

W Y C E N A  
wartości lokali mieszkalnych  
w Kołaczkowie gm. Opinogóra

Wycenę opracował:

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

Ciechanów-październik-1996r.

Z E S T A W I E N I E

wyników wyceny

		ulga 95%
Wartość lokalu nr 1	865,-zł	43,25zł
Wartość lokalu nr 2	730,-zł	36,50zł
Wartość lokalu nr 3	920,-zł	46,00zł
Wartość lokalu nr 4	780,-zł	39,00
Wartość dz.205/14	360,-zł	
Wartość dz.205/15	4.600,-zł	
Udział każdego lokalu w częściach wspólnych budynku i we współwłasności w/w działek		1/4
Wartość udziału w dz.205/14 przypadająca na każdy lokal		90,-zł
Wartość udziału w dz.205/15 przypadająca na każdy lokal		1.150,-zł

**RZECZOZNAWCA**  
ds wyceny nieruchomości

mgr inż. Jerzy Janowski  
upr. zawodowe nr 1.1  
06-400 Ciechanów  
ul. Widna 47, tel. 27-05

### **1. Przedmiot i zakres wyceny**

Przedmiotem wyceny jest określenie wartości lokali mieszkalnych w budynku wielorodinnym w Kołaczku gm. Opinogóra, oraz działek oznaczonych nr 205/14 i 205/15. Zakresem wyceny objęto ustalenie wartości budynku, szacunkowego kosztu jego remontu i wartości poszczególnych lokali, a także udziału w częściach wspólnych budynku i współwłasności gruntu na którym jest on posadowiony.

### **2. Cel wyceny i jej podstawy prawne**

Celem wyceny jest określenie wartości lokali mieszkalnych i wydzielonych działek 205/14 i 205/15 w celu ich sprzedaży najemcom. 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 piętrowy, murowany z cegły, częściowo podpiwniczony, posadowiony na fundamentach z betonu żwirowego. Więźba dachowa drewniana, pokryta dachówką ceramiczną. Wyposażony w instalację elektryczną. Ogrzewanie piecowe. Instalacji sanitarnych brak. Woda z wodociągu wiejskiego na zewnątrz budynku.

Wiek budynku 42 lata. Stan techniczny zły. Piwnice nie użytkowane, zalane wodą. Mury do wysokości 1m zniszczone w znacznym stopniu. Dach silnie przecieka w czasie opadów. Kominy na szczycie rozpadają się. Brak drzwi wejściowych.

W budynku znajdują się 4 jednakowej wielkości i rozkładu lokale mieszkalne. Na parterze zniszczona jest podłoga, na piętrze odpadają tynki na sufitach. Wszystkie okna

kwalifikują się do wymiany.

Szczegółowe dane o lokalach zawarte są w załączonych protokołach z wizji lokalnej.

#### **4 Metoda wyceny**

##### **4.1. Budynek mieszkalny**

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

- stawki czynszu będą rosły proporcjonalnie do inflacji
- stopa dyskontowa odpowiada najwyżej oprocentowanym lokatom pieniężnym (patrz załącznik)
- różnica między oprocentowaniem lokat a inflacją będzie stała
- budynek będzie sprzedany w bieżącym stanie technicznym

Wartość budynku ustaloną w powyższy sposób zmniejszono o szacunkowy koszt napraw ciężących na gminie. Uwzględniono następujące roboty:

- wykonanie izolacji przeciwwodnej
- wymianę pokrycia dachu
- przemurowanie szczytów kominów
- wymianę okien
- wstawienie drzwi wejściowych

Do wyceny kosztów remontu wykorzystano "Zbiory jednostkowych wskaźników cenowych ... Bistyp z marca i września 1996r. Współczynnik cen regionalnych przyjęto w wysokości 0,7. Odpowiada on stosunkowi ceny 1m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej w woj. ciechanowskim w III kwartale br, do średniej ceny w kraju.

##### **4.2. Lokale mieszkalne**

Wartość budynku obliczoną zgodnie z punktem 4.1. rozliczono na poszczególne lokale. Jako kryterium różnicujące przyjęto kierunek usytuowania. Wartość lokalu położonego od strony południowej stanowi 1,1 wartości lokalu usytuowanego od północy. Tak ustaloną wartość poszczególnych lokali

zmniejszono o koszt usunięcia usterek. Przyjęto, że w lokalach położonych na parterze wymianie podlegać będzie połowa powierzchni podłogi, a na piętrze tynki na sufitach. Innych kosztów nie uwzględniono, zakładając, że różnice stanu poszczególnych lokali wynikają ze sposobu korzystania i konserwacji przez najemców.

4.3. Grunt

Cenę 1m<sup>2</sup> działki 205/14 i 205/15 przyjęto w wysokości odpowiadającej cenie uzyskanej z przetargu działki sąsiedniej nr 354 sprzedanej na przetargu w 1996r.

W Kołackowie w latach 1994-1996 sprzedano 4 działki przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, leżące w sąsiedztwie wycenianego gruntu. Były to:

- dz.349 pow. 800m<sup>2</sup> cena 1m<sup>2</sup> 1,25zł (1994r)
- dz.355 pow. 800m<sup>2</sup> cena 1m<sup>2</sup> 1,79zł (1995r)
- dz.356 pow. 800m<sup>2</sup> cena 1m<sup>2</sup> 1,77zł (1995r)
- dz.354 pow. 800m<sup>2</sup> cena 1m<sup>2</sup> 2,62zł (1996r)

Wskaźniki wzrostu 95r/94r - 142,4%  
96r/95r - 147,2%

W związku z tym, że wskaźniki wzrostu są zbliżone przyjęto cenę gruntu do wyliczenia wartości działek 205/14 i 205/15 w wysokości 2,62zł/m<sup>2</sup>.

5. **Wartość budynku**

Wartość budynku ustalono wg wzoru:

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

- W - wartość budynku
- c - miesięczna stawka czynszu
- p - powierzchnia mieszkalna budynku
- r - stopa dyskonta
- i - inflacja planowana w 1996r

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

i planowaną inflacją w 1996r.

$$W = 0,36\text{zł/m}^2 \times 191,6\text{m}^2 \times 12 / (0,1943 - 0,17) = 34.062\text{zł}$$

Szacunkowy koszt napraw

1. odkopanie fundamentów $46,5\text{m}^3 \times 15,8\text{zł/m}^3 \times 0,7$	514zł
2. izolacja pozioma z papy $1,5\text{m} \times 42,8\text{m} \times 10,3\text{zł/m}^2 \times 0,7$	463zł
3. izolacja przeciwwodna $46,5\text{m}^2 \times 18,6\text{zł/m}^2 \times 0,7$	605zł
4. rozbiórka pokrycia dachu $109,2\text{m}^2 \times 1,42 \times 4,8\text{zł/m}^2 \times 0,7$	521zł
5. przemurowanie kominów $2\text{m}^3 \times 458,5\text{zł/m}^3 \times 0,7$	642zł
6. pokrycie dachu dachówką $109,2\text{m}^2 \times 1,42 \times 68,3\text{zł/m}^2 \times 0,7$	7414zł
7. wymiana okien $24\text{szt} \times 2,25\text{m}^2 \times 457,2\text{zł/m}^2 \times 0,7$	17282zł
8. drzwi wejściowe $628,6\text{zł/m}^2 \times 2\text{m}^2 \times 0,7$	880
<hr/>	
Razem	28321zł

Wartość budynku = 34.062zł - 28.321zł = 5.741zł  
po zaokrągleniu **5.800,-zł**

**6. Wartość lokali**

Mieszkanie od p1n - 1

Mieszkanie od p1d - 1,1

Wartość lokalu położonego od północy

$$5800\text{zł} / 4,2 = 1381\text{zł}$$

Wartość lokalu położonego od południa

$$1381\text{zł} \times 1,1 = 1519\text{zł}$$

**7. Lokal nr 1**

Położony na parterze od strony południowej. Najemca

1. wartość podstawowa	1519zł
2. bonifikata na wymianę desek $22,8\text{m}^2 \times 41\text{zł/m}^2 \times 0,7$	654zł
<hr/>	
Wartość lokalu	865zł

**8. Lokal nr 2**

Położony na parterze od strony północnej.

1. wartość podstawowa lokalu	1381zł
2. bonifikata na wymianę desek	654zł
<hr/>	
Wartość lokalu	727zł
Po zaokrągleniu	730zł

**9. Lokal nr 3**

Położony na piętrze od strony południowej.

1. wartość podstawowa lokalu	1519zł
2. bonifikata na wymianę tynków, sufitów odbicie tynków $47,9m^2 \times 3,7zł/m^2$ + nowy tynk $47,9m^2 \times 8,9m^2$	603zł
<hr/>	
Wartość lokalu	916zł
Po zaokrągleniu	920zł

**10. Lokal nr 4**

Położony na piętrze od strony północnej.

1. wartość podstawowa lokalu	1381zł
2. bonifikata na wymianę tynków sufitów	603zł
<hr/>	
Wartość lokalu	778zł
Po zaokrągleniu	780zł

11. **Udział lokalu** w częściach wspólnych i we współwłasności dz.205/14 i 205/15 (wszystkie lokale mają taki sam udział) =  $47,9m^2 / 191,2m^2 = 1/4$

12. **Wartość dz.205/14**

$$139\text{m}^2 \times 2,62\text{zł}/\text{m}^2 = 364\text{zł} \text{ po zaokrągleniu } 360\text{zł}$$

**13. Wartość dz.205/15**

$$1753\text{m}^2 \times 2,62\text{zł}/\text{m}^2 = 4593\text{zł} \text{ po zaokrągleniu } 4600\text{zł}$$

**14. Uwagi końcowe**

Rynek lokali mieszkalnych na terenie gminy Opinogóra ukształtowała Agencja Własności Rolnej. Stosuje ona niskie ceny sprzedaży i wysokie bonifikaty sięgające 90% wartości. Powoduje to, że zdarzają się przypadki sprzedaży domów wyposażonych znacznie lepiej jak wyceniane lokale za 200-600zł (z bonifikatą). W cenie tej mieszczą się udziały w budynkach gospodarczych, gruncie pod budynkami i działki ogrodowe.

Przykładami mogą być transakcje:

1. z 15.05.96r - lokal  $38,75\text{m}^2 + 16\text{m}^2$  budynku gospodarczego + 0,125 udziału w działce o pow.  $3791\text{m}^2$  cena bez bonifikaty 2077zł
2. z 15.05.96r - dom  $52,31\text{m}^2 +$  działka  $352\text{m}^2 + 0,09$  udziału w działce o pow.  $2923\text{m}^2 + 14,4\text{m}^2$  budynku gospodarczego cena bez bonifikaty 3473zł
3. z 02.04.96r - dom  $52,31\text{m}^2 +$  działka  $560\text{m}^2 + 18,04\text{m}^2$  budynku gospodarczego + działka ogrodowa  $443\text{m}^2$  cena bez bonifikaty 4110zł

Niskie ceny stosowane przez Agencję mogą spowodować trudności w sprzedaży lokali w Kołaczku mimo ustalenia stosunkowo niskich cen i konieczność zastosowania dodatkowych bonifikat. Konieczność ta wynika również z faktu, że istnieje pilna potrzeba opracowania ekspertyzy i projektu odwodnienia terenu i osuszenia budynków co związane jest z dodatkowymi nakładami finansowymi.

**15. Wycenę sporządzono wg stanu na październik 1996r.**

**RZECZOZNAWCA**  
ds wyceny nieruchomości

mgr inż. Jerzy Jankowski  
upr. zawodowe nr 1.1  
06-400 Cieluchów  
ul. Widna 47, tel. 27-05

7.10.96



P R T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalnej lokalu nr \_\_\_\_ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr \_\_\_\_ w Kotańskowie ul. gm Opinogóra (1)

Biegły w obecności \_\_\_\_\_ dokonał w dniu 2.10.1996 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 - wiek 42 lata oddany do użytku 1954.
  - Fundamenty z betonu żelaznego
  - Ściany z cegły
  - Dach wiercha dachowa drewniana pokryta dachówką
  - Stolarka drewniana okna skrzydełkowe
  - Wyposażenie w instalacje elektryczną,  
i elementy energooszczędne brak

1.1. Stan techniczny

tył, połowa domu podpierałniona, pilnie  
nie używane ze względu na zalanie wody  
Dach drewniany przecięli wodą. Muszą przepuścić  
zabiegac.

1.2. Budynek wymaga napraw

- remonty pokrycia dachowego
- odwadnianie
- kominy do przemulowania na sucho
- drzwi wejściowe do wymiany (wymulowanie)

wyasa m-cny 21,16 zł

2. Powierzchnia mieszkalna	<u>191,6 m<sup>2</sup></u>	
3. Pow. pomieszczeń przynależnych	<u>87,36 m<sup>2</sup></u>	ba piwnic.
4. Powierzchnia zabudowy	<u>109,2 m<sup>2</sup></u>	
5. Odległość od		
- szkoły podstawowej	<u>ok 1 km</u>	
- szkoły średniej	<u>ok 20 km</u>	
- sklepu spożywczego	<u>150 m</u>	
- kościoła	<u>44 m</u>	
- transportu publicznego	<u>300 m</u>	
- opieki medycznej	<u>8 km</u>	

6. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd	<u>do Kółka wale do budynku nie</u>
- hałas	<u>brak</u>
- inne	<u>—</u>

7. Opis lokalu

7.1. Wykaz pomieszczeń i ich powierzchnia użytkowa

- <u>kuchnia</u>	<u>13,88 m<sup>2</sup></u>
- <u>pokoj I</u>	<u>12,67 m<sup>2</sup></u>
- <u>pokoj II</u>	<u>12,43 m<sup>2</sup></u>
- <u>przedpokoj</u>	<u>3,74 m<sup>2</sup></u>
- <u>Toaleta (zadzwianka)</u>	<u>5,18 m<sup>2</sup></u>
- <u>Rozum - 47,90 m<sup>2</sup></u>	

7.2. Materiały wykończeniowe

- podłogi w pokojach	<u>z desek</u>
kuchni	<u>z desek</u>
łazience	<u>beton</u>
- stolarka	<u>drewniana</u>
- tynki	<u>wapienne</u>
- okładziny	<u>brak</u>

7.3. Jakość

- funkcjonalność brak
- materiały standard.
- wygląd \_\_\_\_\_

7.4. Położenie lokalu w budynku

- kondygnacja parter.
- narożne, środkowe wewnętrzne.
- kierunek pln.

7.5. Lokal wymaga naprawy

podłogi do wymiany  
tytuł do wymiany  
lokal wymaga usunięcia wilgoci i rognięcia


8. Inne uwagi

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

9. Czy jest Pan(i) zainteresowany(a) kupnem lokalu nie

10. Jak ocenia Pan(i) wartość lokalu w którym Pan(i) mieszka \_\_\_\_\_

Podpisy

1. 

2. \_\_\_\_\_

P R T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalnej lokalu nr \_\_\_\_\_ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr \_\_\_\_\_ w Kotawskie ul. gen. Opinnogóra

Biegły w obecności \_\_\_\_\_ dokonał w dniu 2.10 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 - wiek 42 lata.

- Fundamenty betonowe
- Ściany z cegły
- Dach drewniany pokryty dachówką
- Stolarka drewniana
- Wyposażenie w instalacje elektryczną i elementy energooszczędne białe

1.1. Stan techniczny

stę, plwica na cięteżane, zalewa  
watę, many przepięcia, rozłoczone, liane przedzi  
wady z dachu, tyłk odpada, kominy  
zaburzone.

1.2. Budynek wymaga napraw

remontu dachu, odnowienia i osuszenia  
poprawienia tyłki wewnętrznych ścian  
ok pętno, zatarcia drzwi wejściowej przedzi  
kominami.

czynsz 27,16 zł / m-c

2. Powierzchnia mieszkalna 191,6 m<sup>2</sup>  
3. Pow. pomieszczeń przynależnych 87,36 m<sup>2</sup> (bez piwnic)  
4. Powierzchnia zabudowy 109,2 m<sup>2</sup>  
5. Odległość od

- szkoły podstawowej 1 k m
- szkoły średniej 20 k m
- sklepu spożywczego 150 m
- kościoła 4 k m
- transportu publicznego 300 m
- opieki medycznej 8 k m

6. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd do Książkaa doby do budynku na
- hałas brak
- inne —

7. Opis lokalu

7.1. Wykaz pomieszczeń i ich powierzchnia użytkowa

- kuchnia 13,88 m<sup>2</sup>
- pokój I 12,67 m<sup>2</sup>
- pokój II 12,43 m<sup>2</sup>
- z pokój 3,74 m<sup>2</sup>
- zachowanek 5,18 m<sup>2</sup>
- Razem 47,90 m<sup>2</sup>

7.2. Materiały wykończeniowe

- podłogi w pokojach z desek
- kuchni z desek
- łazience beton
- stolarka \_\_\_\_\_
- tynki wapenne
- okładziny brak

7.3. Jakość

- 49
- funkcjonalność brah
  - materiały standard
  - wygląd \_\_\_\_\_

7.4. Położenie lokalu w budynku

- kondygnacja I piętro ostatnie klatka 999995
- narożne, ~~środkowe~~ \_\_\_\_\_
- kierunek piłd.

7.5. Lokal wymaga naprawy

praceleci, tylni ns sufitych opudalaj

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

8. Inne uwagi

\_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

9. Czy jest Pan(i) zainteresowany(a) kupnem lokalu nie ms  
z gans

10. Jak ocenia Pan(i) wartość lokalu w którym Pan(i) mieszka \_\_\_\_\_

Podpisy

1. 

P R T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalnej lokalu nr \_\_\_\_\_ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr \_\_\_\_\_ w Kotankowi ul. gm. Opinogóra (1)

Biegły w obecności \_\_\_\_\_ dokonał w dniu 2.10.1996 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 - wiek 42 lata.
  - Fundamenty betonowe.
  - Ściany z cegły.
  - Dach drewniany pokryty dachówką
  - Stolarka drewniana
  - Wyposażenie w instalacje elektryczna  
i elementy energooszczędne brak.

1.1. Stan techniczny

Widz, połowa domu podpiwniczona piwnice nie chytowane ze względu na zalanie wody Dach drewniany, przecieka. Stany przypumci młotne.

1.2. Budynek wymaga napraw

remontu pokrycia dachowego, odnowienie i wymiana łazienki, zalewanie drzwi wejściowych

- 2. Powierzchnia mieszkalna 191,6 m<sup>2</sup>
- 3. Pow. pomieszczeń przynależnych 87,36 m<sup>2</sup> (ka piwnic)
- 4. Powierzchnia zabudowy 109,7 m<sup>2</sup>
- 5. Odległość od

- szkoły podstawowej 1 km m
- szkoły średniej 20 k m
- sklepu spożywczego 150 m
- kościoła 4 k m
- transportu publicznego 300 m
- opieki medycznej 8 k m

6. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd do Kataraktya doby do budynku mi
- hałas brak
- inne \_\_\_\_\_

7. Opis lokalu

7.1. Wykaz pomieszczeń i ich powierzchnia użytkowa

- kuchnia 13,88 m<sup>2</sup>
- pokoju I 12,67 m<sup>2</sup>
- pokoju II 12,43 m<sup>2</sup>
- po pokoju 3,74 m<sup>2</sup>
- hala i aneks 5,18 m<sup>2</sup>
- Razem 47,9 m<sup>2</sup>

7.2. Materiały wykończeniowe

- podłogi w pokojach deski
- kuchni deski
- łazience beton
- stolarka drewniane okna aluminiowe
- tynki cem- wap.
- okładziny brak

7.3. Jakość



- funkcjonalność brak
- materiały standard.
- wygląd \_\_\_\_\_

7.4. Położenie lokalu w budynku

- kondygnacja I piętro (ostatnia kondygnacja)
- narożne, środkowe
- kierunek pln.

7.5. Lokal wymaga naprawy

bliska do wymiany (6 dniach  
podłoga w przedklatce do wymiany  
w pokój i klatce na pow 5 m<sup>2</sup>.  
przećli na suficie, tyłki na suficie

8. Inne uwagi oczekuje
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

9. Czy jest Pan(i) zainteresowany(a) kupnem lokalu nie

10. Jak ocenia Pan(i) wartość lokalu w którym Pan(i) mieszka \_\_\_\_\_

Podpisy

1. [Signature]

2.

P R T O K Ó Ł

z przeprowadzonej wizji lokalnej lokalu nr \_\_\_\_ znajdującego się w budynku mieszkalnym nr \_\_\_\_ w Kotawice ul. gm. Opinogóra

Biegły w obecności \_\_\_\_\_ dokonał w dniu 2.10.1996 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 - wiek 42 lata.
  - Fundamenty z betonu żelaznego
  - Ściany z cegły
  - Dach drewniany pokryty dachówką
  - Stolarka drewniana
  - Wyposażenie w instalacje elektryczne i elementy energooszczędne brak

1.1. Stan techniczny

Wizja, piwnice pod poziomem terenu nie wyposażone w instalacje odprowadzające wodę. Dach przeciekający, brak dachówki, typowe odpady w miejscach zacieków i zacięgnięć

1.2. Budynek wymaga napraw

remont dachu, odnowienie, malowanie i konserwacja, robienie dachu węższych

nr 21, 16 5 /m.c.

- 2. Powierzchnia mieszkalna 191,6 m<sup>2</sup>
- 3. Pow. pomieszczeń przynależnych 87,36 m<sup>2</sup> (bez piwnic i korytarzy na urządzeniu)
- 4. Powierzchnia zabudowy 109,2 m<sup>2</sup>
- 5. Odległość od

- szkoły podstawowej 16 m
- szkoły średniej 20 km
- sklepu spożywczego 150 m
- kościoła 44 m
- transportu publicznego 300 m
- opieki medycznej 84 m

6. Udogodnienia i uciążliwości

- dojazd do Kościeliska dobry do budynku wie
- hałas brak
- inne —

7. Opis lokalu

7.1. Wykaz pomieszczeń i ich powierzchnia użytkowa

- kuchnia	<u>13,88 m<sup>2</sup></u>
- pokój I	<u>12,67 m<sup>2</sup></u>
- pokój II	<u>12,43 m<sup>2</sup></u>
- p. pokoj	<u>3,74 m<sup>2</sup></u>
- balkon/andek	<u>5,18 m<sup>2</sup></u>
- Razem	<u>47,90</u>

7.2. Materiały wykończeniowe

- podłogi w pokojach deski
- kuchni deski
- łazience beton
- stolarka drewniana
- tynki cegl- gips
- okładziny brak

7.3. Jakość

- funkcjonalność brak
- materiały standard
- wygląd \_\_\_\_\_

7.4. Położenie lokalu w budynku

- kondygnacja parter
- narożne, środkowe \_\_\_\_\_
- kierunek pld.

7.5. Lokal wymaga naprawy

okna do wymiany

dywan wieszak do wymiany

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

8. Inne uwagi

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

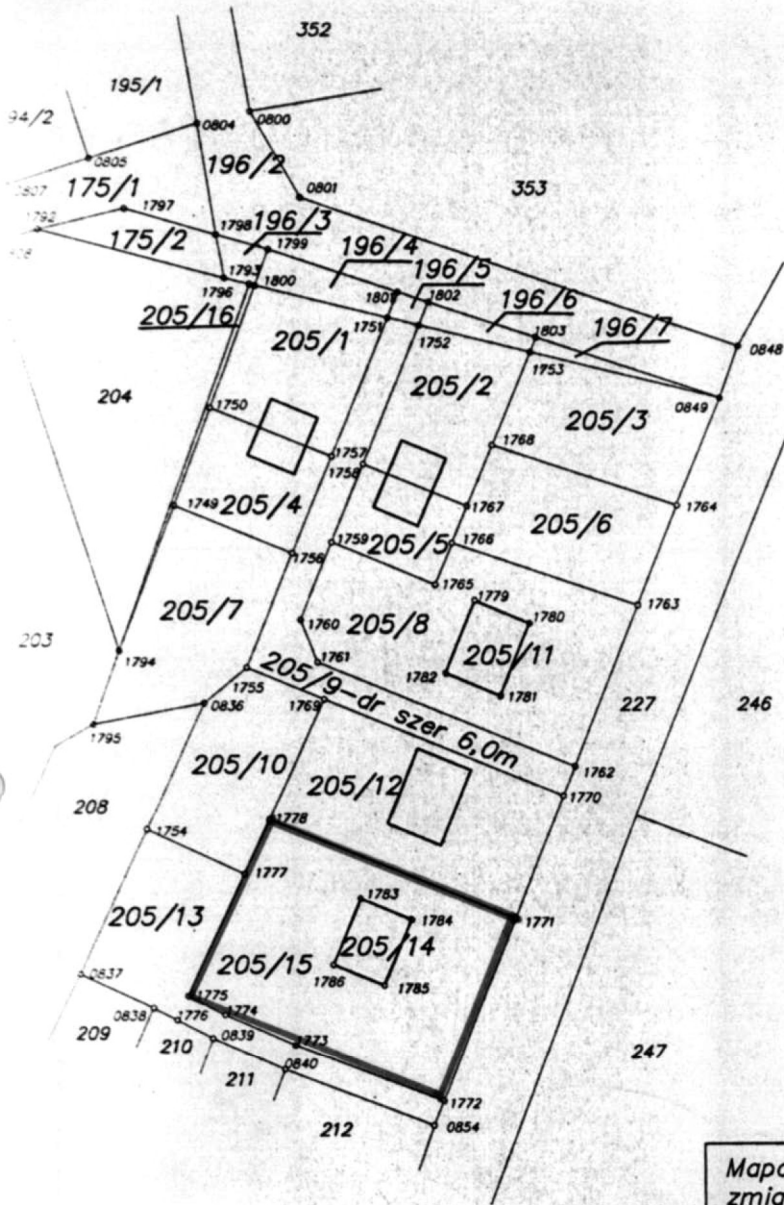
\_\_\_\_\_

9. Czy jest Pan(i) zainteresowany(a) kupnem lokalu nie

10. Jak ocenia Pan(i) wartość lokalu w którym Pan(i) mieszka \_\_\_\_\_

Podpisy

- 1. [Signature]
- 2. \_\_\_\_\_



Stan wg. ewidencji gruntów			Nowy stan		
Nr działki	Użytek, klasa	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Nr działki	Użytek, klasa	Powierzchnia m <sup>2</sup>
205	BR IIIb	1 1458	205/1	BR IIIb	0 0656
			205/2	BR IIIb	0 0630
			205/3	BR IIIb	0 0742
			205/4	BR IIIb	0 0476
			205/5	BR IIIb	0 0333
			205/6	BR IIIb	0 0728
			205/7	BR IIIb	0 0834
			205/8	BR IIIb	0 1414
			205/9	BR IIIb	0 0790
			205/10	BR IIIb	0 0690
			205/11	BR IIIb	0 0161
			205/12	BR IIIb	0 1204
			205/13	BR IIIb	0 0861
			205/14	BR IIIb	0 0139
			205/15	BR IIIb	0 1753
			205/16	BR IIIb	0 0047
			<b>Razem</b>		<b>1 1458</b>
175	dr	0 3268	175/1	dr	0 3064
			175/2	dr	0 0204
			<b>Razem</b>		<b>0 3268</b>
196/1	dr	0 2749	196/2	dr	0 2372
			196/3		0 0059
			196/4	dr	0 0156
			196/5	dr	0 0029
			196/6	dr	0 0080
			196/7	dr	0 0053
			<b>Razem</b>		<b>0 2749</b>
<b>Ogółem</b>		<b>1 7475</b>	<b>Ogółem</b>		<b>1 7475</b>

Powierzchnia ogółem: jeden hektar siedemdziesiąt cztery ary siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych

**DZIAŁKA 205**

Właściciel - Gmina Opinogóra  
Nr jednostki rejestrowej - 101

**DZIAŁKA 175 i 196/1**

Właściciel - Skarb Państwa  
Władający - Gmina Opinogóra  
Nr jednostki rejestrowej - 89

Mapa niniejsza może służyć jako podstawa zmian w Księgach Wieczystych i ewidencji gruntów.

Przedsiębiorstwo Usług Inżynierskich  
**"GEODEZJA" s.c.**  
ul. Batalionów Chłopskich 17 a/17  
06-400 CIECHANÓW  
tel. 726-627

KOŁACZKOWO  
Opinogóra  
złwa ciechanowska

MAPA SYTUACYJNA  
Podział działek nr

Mapę niniejszą na podstawie operatu ewidencji gruntów wsi Kołaczkowo, operatu podziału terenów budowlanych 127/7/48/68 oraz pomiaru własnego z września 1996r wykonał

geodeta uprawniony inż. Andrzej Węgfowski  
nr upr. 3242

## NR 231 (4485) 3 października 1996

### Podstawowe stopy procentowe

#### NBP (od 17 lipca br.)

Stopa redyskonta weksli	22,00%
Kredyt lombardowy	25,00%
<b>Przeciętna rentowność bonów</b>	
skarbowych 13-tyg.	18,55%
skarbowych 26-tyg.	19,09%
skarbowych 52-tyg.	19,43%

#### Dyskonto weksli

w 17 najw. bankach, średnio 23,22%

#### Kredyty na cele gospodarcze

Podst. oproc. dla najlepszych klientów, średnio w 17 najw. bankach 23,49%

#### Kredyty mieszkaniowe z odroczoną

płatnością w PKO BP 23,5-25,5%

#### Kredyty dla ludności

Średnio w 15 największych bankach

3-miesięczne	24,38%
6-miesięczne	24,41%
12-miesięczne	24,94%

#### Środki a vista ludności

Średnio w 17 bankach,

bez PKO i Pekao SA	8,80%
Średnio w PKO BP i Pekao SA	12,325%

#### Lokaty terminowe

Średnio w 17 największych bankach

3-miesięczne	17,04%
6-miesięczne	17,86%
12-miesięczne	18,73%

### Złotowe depozyty międzybankowe 02.10.96

	O/N	T/N	S/N	1W	2W	1M	2M	3M
WIBID	20,18	20,30	20,11	19,13	19,13	19,14	19,14	19,12
WIBOR	20,83	20,93	20,81	20,01	19,89	19,84	19,83	19,79

WIBID - Warsaw Interbank Bid Rate, roczna stopa procentowa jaką banki gotowe są zapłacić za środki przyjęte w depozyt od innych banków; średnia arytmetyczna z 15 banków; WIBOR - Warsaw Interbank Offered Rate, stopa procentowa po jakiej banki skłonne są udzielić pożyczek innym bankom; średnia arytmetyczna z 15 banków. Środki na jeden dzień: O/N - overnight, od dziś; T/N - tom/next - od jutra; S/N - spot/next - za dwa dni. Środki na 1W - 1 tydzień, 2W - 2 tygodnie, 1M - 1 miesiąc, 2M - 2 miesiące, 3M - 3 miesiące; ustalenie (fixing) na godz. 11 według danych Reutersa.

Rz Data

### Oprocentowanie depozytów na światowym rynku międzybankowym

Londyn (LIBOR)	1 mies.	2 mies.	3 mies.	6 mies.	1 rok
USD	5,42969	5,48438	5,64844	5,74219	5,96875
DEM	3,12501	3,12501	3,16667	3,17708	3,29167
GBP	5,87500	5,93750	5,94792	6,01042	6,25000
CHF	1,50781	1,53125	1,62500	1,66406	1,79688
JPY	0,49219	0,50781	0,51564	0,57031	0,69531
ECU	4,20313	4,20313	4,20313	4,21406	4,28906
<b>Frankfurt (FIBOR)</b>					
DEM	3,09867	3,09933	3,11567	3,14067	3,26333

LIBOR - stopa procentowa depozytów oferowanych na rynku międzybankowym w Londynie przez 4 główne banki (Bankers Trust, Bank of Tokyo, Barclays i National Westminster), ustalenie na godz. 10 GMT.  
FIBOR - stopa procentowa kredytów oferowanych na rynku międzybankowym we Frankfurcie, ustalenie na godz. 11 FFT.

Źródło: Reuters

Rz Data