

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Właściciel nieruchomości	Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. z siedzibą w Zgierzu.
Stan prawny	Prawo własności Działka nr 640/5 obr. 125 – KW Nr LD1G/00117753/4 Działka nr 640/7 obr. 125 – KW Nr LD1G/00117754/1 Działka nr 640/8 obr. 125 – KW Nr LD1G/00117754/1
Przedmiot wyceny	Województwo łódzkie. Powiat zgierski. Zgierz – miasto. Obręb 125. Ulica Boya – Żeleńskiego. Działka nr 640/5 o powierzchni 5910 m ² . Działka stanowi użytek: Bi (inne tereny zabudowane) o pow. 525 m ² , Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o pow. 5217 m ² i dr (drogi) o pow. 168 m ² . Działka nr 640/7 o powierzchni 6221 m ² ; Działka stanowi użytek: Bi (inne tereny zabudowane) o pow. 450 m ² , Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o pow. 5558 m ² i dr (drogi) o pow. 213 m ² . Działka nr 640/8 o powierzchni 1850 m ² ; Działka stanowi użytek: Bi (inne tereny zabudowane) o pow. 120 m ² , Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o pow. 1672 m ² i dr (drogi) o pow. 58 m ² .
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w celu ustalenia ceny jej sprzedaży.
Przeznaczenie planistyczne nieruchomości	Zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy: działka nr 640/5 obr. 125 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna działka nr 640/7 obr. 125 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna działka nr 640/8 obr. 125 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
Daty istotne dla operatu	Data sporządzenia wyceny: 02 lutego 2024 roku. Data określenia wartości nieruchomości: 02 lutego 2024 roku. Data na określenia stanu nieruchomości: 09 stycznia 2024 roku. Data dokonania oględzin: 09 stycznia 2024 roku.
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości:	5 085 000 zł słownie: pięć milionów, osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych. $W_N^{640/5} = 2\ 149\ 500\ \text{zł}$ słownie: dwa miliony, sto czterdzieści dziewięć tysięcy, pięćset złotych. $W_N^{640/7} = 2\ 262\ 600\ \text{zł}$ słownie: dwa miliony, dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące, sześćset złotych. $W_N^{640/8} = 672\ 900\ \text{zł}$ słownie: sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące, dziewięćset złotych.
Autor operatu	Agata Pakulska Rzecznik majątkowy ds. szacowania nieruchomości Uprawnienia zawodowe nr 5555 nadane przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej.

Rzecznik majątkowy:

Łódź, dn. 02 lutego 2024 roku.