

ANEKS DO OPERATU SZACUNKOWEGO

nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Głazów
27A, jednostka ewidencyjna Myślibórz – obszar wiejski, obręb ewidencyjny
nr 0013, Głazów, działka ewidencyjna nr 72



Sporządzonego dnia 28 października 2016 r.

Operat sporządził:
Waldemar Siupik
Nr uprawnień 4712



Mierzyn, dnia 5 września 2019 r.

Do operatu wprowadza się następujące zmiany:

Dodaje się punkt 9.6 o treści:

9.6 Określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej.

Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych oraz dobre praktyki wykonania wycen wskazują na możliwość zastosowania współczynnika korekcyjnego w granicach od 0,9 do 1,1. Biorąc pod uwagę specyfikę sprzedaży udziałów, w szczególności w postępowaniu upadłościowym zastosowano współczynnik korekcyjny wykraczający poza wskazany powyżej zakres, w wysokości 0,8. Uzasadnieniem przyjęcia takiego współczynnika jest duża trudność sprzedaży udziałów w nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym lub upadłościowym, konieczność ewentualnego przeprowadzenia zniesienia współwłasności, wiążącego się z czasem i sporymi kosztami.

Określając wartość udziału w wysokości 1/2 w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej posłużono się następującym wzorem:

$$W_{\text{udziału } 1/2} = 568000,00 \text{ zł} \times 0,5 \times 0,8 = 227200,00 \text{ zł}$$

po zaokrągleniu:

$$W_{\text{udziału } 1/2} = 227\,000 \text{ zł}$$

Słownie złotych: dwieście dwadzieścia siedem tysięcy.

Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2 w prawie własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Głazów 27A wynosi: 227000,00 zł.

