



Agencja Promocyjno –Usługowa „Invest-Pol” 35-302 Rzeszów ul. Nazimka 18, tel. 608 46 35 25, 602 502 001 Rzeczoznawca Majątkowy mgr inż. Janina Panek upr. nr 2818 Prezes U.M. i R.M. , upr. bud. nr B-138/92

OPERAT SZACUNKOWY

WYCENY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM WYMIENNIKOWNI W 110

przy ul. PLEŚNIAROWICZA 13 – OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA nr 138/1 o pow. 0,0398 ha

- POŁOŻONEJ w obrębie 214 STARONIWA II, m. RZESZÓW, woj. PODKARPACKIE

- BĘDĄCEJ WŁASNOŚCIĄ GMINY MIASTO RZESZÓW,

UŻYTKOWNIK WIECZYSTY: MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI CIEPLNEJ – RZESZÓW,

SPÓŁKA Z. O.O. ul. STASZICA 24, 35-051 RZESZÓW.



1. **CEL WYCENY:** określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu sprzedaży.

2. **WARTOŚĆ:** 630.294,00 zł

słowie: sześćset trzydzieści tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote.

3. **WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI USTALONO NA DZIEŃ**

9 listopad 2023 r.

Opracowała:

mgr inż. Janina Panek



WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO WYCENY NIERUCHOMOŚCI

sporządzonego w dniu 13.11.2023 r. przez Janinę Panek.

Cel wyceny: określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu sprzedaży.					
Sprzedaż nieruchomości ¹	-	Oplaty za użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd	-	Zastaw hipoteczny	x
Zastaw bankowy	-	Nieruchomość reprezentatywna dla PTN	-	Inny cel	-
1. Położenie nieruchomości					
Gmina (miasto): m. Rzeszów	Obwód ewidencyjny: 214 Staroniwa II		Nr działki (n-ry grupy działek): działka nr 138/1 o pow. 0,0398 ha - prawo użytkowania wieczystego		
2. Opis nieruchomości					
Nr działki	Rodzaj nieruchomości ²	funkcja dominująca wg. miejsc. planu zagospodarowania	Uzbrojenie działki ³	Wartość gruntu	
działka nr 138/1 o pow. 0,0398 ha - prawo użytkowania wieczystego	1- niezabudowana nieruchomość rolna jednorozdzielna, 2- niezabudowana nieruchomość rolna wielorozdzielna, 3- nieruchomość leśna 4- zabudowana nieruchomość rolna, 5- niezabudowana nieruchomość przeznaczona pod budowę inną niż zagrodowa, 6- nieruchomość zabudowana budynkami mieszkalnymi, 7- nieruchomość zabudowana budynkami pełniącymi inne funkcje niż zagrodowa i mieszkaniowa	mieszkaniowa wielorodzinna	1- Sieć wodociągowa, 2- Lokalne ujęcie wody, 3- Sieć elektroenergetyczna 220V, 4- Sieć elektroenergetyczna 380V, 5- Sieć ciepłownicza, 6 – sieć gazowa, 7- Kanalizacja sanitarna sieciowa, 8- Kanalizacja sanitarna lokalna, 9- Sieć telefoniczna, 10- TV kablowa, 11- Kanalizacja burzowa	a/. grunt – działka nr 138/1 o pow. 0,0398 ha - prawo użytkowania wieczystego 80.299,00 zł słownie: osiemdziesiąt tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych.	

¹W odpowiednim polu należy wstawić znak „X”, w pozostałych znak „-”.

² Odpowiednią liczbę należy wyróżnić poprzez obwiedzenie.

³ Uzbrojenie istniejące należy oznaczyć przez obwiedzenie odpowiednich liczb, zaś uzbrojenie możliwe do podłączenia – przez podkreślenie odpowiednich liczb.

3. Opis budynków ⁴				
Nr ewidencyjny budynku	Funkcja podstawowa	Funkcja drugorzędna	Uzbrojenie	Wartość budynku
ul. Pleśniarowicza 13	1- Mieszkalne, 2- Przemysłowe, 3- Transportu i łączności, 4- Handlowo-usługowe, 5- Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, 6 – Biurowe 7- Szpitali i zakładów opieki medycznej, 8- Oświaty, nauki, i kultury oraz budynki sportowe, 9- Produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa, 10- Inne niemieszkalne	zabudowa usługowa	1. Sieć wodociągowa, 2. Lokalne ujęcie wody, 3. Sieć Elektroenergetyczna 220V, 4. Sieć Elektroenergetyczna 380V, 5. Sieć ciepłownicza, 6 – sieć gazowa, 7. Kanalizacja sanitarna sieciowa, 8. Kanalizacja sanitarna lokalna, 9. Sieć telefoniczna, 10. TV kablowa, 11. Kanalizacja burzowa	<p>WARTOŚĆ RYNKOWA:</p> <p>Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem Wymiennikowni W 110 przy ul. Pleśniarowicza 13 – oznaczona jako działka nr 138/1 o pow. 0,0398 ha – położona w obrębie 214 Staroniwa II, m. Rzeszów, woj. podkarpackie, posiada wartość rynkową w wysokości</p> <p style="text-align: right;">630.294,00 zł</p> <p>słowie: sześćset trzydzieści tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote.</p> <p>w tym:</p> <p>a/. grunt – działka nr 138/1 o pow. 0,0398 ha - prawo użytkowania wieczystego</p> <p style="text-align: right;">80.299,00 zł</p> <p>b/. budynek wymiennikowni o pow. użytkowej 263,60 m² wraz ze wszystkimi częściami składowymi gruntu</p> <p style="text-align: right;">549.995,00 zł</p>



⁴ Zasady opisu nieruchomości stosuje się odpowiednio.