

OPINIA

OKREŚLAJĄCA ORIENTACYJNĄ WARTOŚĆ RYNKOWĄ
1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU
MIESZKALNEGO USYTUOWANEGO W BUDYNKU
WIELORODZINNYM W ŻORACH UL. ARMII
KRAJOWEJ 31 WRAZ Z POMIESZCZENIEM
PRZYNALEŻNYM - KOMÓRKĄ LOKATORSKĄ
ORAZ UDZIAŁEM W NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ
STANOWIĄCYM M.IN. MIEJSCA POSTOJOWE
NAZIEMNE

GL1X/00025774/7

AUTORKA OPRACOWANIA:
MAŁGORZATA SKRZECZYŃSKA
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
NR UPRAWNIENÍ 5112



Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Agnieszka Skrzeczyńska
27.11.2025
9:50:58 +01'00'

Żory, 27 listopada 2025r.

10. WYNIK OPRACOWANIA I UWAGI KOŃCOWE

Zgodnie z powyższymi obliczeniami orientacyjne wartości rynkowe 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (w skład którego wchodzi prawo korzystania z komórki lokatorskiej oraz miejsca postojowe przy budynku) kształtują się następująco:

2 pokojowe	parter	7 244,10
	pozostałe piętra	7 477,54
3 pokojowe	parter	6 677,19
	pozostałe piętra	6 806,38

Wartość rynkowa stanowi najbardziej prawdopodobną cenę jaką można uzyskać za taką nieruchomość na normalnie funkcjonującym rynku. Wartość rynkowa określona w opracowaniu odwzorowuje najczęściej występujące zachowania uczestników rynku odwzorowując typowy sposób zarządzania nieruchomością oraz typowe umiejętności negocjacyjne.

Uwzględniając lokalizację nieruchomości, jej otoczenie, stan i standard budynku, istniejący dojazd, a także obserwowany ostatnio poziom cen transakcyjnych, uzyskaną orientacyjną wartość można uznać za realną do osiągnięcia na lokalnym rynku.

11. KLAUZULE, OGRANICZENIA I UWAGI KOŃCOWE

1. Niniejsze opracowanie nie jest operatem szacunkowym w rozumieniu przepisów, jednakże zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa i metodyką wyceny.
2. Sporządzona opinia została wykonana w oparciu o informacje, wyjaśnienia i dokumenty źródłowe przygotowane przez Zamawiającego, a także o materiały i informacje pozyskane przez rzeczoznawcę, niezbędne w procesie wyceny.
3. Przyjęto założenie, że stan przedmiotu wyceny nie uległ pogorszeniu pomiędzy datą wizji lokalnej a datą sporządzenia niniejszej wyceny.
4. Lokale mieszkalne będą sprzedawane wraz z odpowiednim udziałem w nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt oraz części wspólne.
5. Oszacowana wartość wynika z założeń zawartych w częściach szczegółowych opracowania i odejście od nich może spowodować zmianę wartości nieruchomości.

Wszelkie materiały (treści, teksty, ilustracje, zdjęcia itp.) przedstawione w opracowaniu sporządzonym przez Małgorzatę Skrzeczyńską są objęte prawem autorskim i podlegają ochronie na mocy „Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych” z dnia 4 lutego 1994r. (tekst ujednolicony: Dz.U. z 2025 Nr 24, poz. 83). Kopiowanie, przetwarzanie, rozpowszechnianie tych materiałów w całości lub w części bez zgody autora jest zabronione.



Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Agnieszka Skrzeczyńska
04.12.2025
9:17:26 +01'00'