena działek:			Uzbrojenie ogólnie: pełne	
Cena 1 mkw. :			Wartość:	
Powierzchnia działek: 8 882			Kształt działki:	
Droga dojazdowa:			Przeznaczenie w planie ogólnie: komercyjno-wytwórcze	
Kupujący: osoba fizyczna przedsiębiorca			prawo zabudowy: pełne prawo zabudowy	
Sprzedający: osoba fizyczna przedsiębiorca				

Liczba transakcji: 5

18. WYLICZENIE WARTOŚCI ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Lp	Nazwa budynku	Powierzchnia [m ²]	Wartość [zł]
1	Budynek magazynowo – garażowy (blaszak)	366,75	
2	Budynek/wiata magazynowo – garażowy (blaszak)	240,60	
3	Budynek/wiata magazynowo – garażowy (blaszak)	243,00	
4	Budynek/wiata magazynowy (blaszak)	159,40	

BUDYNEK MAGAZYNOWO-GARAŻOWY.**Opis ogólny:**

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wolnostojący, o konstrukcji stalowej, zrealizowany na Strona | 95
działkach gruntu nr ew.: 13534/1 o powierzchni 2 849 m², oraz 9951/5 o powierzchni 856 m², położonych w
Porębie przy ulicy Modrzewiowej 1.

Parametry Budynku:

- Powierzchnia zabudowy: 369,00 m², - Kubatura : 1 665,00 m³,
- Powierzchnia użytkowa : 366,75 m², - Rok budowy : lata 70 - te.

Roboty rozbiórkowe hali/wiaty magazynowo-garażowej.**DANE PODSTAWOWE :**

Funkcja:	przemysłowa	Konstrukcja:	stalowa
Stan techniczny:	zadawalający	Wykończenie:	standardowe
Ilość kondygn. :	1	Rok budowy:	1970
Powierzchnia ogólna :	366,75 m ²	Powierzchnia użytkowa:	366,75 m ²
Powierzchnia zabudow.:	369 m ²	Kubatura budynku:	1665 m ³
Powierzchnia działki :	3705 m ²		

DOKŁADNY OPIS / DANE SZCZEGÓLWE :**WYCENA METODA KOSZTÓW ODTWORZENIA****ELEMENT NR : 1 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU**

NAZWA: Rozebranie lekkiej obudowy ścian i dachów z blach stalowych bez ocieplenia. Katalog
Cen...BCR.3.6.7.001 KNR 13-23 0110-02.

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 654 - m²

WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0

STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 2 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Przecinananie poprzeczne palnikiem tlenowym kształtowników stalowych. Katalog
Cen...BCR.3.6.5.024 KNR 4-04 0813-01

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 543 - szt

WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0

STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 3 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Rozebranie ścianek pełnych z cegły o gr. 1/2 cegły. Katalog Cen...BCR.3.1.1.014 KNR 4-
04 0105-04

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 40.5 - m²

WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0

STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 4 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Transport gruzu z rozbiórki - załadunek i wyładunek do 1km. Katalog Cen. BCR.3.7.2.002
KNR 4-04 1101-02

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 9.72 - m³

WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0

STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

RAPORT Z WYCENY NIERUCHOMOŚCI

Str. 2

OKREŚLENIE WARTOŚCI WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Suma wartości elementów :

Koszt dokumentacji i nadzoru : 0 %

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI :

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI :

BUDYNEK/WIATA MAGAZYNOWO-GARAŻOWA.**Opis ogólny:**

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wolnostojący, o konstrukcji stalowej, zrealizowany na działce gruntu nr ew. 13534/2 o powierzchni 4 957 m², położonych w Porębie przy ulicy Modrzewiowej 1.

Parametry Budynku:

- Powierzchnia zabudowy: 243,00 m², - Kubatura : 1 215,00 m³,
- Powierzchnia użytkowa : 240,60 m², - Rok budowy: lata 70 - te.

Roboty rozbiórkowe hali/wiaty magazynowo-garażowej.**DANE PODSTAWOWE :**

Funkcja:	przemysłowa	Konstrukcja:	stalowa
Stan techniczny:	zadawalający	Wykończenie:	standardowe
Ilość kondygn. :	1	Rok budowy:	1970
Powierzchnia ogólna :	240,6 m ²	Powierzchnia użytkowa:	240,6 m ²
Powierzchnia zabudow.:	243 m ²	Kubatura budynku:	1215 m ³
Powierzchnia działki :	4957 m ²		

DOKŁADNY OPIS / DANE SZCZEGÓŁOWE :**WYCENA METODĄ KOSZTÓW ODTWORZENIA****ELEMENT NR : 1 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU**

NAZWA: Rozebranie lekkiej obudowy ścian i dachów z blach stalowych bez ocieplenia. Katalog Cen...BCR.3.6.7.KNR 13-23 0110-02.

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 432 - m2
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 2 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Przecinanie poprzeczne palnikiem tlenowym kształtowników stalowych. Katalog Cen...BCR.3.6.5.024 KNR 4-04 0813-01

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 359 - szt
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 3 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Rozebranie ścianek pełnych z cegły o gr. 1/2 cegły. Katalog Cen...BCR.3.1.1.014 KNR 4-04 0105-04

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 40.5 - m2
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 4 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Transport gruzu z rozbiórki - załadunek i wyładunek do 1km. Katalog Cen. BCR.3.7.2.002 KNR 4-04 1101-02

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 9.72 - m3
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

RAPORT Z WYCENY NIERUCHOMOŚCI

Str. 2

OKREŚLENIE WARTOŚCI WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Suma wartości elementów :

Koszt dokumentacji i nadzoru : 0 %

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI :

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI :

BUDYNEK/WIATA MAGAZYNOWO-GARAŻOWA.**Opis ogólny:**

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wolnostojący, o konstrukcji stalowej, zrealizowany na działce gruntu nr ew. 13534/2 o powierzchni 4 957 m², położonych w Porębie przy ulicy Modrzewiowej 1.

Parametry Budynku:

- Powierzchnia zabudowy: 243,00 m², - Kubatura : 1 215,00 m³,
- Powierzchnia użytkowa : 243,00 m², - Rok budowy : lata 70 - te.

Roboty rozbiórkowe hali/wiaty magazynowo-garażowej.**DANE PODSTAWOWE :**

Funkcja:	przemysłowa	Konstrukcja:	
Stan techniczny:		Wykończenie:	
Ilość kondygn. :	1	Rok budowy:	1970
Powierzchnia ogólna :	243 m2	Powierzchnia użytkowa:	243 m2
Powierzchnia zabudow.:	243 m2	Kubatura budynku:	1215 m3
Powierzchnia działki :	4957 m2		

DOKŁADNY OPIS / DANE SZCZEGÓŁOWE :**WYCENA METODA KOSZTÓW ODTWORZENIA****ELEMENT NR : 1 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU**

NAZWA: Rozebranie lekkiej obudowy ścian i dachów z blach stalowych bez ocieplenia. Katalog Cen...BCR.3.6.7.KNR 13-23 0110-02

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 432 - m2
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 2 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Przecinanie poprzeczne palnikami tlenowym kształtowników stalowych. Katalog Cen...BCR.3.6.5.024 KNR 4-04 0813-01

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 359 - szt
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

OKREŚLENIE WARTOŚCI WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Suma wartości elementów :
Koszt dokumentacji i nadzoru : 0 %
WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI :

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI :

BUDYNEK/WIATA MAGAZYNOWA.**Opis ogólny:**

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, wolnostojący, o konstrukcji stalowej, zrealizowany na działce gruntu nr ew. 13534/2 o powierzchni 4 957 m², położonych w Porębie przy ulicy Modrzewiowej 1.

Parametry Budynku:

- Powierzchnia zabudowy: 162,00 m², - Kubatura : 810,00 m³,
- Powierzchnia użytkowa : 159,40 m², - Rok budowy : lata 70 - te.

Roboty rozbiórkowe hali/wiaty magazynowej.**DANE PODSTAWOWE :**

Funkcja:	przemysłowa	Konstrukcja:	stalowa
Stan techniczny:	zadawalający	Wykończenie:	standardowe
Ilość kondygn. :	1	Rok budowy:	1970
Powierzchnia ogólna :	159,4 m ²	Powierzchnia użytkowa:	159,4 m ²
Powierzchnia zabudow.:	162 m ²	Kubatura budynku:	810 m ³
Powierzchnia działki :	4957 m ²		

DOKŁADNY OPIS / DANE SZCZEGÓLWE :**WYCENA METODĄ KOSZTÓW ODTWORZENIA****ELEMENT NR : 1 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU**

NAZWA: Rozebranie lekkiej obudowy ścian i dachów z blach stalowych bez ocieplenia. Katalog Cen...BCR.3.6.7.KNR 13-23 0110-02

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 288 - m2
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 2 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Przecinanie poprzeczne palnikiem tlenowym kształtowników stalowych. Katalog Cen...BCR.3.6.5.024 KNR 4-04 0813-01

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 239 - szt
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 3 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Rozebranie ścianek pełnych z cegły o gr. 1/2 cegły. Katalog Cen...BCR.3.1.1.014 KNR 4-04 0105-04

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 72 - m2
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

ELEMENT NR : 4 - TECHNIKA SCAL. JEDN. OBMIARU

NAZWA: Transport gruzu z rozbiórki - załadunek i wyładunek do 1km. Katalog Cen...BCR.3.7.2.002 KNR 4-04 1101-02

CENA JEDNOSTKOWA : **OBMIAR:** 8.64 - m3
WSPÓŁ. KOREKCYJNY: 1,0
STOPIEŃ ZUŻYCIA: 0 **WARTOŚĆ :**

RAPORT Z WYCENY NIERUCHOMOŚCI

Str. 2

OKREŚLENIE WARTOŚCI WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI

Suma wartości elementów :

Koszt dokumentacji i nadzoru : 0 %

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI :

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI :

19. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

- Niniejszy operat został sporządzony zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego.
- Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystywanie operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.
- Niniejszy operat nie może być opublikowany w całości, lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autorów i bez uzgodnienia z nimi formy i treści takiej publikacji.
- Podstawą do określenia stanu prawnego nieruchomości stanowiły udostępnione przez Zamawiającego dokumenty i materiały.
- Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej, oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego. Zakłada się iż autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.
- Rzeczoznawca wykonujący niniejszy operat szacunkowy nie pozostaje w żadnym związku, osobistym ze Zleceniodawcą i nie jest zainteresowany nabyciem nieruchomości.
- Wynagrodzenie umowne za wykonaną wycenę nie jest uzależnione w żaden sposób od oszacowanej wartości nieruchomości.
- Operat wykonano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zleceniodawca a trzeci pozostaje w archiwum autora.
- Z niniejszego operatu sporządzono wyciąg, który zamieszczony jest na str. Nr 3 niniejszego operatu.