

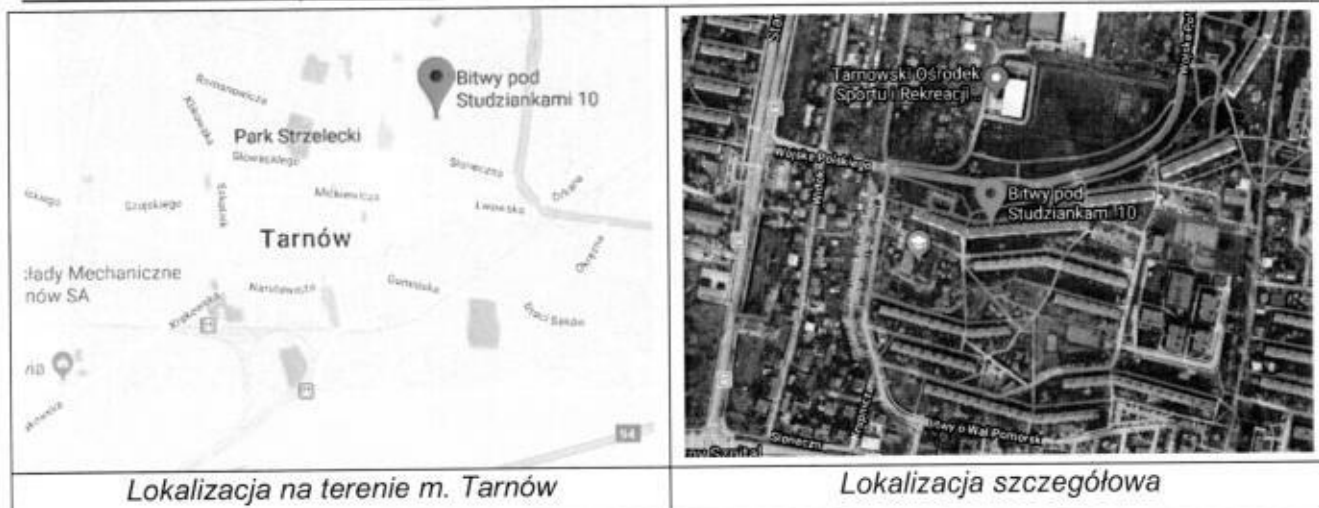
WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	
Adres	Tarnów, ulica Bitwy Pod Studziankami nr 10/82.
Księga wieczysta	Dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego założona jest księga wieczysta nr TR1T/00120834/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.
SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI	
Forma władania	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.
Opis lokalu	Lokal mieszkalny nr 82 położony na 5 piętrze w budynku nr 10 przy ulicy Bitwy Pod Studziankami w Tarnowie. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 72,30 m ² . Składa się z 4 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i WC. Do lokalu przylega balkon. Na dzień wyceny przedmiotowy lokal w stanie wykończonym.
Lokalizacja	Przedmiotowa nieruchomość położona jest we północno-wschodniej części miasta Tarnowa, w budynku nr 10 przy ulicy Bitwy Pod Studziankami. Odległość od ścisłego centrum miasta wynosi około 2,0 km. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny rekreacyjne. Dostęp do komunikacji miejskiej oraz punktów handlowo – usługowych i użyteczności publicznej dobry.
Dostęp do nieruchomości	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej ulicę Bitwy Pod Studziankami.
DANE DOTYCZĄCE OSZACOWANIA WARTOŚCI	
Cel oszacowania	Określenie wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział VIII Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 08-11-2018 roku sygn. akt VIII GU 774/18.
Podejście, metoda wyceny	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami.
Wartość nieruchomości wg stanu dzień wyceny	WR = 196 000,00 zł słownie: sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych
Wartość dla sprzedaży wymuszonej	WRW = 147 000,00 zł słownie: sto czterdzieści siedem tysięcy złotych
Daty oszacowania	Operat szacunkowy wykonano: <ul style="list-style-type: none"> • w dniu 29 listopada 2018 roku, • według stanu na dzień 29 listopada 2018 roku, • na poziomie cen na dzień 29 listopada 2018 roku, • na podstawie wizji lokalnej z dnia 28 listopada 2018 roku.



6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

6.1. LOKALIZACJA, SASIEDZTWO



Przedmiotowa nieruchomość położona jest we północno-wschodniej części miasta Tarnowa, w budynku nr 10 przy ulicy Bitwy Pod Studziankami. Odległość od ścisłego centrum miasta wynosi około 2,0 km. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna oraz tereny rekreacyjne. Dostęp do komunikacji miejskiej oraz punktów handlowo – usługowych i użyteczności publicznej dobry. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej ulicę Bitwy Pod Studziankami.

Rejon lokalizacji uzbrojony jest w następujące sieci infrastruktury technicznej:

- elektryczną,
- wodociągową,
- ciepłota miejskiego,
- gazową,
- kanalizacji,
- teletechniczną.

6.2. OPIS BUDYNKU





ogólny widok budynku dojazdu i otoczenia

Przedmiotowy budynek wybudowany został pod koniec lat 70-tych XX wieku, jest to obiekt 12 – kondygnacyjny, podpiwniczony, wykonany w technologii wielkiej płyty.

Dane konstrukcyjno-materiałowe: Fundamenty żelbetowe. Ściany konstrukcyjne prefabrykowane w systemie OWT, docieplone styropianem. Ściany działowe gipsowe. Schody żelbetowe. Stropy z prefabrykowanych płyt wielokanałowych. Stropodach wentylowany, kryty papą zgrzewalną. Elewacja wykończona tynkiem cienkowarstwowym.

Teren wokół budynku porośnięty trawą oraz krzewami ozdobnymi. Dojazd odbywa się drogą wewnętrzną osiedlową o nawierzchni asfaltowej. Liczne ogólnodostępne miejsca parkingowe, przed i wokół budynku.

6.3. OPIS LOKALU





Wnętrze lokalu

Lokal mieszkalny nr 82 położony na 5 piętrze w budynku nr 10 przy ulicy Bitwy Pod Studziankami w Tarnowie. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 72,30 m². Składa się z 4 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i WC. Do lokalu przylega balkon.

Na dzień wizji lokalnej w stanie wykończonym, w przeciętnym standardzie. Na podłogach w zależności od funkcji pomieszczenia panele, parkiet lub płytki ceramiczne. Na ścianach powłoki malarskie, panele i płytki ceramiczne. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa typowa płycinowa, drzwi wejściowe wzmocnione. Łazienka i WC wyposażone.

Lokal wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, c.o. (z sieci miejskiej), gazową.