

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

CEL: Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej dla potrzeb sprzedaży nieruchomości w ramach Programu „Mieszkanie na wynajem w dojściem do własności”, zgodnie z treścią zlecenia Nr EF/SR/4/2024 z dnia 04.09.2024r.

OPIS NIERUCHOMOŚCI: Położenie nieruchomości:
województwo: wielkopolskie, powiat: M. Poznań, gmina: Poznań M.
miejscowość: Poznań,
ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23
ul. Żołnierzy Wyklętych 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24

Oznaczenie wg ewidencji gruntów:
jednostka ewidencyjna: 306401_1 M.Poznań
obręb: 0020 Gołęczin, arkusz mapy nr 14
działka nr 1/413 o powierzchni 20.347m²

KW Nr PO1P/00318654/5

Własność:

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., udział 1/1

Zakres opracowania obejmuje oszacowanie wartości rynkowej prawa własności jednej nieruchomości gruntowej zabudowanej siedmioma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

WARTOŚĆ:

Wartość rynkowa prawa własności **nieruchomości gruntowej zabudowanej** siedmioma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których łącznie znajduje się 291 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 15.382,74 m², zapisanej w księdze wieczystej nr PO1P/00318654/5, położonej w m. Poznań, ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 oraz Żołnierzy Wyklętych 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 w granicy jednej działki ewidencyjnej nr 1/413 (arkusz mapy 14, obręb 0020 Gołęczin) oszacowana w podejściu porównawczym wynosi:

173.807.426 zł

słownie: *sto siedemdziesiąt trzy miliony osiemset siedem tysięcy czterysta dwadzieścia sześć złotych*

- w tym wartość nieruchomości gruntowej

32.076.600 zł

słownie: *trzydzieści dwa miliony siedemdziesiąt sześć tysięcy sześćset złotych*

Wartość rynkowa prawa własności **nieruchomości gruntowej niezabudowanej** zapisanej w księdze wieczystej nr PO1P/00318654/5 obejmującej jedną działkę ewidencyjną nr 1/413 (arkusz mapy 14, obręb 0020 Gołęczin) o powierzchni 2,0347 ha oszacowana w podejściu porównawczym wynosi:

32.076.600 zł

słownie: *trzydzieści dwa miliony siedemdziesiąt sześć tysięcy sześćset złotych*

DATA, NA KTÓRĄ OKREŚLONO WARTOŚĆ PRZEDMIOTU WYCENY: 09.09.2024r.

DATA, NA KTÓRĄ UWZGLĘDNIONO STAN PRZEDMIOTU WYCENY: 05.09.2024r.

AUTOR OPERATU SZACUNKOWEGO:

Małgorzata Streich

rzeczoznawca majątkowy, uprawnienia nr 5563

Poznań, dnia 09.09.2024r.