

W Y C E N A

wartości lokali w budynku wielorodzinnym
posadowionym na działce 246/2w Kołaczkowie

Najemcy:

W Y C E N A

wartości lokali w budynku wielorodzinnym
posadowionym na działce 246 w Kołaczku

Najemcy:

Wycenę opracował:

Jankowski Jerzy upr. zaw.
121 nadane przez MGPIB
biegły z listy Wojewody
Ciechanowskiego

Ciechanów-maj-1997r.

Z E S T A W I E N I E

wyników wyceny

1. Wartość lokalu nr 1	1.150,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	34/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	515,15zł
<hr/>	
1. Wartość lokalu nr 2	1.100,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	33/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	500,00zł
<hr/>	
1. Wartość lokalu nr 3	1.850,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	49/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	742,42zł
<hr/>	
1. Wartość lokalu nr 4	1.700,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	49/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	742,42zł
<hr/>	
1. Wartość lokalu nr 5	1.650,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	47/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	712,12zł
<hr/>	
1. Wartość lokalu nr 6	1.575,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	47/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	712,12zł
<hr/>	

1. Wartość lokalu nr 7	750,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	24/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	363,65zł
<hr/>	
1. Wartość lokalu nr 8	1.150,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	34/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	515,15zł
<hr/>	
1. Wartość lokalu nr 9	1.550,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	42/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	636,36zł
<hr/>	
1. Wartość lokalu nr 10	1.350,-zł
2. Udział lokatora we współwłasności działki i częściach wspólnych budynku	37/396
3. Wartość udziału w działce nr 246/2	560,61zł
<hr/>	

RZECZOZNAWCA
do wyceny nieruchomości

mgr inż. Jerzy Jankowski
upr. zawodowe nr 121
06-400 Olechanów
ul. Widna 47, tel. 27-05

1. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem wyceny jest określenie wartości lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym nr 79 w Kołaczku gm. Opinogóra , oraz działki oznaczonej nr 246/2 na której posadowiony jest w/w budynek. Zakresem wyceny objęto także ustalenie udziału lokatorów w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu.

2. Cel wyceny i jej podstawy prawne

Celem wyceny jest określenie wartości poszczególnych lokali mieszkalnych, oraz działki nr 246/2w celu ich sprzedaży. Podstawę prawną wyceny stanowią:

- ustawa z 29.04.1985r o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. 30/91r z późn. zm.)
- ustawa z 24.06.1994r o własności lokali (Dz.U. 85/94r)
- ustawa z 02.07.1994r o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 105/94r z późn. zm.)
- zarządzenie MGPIB z 01.03.1995r w sprawie szczegółowych zasad określania wartości nieruchomości (MP 13/95r)

3. Opis przedmiotu wyceny

Budynek parterowy, nie podpiwniczony, posadowiony na fundamentach z cegły pełnej. Ściany zewnętrzne i działowe z cegły dziurawki. Strop drewniany. Więźba dachowa drewniana dwuspadowa. Pokrycie dachu stanowi papa. Podłogi z desek na legarach ułożonych na ceglach. Ściany wewnętrzne i strop otynkowane. Tynk zewnętrzny wykonano na warstwie trzciny. Budynek wyposażono tylko w instalację elektryczną. Woda pochodzi z hydrantu znajdującego się na działce 246. Ogrzewania brak. Urządzeń sanitarnych brak. Okres eksploatacji budynku wynosi ok. 45 lat, a jego stan techniczny jest zły. Podłogi i stolarka we wszystkich pomieszczeniach są zniszczone. Pokrycie dachu wymaga naprawy (zalewana jest instalacja elektryczna). Tynki wewnętrzne i zewnętrzne są słabe i odpadają. Jakość ich wykonania jest

zła (nierówne). W budynku znajduje się 10 lokali mieszkalnych. Wejście do nich prowadzi ze wspólnego korytarza.

Dane techniczne:

1. długość budynku	41,00m
2. szerokość budynku	12,60m
3. powierzchnia zabudowy	516,60m ²
4. wysokość kondygnacji	3,00m
5. rzut dachu na płaszczyznę (13m x 42m)	546,00m ²
6. kąt nachylenia połaci dachu	10%
7. powierzchnia mieszkalna ogółem	395,20m ²

4. Metoda wyceny

4.1. Cena bazowa 1m² powierzchni mieszkalnej

Wartość budynku mieszkalnego ustalono metodą kapitalizacji czynszu. Przyjęto następujące założenia:

- stawki czynszu będą rosnać proporcjonalnie do inflacji
- stopa dyskonta odpowiada najwyżej oprocentowanym lokatom pieniężnym (załącznik)
- różnica między oprocentowaniem lokat i inflacją będzie stała
- budynek będzie sprzedany w bieżącym stanie technicznym po odliczeniu kosztu naprawy pokrycia dachu

Do wyceny kosztów remontu wykorzystano "Zbiór jednostkowych wskaźników cenowych...Bistyp marzec 1997r.

Wartość budynku ustaloną w powyższy sposób, po zmniejszeniu o koszt naprawy dachu, odniesiono do 1m² powierzchni mieszkalnej. Tak powstałą cenę bazową skonfrontowano z danymi z rynku i przyjęto do wyceny poszczególnych lokali.

4.2. Lokale mieszkalne

Cena bazowa ustalona zgodnie z punktem 4.1. jest ceną 1m² powierzchni mieszkalnej lokalu przeciętnego. Lokal przeciętny to lokal środkowy, składający się z conajmniej

dwu pomieszczeń z amfiladowym połączeniem izb, usytuowany od wschodu lub zachodu, ze wspólnym wejściem dla wielu lokatorów.

Do zróżnicowania wartości poszczególnych lokali przyjęto następujące kryteria:

- 1. położenie narożne - 5%
- 2. usytuowanie od północy - 5%
- 3. położenie od południa + 5%
- 4. lokal stanowiący jedno pomieszczenie -10%
- 5. pomieszczenia mieszkalne rozdzielone korytarzem - 5%
- 6. wspólne wejście tylko z jednym lokatorem + 5%
- 7. lokal z funkcjonalnym układem pomieszczeń +10%

4.3. Grunt

Do ustalenia ceny 1m² działki 246/2 przyjęto cenę 1m² działki 354 o powierzchni 800m² położonej w sąsiedztwie, sprzedanej na przetargu 12.08.1996r za 2100zł. Wartość działki skorygowano ze względu na upływ czasu wskaźnikiem inflacji oraz zmniejszono o 20% w związku z utrudnieniem wynikającym ze współwłasności.

5. **Cena bazowa**

Wartość budynku ustalono wg wzoru:

$$W = c \times p \times 12 / (r - i) \quad \text{gdzie}$$

- W - wartość budynku
- c - miesięczna stawka czynszu (0,36zł/m² wg uchwały Rady Gminy nr VI/27/94r z 21.12.1994r)
- p - powierzchnia mieszkalna ogółem (395,20m²)
- r - stopa dyskonta (0,2140)
- i - stopa inflacji (0,13) planowanej na 1997r

Przyjęto, że różnica (r-i) będzie stała i odpowiadać będzie różnicy między stopą rentowności bonów skarbowych 52 tygodniowych i stopą inflacji

$$W = 0,36\text{zł/m}^2/\text{m-c} \times 395,20\text{m}^2 \times 12\text{m-cy}/(0,2140-0,13)$$

Wartość budynku = 20.325zł

Szacunkowy koszt naprawy dachu = $546\text{m}^2 \times 1,02 \times 11,40\text{zł/m}^2 = 6.349\text{zł}$

Wartość budynku skorygowana = $20.325\text{zł} - 6.349\text{zł} = 13.976\text{zł}$

Cena bazowa 1m^2 powierzchni mieszkalnej = $13.976\text{zł}/395,20\text{m}^2 = 35,36\text{zł/m}^2$

Po zaokrągleniu 35zł/m²

Cenę tą skonfrontowano z danymi z rynku. Metodą wywiadu lokalnego ustalono, że w 1997r sprzedano lokal o powierzchni $47,90\text{m}^2$ wraz z udziałem we współwłasności gruntu, położony w budynku znajdującym się w Kołaczkowie na działce 205/14, za cenę 3.200zł. Budynek w którym położony jest sprzedany lokal ma podobne wyposażenie, zbliżony okres eksploatacji i stan techniczny jak budynek nr 79. Lokale mieszkalne, które się w nim znajdują nie mają amfiladowego połączenia izb i wchodzi się do nich z klatki schodowej. Dla celów porównawczych skorygowano cenę 1m^2 sprzedanego lokalu o -20% w tym ze względu na układ pomieszczeń o -10% i funkcjonalność wejścia -10%.

Cena sprzedaży lokalu ze współwłasnością gruntu	3.200zł
Wartość udziału w działce (wg wyceny)	1.150zł
Wartość 1m^2 powierzchni mieszkalne skorygowana = $(3.200\text{zł} - 1.150\text{zł})/47,90\text{m}^2 - 20\% = 34,24\text{zł/m}^2$	

Do wyceny poszczególnych lokali przyjęto cenę bazową w wysokości 35zł/m^2

6. Wartość lokali

Lokal nr 1 - najemca

Lokal składa się z pokoju, kuchni, 1/2 korytarza i 1/2 przedsionka o łącznej powierzchni 33,78m²

- 5 -

Połączenie izb	amfiladowe
Kierunek	północ
Usytuowanie w budynku	narożne

Wartość podstawowa = $33,78\text{m}^2 \times 35\text{zł}/\text{m}^2 = 1.182\text{zł}$

bonifikaty

1. położenie od północy	- 5%
2. usytuowanie narożne	- 5%
3. wejście wspólne z jednym lokatorem	+ 5%
<hr/>	
Razem	- 5%

Wartość lokalu skorygowana = $1.182\text{zł} - 5\% = 1.130\text{zł}$

Po zaokrągleniu do 50zł 1.150zł

Lokal nr 2 - najemca

Lokal składa się z pokoju, spiżarni, 1/2 korytarza i 1/2 przedsiionka o łącznej powierzchni	33,28m ²
Położenie	północ
usytuowanie	narożne

Wartość podstawowa = $33,28\text{m}^2 \times 35\text{zł}/\text{m}^2 = 1.165\text{zł}$

bonifikaty

1. usytuowanie narożne	- 5%
2. położenie od północy	- 5%
3. wejście wspólne z jednym lokatorem	+ 5%
<hr/>	
Razem	- 5%

Wartość lokalu skorygowana = $1.165\text{zł} - 5\% = 1.107\text{zł}$

Po zaokrągleniu do 50zł 1.100zł

Lokal nr 3 - najemca

Lokal składa się z kuchni, przedpokoju i pokoju o łącznej powierzchni	48,59m ²
Układ funkcjonalny	prawidłowy

Usytuowanie Środkowe

Wartość podstawowa = $48,59\text{m}^2 \times 35\text{zł}/\text{m}^2 = 1.701\text{zł}$

dopłaty

1. układ funkcjonalny +10%

Wartość lokalu skorygowana = $1.701\text{zł} + 10\% = 1.871\text{zł}$

Po zaokrągleniu do 50zł 1.850zł

Lokal nr 4 - najemca

Lokal składa się z kuchni i pokoju.

Łączna powierzchnia 48,64m²

Połączenie izb amfiladowe

Wejście wspólny korytarz

Usytuowanie środkowe

Wartość podstawowa = $48,64\text{m}^2 \times 35\text{zł}/\text{m}^2 = 1.702\text{zł}$

Dopłat i bonifikat - brak

Wartość skorygowana lokalu po zaokrągleniu do 50zł 1.700zł

Lokal nr 5 - najemca

Lokal składa się z kuchni i 2 pokoi.

Łączna powierzchnia 47,11m²

Połączenie izb amfiladowe

Wejście wspólny korytarz

Usytuowanie środkowe

Wartość podstawowa = $47,11\text{m}^2 \times 35\text{zł}/\text{m}^2 = 1.649\text{zł}$

Dopłat i bonifikat - brak

Wartość lokalu skorygowana po zaokrągleniu do 50zł 1.650zł

Lokal nr 6 - najemca

- 7 -

Lokal składa się z kuchni i pokoju.

Łączna powierzchnia	47,36m ²
Połączenie izb	przez korytarz
Wejście	z korytarza
Usytuowanie	środkowe

Wartość podstawowa = $47,36\text{m}^2 \times 35\text{zł}/\text{m}^2 = 1.658\text{zł}$

bonifikaty

1. połączenie izb przez korytarz - 5%

Wartość lokalu skorygowana = $1.658\text{zł} - 5\% = 1.575\text{zł}$

Lokal nr 7 - najemca

Lokal składa się z jednego pomieszczenia.

Powierzchnia mieszkalna	24,22m ²
Usytuowanie	środkowe
Wejście	z korytarza

Wartość podstawowa = $24,22\text{m}^2 \times 35\text{zł}/\text{m}^2 = 848\text{zł}$

bonifikaty

1. lokal stanowi jedno pomieszczenie -10%

Wartość lokalu skorygowana = $848\text{zł} - 10\% = 763\text{zł}$

Po zaokrągleniu do 50 zł 750zł

Lokal nr 8 - najemca

Lokal składa się z pokoju i części korytarza w którym
urządzono kuchnię o łącznej powierzchni 33,85m²

Usytuowanie	środkowe
Wejście	z korytarza

Wartość podstawowa = $33,85\text{m}^2 \times 35\text{zł}/\text{m}^2 = 1.185\text{zł}$

Bonifikata za zawilgocenie ściany - 5%

Wartość lokalu skorygowana = 1.185zł - 5% = 1.126zł

Po zaokrągleniu do 50zł 1.150zł

Lokal nr 9 - najemca

Lokal składa się z pokoju, kuchni i 1/2 korytarza o łącznej powierzchni 41,58m²

Położenie od południa

Usytuowanie narożne

Wejście z jednym lokatorem

Połączenie izb amfiladowe

Wartość podstawowa = 41,58m² x 35zł/m² = 1.455zł

dopłaty i bonifikaty

1. położenie od południa + 5%

2. usytuowanie narożne - 5%

3. wejście z jednym lokatorem + 5%

Razem + 5%

Wartość lokalu skorygowana = 1.455zł + 5% = 1.528zł

Po zaokrągleniu do 50zł 1.550zł

Lokal nr 10 - najemca

Lokal składa się z kuchni, 2 pokoi i 1/2 korytarza o łącznej powierzchni 36,79m²

Położenie od południa

Usytuowanie narożne

Połączenie izb amfiladowe

Wejście wspólne z jednym lokatorem

Wartość podstawowa = 36,79m² x 35zł/m² = 1.287zł

dopłaty i bonifikaty

1. położenie od południa + 5%

2. usytuowanie narożne - 5%

3. wejście z jednym lokatorem + 5%

Razem

+ 5%

Wartość lokalu skorygowana = 1.287zł + 5% = 1.351zł

Po zaokrągleniu do 50zł

1.350zł

**7. Udział lokali we współwłasności dz.246/2 i częściach
wspólnych budynku**

Lokal nr 1 - $33,78\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 34/396$ Lokal nr 2 - $33,28\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 33/396$ Lokal nr 3 - $48,59\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 49/396$ Lokal nr 4 - $48,64\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 49/396$ Lokal nr 5 - $47,11\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 47/396$ Lokal nr 6 - $47,36\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 47/396$ Lokal nr 7 - $24,22\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 24/396$ Lokal nr 8 - $33,85\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 34/396$ Lokal nr 9 - $41,58\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 42/396$ Lokal nr10 - $36,79\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 37/396$

 Razem $395,20\text{m}^2/395,20\text{m}^2 = 396/396$

8. Wartość działki nr 246/2

Powierzchnia działki

2561m²

Wartość działki ustalono zgodnie z zasadami ustalonymi w punkcie 4.3. Wynosi ona:

$$2,62\text{zł}/\text{m}^2 \times 2561\text{m}^2 \times 1,117^b - 20\% = 5.996\text{zł}$$

Po zaokrągleniu

6.000zł

a - cena 1m² dz.354 w Kołaczku sprzedanej na przetargu
12.08.1996r

b - wskaźnik inflacji w okresie sierpień 1996r - kwiecień
1997r

**9. Wartość udziału poszczególnych lokatorów we współwłasności
dz.246/2**

- 10 -

Lokal nr 1	-	34/396	x	6000zł	=	515,15zł
Lokal nr 2	-	33/396	x	6000zł	=	500,00zł
Lokal nr 3	-	49/396	x	6000zł	=	742,42zł
Lokal nr 4	-	49/396	x	6000zł	=	742,42zł
Lokal nr 5	-	47/396	x	6000zł	=	712,12zł
Lokal nr 6	-	47/396	x	6000zł	=	712,12zł
Lokal nr 7	-	24/396	x	6000zł	=	363,65zł
Lokal nr 8	-	34/396	x	6000zł	=	515,15zł
Lokal nr 9	-	42/396	x	6000zł	=	636,36zł
Lokal nr10	-	37/396	x	6000zł	=	560,61zł
<hr/>						
Razem		396/396	x	6000zł	=	6000,00zł

10. Wycenę sporządzono wg stanu na maj 1997r.

Ciechanów 14.05.1997r.

RZECZOZNAWCA
ds wyceny nieruchomości

mgr inż. Jerzy Janowski
upr. zawodowe nr 121
06-400 Ciechanów
ul. Widna 47, tel. 27-05

FROM : Urząd Gminy w Opinogórze Gorn. PHONE NO. : 6110

URZĄD GMINY W OPINOGÓRZE GÓRNEJ
 ul. Wolności 100
 27-200 Opinogóra Górna
 tel. 6110

Województwo ciechanowskie
 Jednostka ewidencyjna Opinogóra Górna
 Obręb Kotaczkowo

OPIS I MAPA

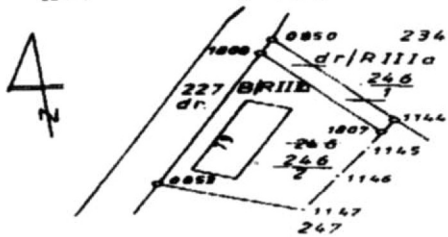
Nr jednostki rejestrowej: 127 Nr Księgi Wieczystej: 13388
 GMINA OPINOGÓRA GÓRNA

Wykaz pow. projektowanych działek

Opis	Typ	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	
Kotaczkowo	60/135/2	246/1	dr/R	IIIa	0	03	40	0	03	40
		246/2	B/R	IIIa	0	25	61	0	25	61
		Razem:			0	29	01	0	29	01

Stawka: Dwadzieścia dziewięć arów jeden metr kwadratowy.

MAPA z projektowanym planem podziału dz 246
 Skala 1 : 2.000



Podziału dz nr 246 na gruncie dokonano oraz mapę niniejszą sporządził na podstawie operatu mapy zasadniczej własnego pomiaru uzupełniającego z maja 1997r geodeta upr mgr inż. U Sobczyńska

8.04.97 024 013 15/97

Piechaniak

Niniejsza mapa przedstawia przebieg granic działki - działek według stanu z roku 199

Ciechanów dnia 5 05 1997r

PODSTAWOWE STOPY PROCENTOWE

NBP (od 17 lipca ub. r.)		z Funduszu Hipotecznego Bud-Banku **	21,88 %
Stopa redyskonta weksli	22,00 %	Kredyty dla ludności	
Kredyt lombardowy	25,00 %	Średnio w 16 największych bankach	
Przeciętna rentowność bonów		3-miesięczne	24,50 %
skarbowych 13-tyg.	21,30 %	6-miesięczne	24,59 %
skarbowych 26-tyg.	21,42 %	12-miesięczne	24,87 %
skarbowych 52-tyg.	21,40 %	Środki a vista ludności	
Dyskonto weksli		Średnio w 17 bankach,	
w 18 najw. bankach, średnio	23,06 %	bez PKO i Pekao SA	8,75 %
Kredyty na cele gospodarcze		Średnio w PKO BP i Pekao SA	11,50 %
Podst. oproc. średnio w 18 bankach	23,64 %	Lokaty terminowe	
Stopa bazowa w PKO BP *	19,50 %	Średnio w 18 największych bankach	
Kredyty mieszkaniowe		3-miesięczne	17,37 %

Złotowe depozyty międzybankowe 30.04.1997

	T/N	1 W	1 M	3 M	6 M
WIBID	24,14	22,95	22,29	22,11	21,84
WIBOR	25,86	24,92	23,40	22,96	22,87

WIBID – Warsaw Interbank Bid Rate, roczna stopa procentowa jaką banki zapłacą za środki przyjęte w depozyt od innych banków; WIBOR – Warsaw Interbank Offered Rate, oprocentowanie po jakim banki skłonne są udzielić pożyczek innym bankom. Środki na jeden dzień: T/N – tom/next – od jutro. Środki na 1W – 1 tydzień, 3M – 3 miesiące, 6M – 6 miesięcy; ustalenie na godz. 11 według Reutersa. *Stopa bazowa oparta na oproc. rocznych lokat w 8 najw. bankach; stosowana także przy oproc. kredytów mieszkaniowych i studenckich w PKO BP. **Oprocentowanie kredytu refinansowego dla banków-pośredników, które doliczają prowizje udzielając kredytów klientom.

Rz Data

①

P R O T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 79 w Kotaczkowie ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.97. oględzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

U S T A L E N I A

1. Budynek

- rodzaj Wielorodzinny
- wiek ok 45 lat
- położenie _____
- konstrukcja _____
- wyposażenie w instalacje _____
- stan techniczny zły
- powierzchnia mieszkalna _____
- pow. pom. przynależnych _____

2. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd dogodny
- parking _____
- zieleń brak
- garaż _____
- hałas brak
- inne _____

3. Opis lokalu

- powierzchnia mieszkalna 33,78 m²
- wykaz pomieszczeń

<u>p 23 m²</u>	<u>k 1,15</u>	}	3,63
<u>1/2 koryt 94 2,35 m²</u>			
<u>1/2 przedsionek 1,28 m²</u>			
- piwnica _____

- balkon _____
 - loggia _____
 - garaż _____
4. Materiały wykończeniowe
- podłogi w pokojach
kuchni
łazience
drewniana u polozja
kampan i piasistok
w kuchni beton.
 - stolarka
okładziny
drewniana.
brak.
5. Wyposażenie
- ogrzewanie
ciepła woda
brak
brak.
6. Położenie lokalu
- kondygnacja
narożne, środkowe
kierunek
podwórze, ulica
partee.
nawine
7. Lokal wymaga naprawy
- podłogi zniszczone
stolarka zniszczona.
fynki uszkodzone
wyposażenie tylko inst.
elektryczna.
8. Inne uwagi
- woda zimna z hydrantu
na dachu.
uszczelnienie sanitarnych kuchen.

PODPISY

1. _____

2. _____

(2)

P R O T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 79 w Kościankowie ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.92 oględzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

U S T A L E N I A

1. Budynek

- rodzaj wielorodzinny
- wiek ok 45 lat
- położenie _____
- konstrukcja _____
- wyposażenie w instalacje _____
- stan techniczny ty.
- powierzchnia mieszkalna _____
- pow. pom. przynależnych _____

2. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd dogodny
- parking _____
- zieleń jest
- garaż _____
- hałas brak
- inne _____

3. Opis lokalu

- powierzchnia mieszkalna 33,28 m².
- wykaz pomieszczeń
 - p 23 m²
 - 1/2 łazienka 2,35 m²
 - 1/2 przedpokój 1,28 m².
 - szkolenia 6,65 m²
- piwnica _____

- balkon
 - loggia
 - garaż
4. Materiały wykończeniowe
- podłogi w pokojach
kuchni
łazience
 - stolarka
 - okładziny
5. Wyposażenie
- ogrzewanie
 - ciepła woda
6. Położenie lokalu
- kondygnacja
 - narożne, środkowe
 - kierunek
 - podwórze, ulica
7. Lokal wymaga naprawy
8. Inne uwagi

drewniane. w pokojach
kuchni i łazience

drewniane

brak

brak

parter.

narożne

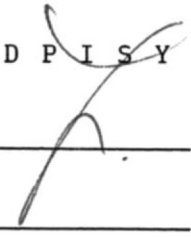
podłoga zniszczona
stolarka zniszczona
wymagana wymiana
instalacji elektrycznej
woda zimna z hydrofobizacją
na dachu.

urządzeni sanitarnych do badań

PODPISY

1. _____

2. _____



3

P R O T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 79 w Kotawosnie ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.97 oględzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

U S T A L E N I A

- 1. Budynek
 - rodzaj mieszkalny
 - wiek ok 45 lat
 - położenie _____
 - konstrukcja _____
 - wyposażenie w instalacje elektryczne
 - stan techniczny niy
 - powierzchnia mieszkalna _____
 - pow. pom. przynależnych _____

- 2. Udogodnienia i uciążliwości
 - dojazd dogodny
 - parking _____
 - zieleń nie
 - garaż _____
 - hałas brak
 - inne _____

- 3. Opis lokalu
 - powierzchnia mieszkalna 48,59 m².
 - wykaz pomieszczeń
 - K. 17,36 m²
 - pp 6,90 m²
 - p 24,33 m²
 - piwnica _____

- balkon
- loggia
- garaż

4. Materiały wykończeniowe

- podłogi w pokojach
 kuchni
 łazience
- stolarka
- okładziny

drewno we wszystkich
komunikacjach.

drewno

5. Wyposażenie

- ogrzewanie
- ciepła woda

pracę wykonaną w
całym zakresie.

6. Położenie lokalu

- kondygnacja
- narożne, środkowe
- kierunek
- podwórze, ulica

parter.

szklane.


7. Lokal wymaga naprawy

wyposażenie w
instalacji elektrycznej
woda zimna i ciepła
na dachu.

8. Inne uwagi

wymogi sanitarnego.

PODPISY

1. 

2.

4

P R O T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 79 w Wotankowici ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.97r. oględzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

U S T A L E N I A

1. Budynek

- rodzaj wielokondyminny
- wiek ok 45 lat
- położenie _____
- konstrukcja _____
- wyposażenie w instalacje _____
- stan techniczny zły
- powierzchnia mieszkalna _____
- pow. pom. przynależnych _____

2. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd dogodny
- parking _____
- zieleń jest
- garaż _____
- hałas brak
- inne _____

3. Opis lokalu

- powierzchnia mieszkalna 48,64 m²
- wykaz pomieszczeń k. 24,15 m²
p 24,49 m²
- piwnica _____

5

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 79 w Kotankowici ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.97 oględzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

USTALENIA

- 1. Budynek
 - rodzaj melowodzinny
 - wiek ok 45 lat
 - położenie _____
 - konstrukcja _____
 - wyposażenie w instalacje _____
 - stan techniczny zły.
 - powierzchnia mieszkalna _____
 - pow. pom. przynależnych _____

- 2. Udogodnienia i uciążliwości
 - dojazd dogodny
 - parking _____
 - zieleń jest
 - garaż _____
 - hałas brak.
 - inne _____

- 3. Opis lokalu
 - powierzchnia mieszkalna 47,11 m².
 - wykaz pomieszczeń
 - k 10,08 m²
 - p. 13,68 m²
 - lp 23,35 m²
 - piwnica _____

- balkon
 - loggia
 - garaż
4. Materiały wykończeniowe
- podłogi w pokojach
kuchni
łazience
 - stolarka
 - okładziny
5. Wyposażenie
- ogrzewanie
 - ciepła woda
6. Położenie lokalu
- kondygnacja
 - narożne, środkowe
 - kierunek
 - podwórze, ulica
7. Lokal wymaga naprawy

drewniane 715/20000

drewniana 715/20000

biał

biał

715/20000 woda i hydrant

pałki

szkło

zachod

wyposażony tylko w

instalacji elektrycznej

urządzeń sanitarnych

biał

8. Inne uwagi

wyscie ze wspólnego

komputera

musisz mieć prysznic

PODPISY

1. _____

2. _____

6

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 79 w Kolankowie ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.97 oględzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

USTALENIA

1. Budynek

- rodzaj widok wodny
- wiek ok 45 lat
- położenie _____
- konstrukcja _____
- wyposażenie w instalacje elektryczna
- stan techniczny ty
- powierzchnia mieszkalna _____
- pow. pom. przynależnych _____

2. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd dogodny
- parking _____
- zielen nie
- garaż _____
- hałas nie
- inne _____

3. Opis lokalu

- powierzchnia mieszkalna 47,36 m²
- wykaz pomieszczeń K. 23,79 m²
P. 23,57 m²
- piwnica _____

- balkon
 - loggia
 - garaż
4. Materiały wykończeniowe
- podłogi w pokojach
 kuchni
 łazience
 - stolarka
 - okładziny
5. Wyposażenie
- ogrzewanie
 - ciepła woda
6. Położenie lokalu
- kondygnacja
 - narożne, środkowe
 - kierunek
 - podwórze, ulica
7. Lokal wymaga naprawy

dywaniki wiskosowe

dywaniki wiskosowe

brak

brak

parter.

środkowe

wschód - zachód.

meble zniszczone i uszkodzone

uszkodzi sanitarna a brak

8. Inne uwagi

wyścici ze wspólnoty

kompart.

przejści z ludźmi do pokoju

przez kompart.

PODPISY

1. _____
2. _____

7

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 79 w Kotankowici ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.92 oględzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

USTALENIA

1. Budynek

- rodzaj wielorodzinny
- wiek ok 45 lat
- położenie _____
- konstrukcja _____
- wyposażenie w instalacje elektryczne
- stan techniczny ty
- powierzchnia mieszkalna _____
- pow. pom. przynależnych _____

2. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd dogodny
- parking _____
- zielen jest
- garaż _____
- hałas brak
- inne _____

3. Opis lokalu

- powierzchnia mieszkalna 24,22 m²
- wykaz pomieszczeń _____
- _____
- _____
- _____
- piwnica _____

- balkon
- loggia
- garaż

4. Materiały wykończeniowe

- podłogi w pokojach
 kuchni
 łazience
- stolarka
- okładziny

drewniane zniszczone

drewniane zniszczone

5. Wyposażenie

- ogrzewanie
- ciepła woda

brak
brak.

6. Położenie lokalu

- kondygnacja
- narożne, środkowe
- kierunek
- podwórze, ulica

parter.
środkowe.
wschod.

7. Lokal wymaga naprawy

woda zimna z hydrantu,
ciągła samoczynna bież.

8. Inne uwagi

- 1) Główna podst. w Kst.
- 2) Parter w Kst. w K.
- 3) Kosciół w Pańskim
- 4) Osobliwi zdawia Opinogóra
- 5) Parter. Polisy w Opinogórze
- 6) Skłopy na miejscu

wysze ze wspólnego komputera
komunikacja publiczna.
jest, ale trudno. Dostęp.
do Archiwum utrudniony.

P O D P I S Y

1. _____
 2. _____

8

P R O T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w
budynku mieszkalnym nr 79 w Łotyczynie ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.97
ogłędzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu
ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

U S T A L E N I A

1. Budynek

- rodzaj indywidualny
- wiek ok 45 lat.
- położenie _____
- konstrukcja _____
- wyposażenie w instalacje elektryczna
- stan techniczny ty
- powierzchnia mieszkalna _____
- pow. pom. przynależnych _____

2. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd dogodny (komunikacja)
- parking publiczny, na zapleczu budynku nr 79 do (us)
- zielen jest
- garaż _____
- hałas brak
- inne _____

3. Opis lokalu

- powierzchnia mieszkalna 33,05 m².
- wykaz pomieszczeń pokoj 24,10 m²
łazienka 8,75 m²
- piwnica _____

- balkon _____
- loggia _____
- garaż _____
- 4. Materiały wykończeniowe
 - podłogi w pokojach _____
 - kuchni _____
 - łazience _____
 - stolarka _____
 - okładziny _____
- 5. Wyposażenie
 - ogrzewanie _____
 - ciepła woda _____
- 6. Położenie lokalu
 - kondygnacja _____
 - narożne, środkowe _____
 - kierunek _____
 - podwórze, ulica _____
- 7. Lokal wymaga naprawy

- 8. Inne uwagi

drewniane marmur

drewniane marmur

brak
brak

parter
środkowe
zachod.

wada rynn i hydroanty.
wada sanitarna białe.

wępie ze wspólnego kominka
pamiętam mieszkanie
wyskrypić wlot

P O D P I S Y

- 1. _____
- 2. _____

(9)

P R O T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 79 w 160 Igałkowi ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.97. oględzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

U S T A L E N I A

1. Budynek

- rodzaj mieszkalny
- wiek ok 45 lat
- położenie _____
- konstrukcja _____
- wyposażenie w instalacje elektryczna
- stan techniczny ty.
- powierzchnia mieszkalna _____
- pow. pom. przynależnych _____

2. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd dogodny (komunikacji publicznej
- parking na zaparko dojazdu do 60 m. w 12m).
- zielen tyt
- garaż _____
- hałas brak.
- inne _____

3. Opis lokalu

- powierzchnia mieszkalna 41,58 m²
- wykaz pomieszczeń połoca 27,56 m²
łazienka 17,10 m²
1/2 łazienka 2,92 m
- piwnica _____

- balkon
 - loggia
 - garaż
4. Materiały wykończeniowe
- podłogi w pokojach
kuchni
łazience
 - stolarka
 - okładziny
5. Wyposażenie
- ogrzewanie
 - ciepła woda
6. Położenie lokalu
- kondygnacja
 - narożne, środkowe
 - kierunek
 - podwórze, ulica
7. Lokal wymaga naprawy
8. Inne uwagi

drewniane zniszczone.

drewniane zniszczone

brak.

brak.

parter.

handlowy.

południowy.

brak zimna z hydrantów

wąskimi sanitarnych kuch.

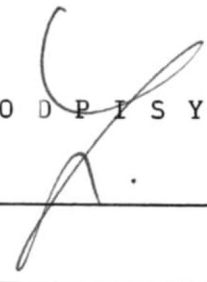
węzicie wspólnie z

pełnym właścicielem.

PODPISY

1. _____

2. _____



10

PROTOKÓŁ

z przeprowadzonej wizji lokalu nr _____ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr 79 w Kotawicis ul _____

Biegły w obecności _____ dokonał w dniu 3.05.97r. oględzin lokalu i budynku w którym się on znajduje, w celu ustalenia cech mających wpływ na jego wartość.

USTALENIA

1. Budynek

- rodzaj wielonocowy
- wiek ok 45 lat
- położenie _____
- konstrukcja _____
- wyposażenie w instalacje elektryczna s.
- stan techniczny nie
- powierzchnia mieszkalna _____
- pow. pom. przynależnych _____

2. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd dogodny (komunikacja publiczna
- parking nie spełnia wymagań art II roz. do Cich.)
- zielen jest
- garaż _____
- hałas brak.
- inne _____

3. Opis lokalu

- powierzchnia mieszkalna 36,79 m².
- wykaz pomieszczeń
 - kuchnia 9,54 m²
 - p 11,98 m²
 - p 12,35 m²
 - 1/2 korytarz 2,92 m²
- piwnica _____

