

OPINIA

OKREŚLAJĄCA ORIENTACYJNĄ WARTOŚĆ RYNKOWĄ
1 M² POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALI MIESZKALNYCH
USYTUOWANYCH W BUDYNKACH WIELORODZINNYCH:

GL1X/00024724/5 – UL. ORLA NR 1, 3, 5, 7

GL1X/00024726/9 – UL. JASTRZĘBIA NR 2, 4
UL. ORLA NR 9, 11

GL1X/00024725/2 – UL. SOKOŁA NR 2, 4, 6

A TAKŻE OKREŚLENIE ORIENTACYJNEJ WARTOŚCI
PRAWA DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA
Z KOMÓRKI LOKATORSKIEJ ORAZ MIEJSCA
POSTOJOWEGO W GARAŻU PODZIEMNYM

AUTORKA OPRACOWANIA:
MAŁGORZATA SKRZECZYŃSKA
RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
NR UPRAWNIEŃ 5112



Podpisany elektronicznie przez
Małgorzata Agnieszka Skrzeczyńska
27.11.2025
9:52:07 +01'00'

Żory, 27 listopada 2025r.

14. WYNIK OPRACOWANIA I UWAGI KOŃCOWE

Zgodnie z powyższymi obliczeniami poniżej znajduje się zestawienie orientacyjnych cen 1m² dla lokali mieszkalnych oraz orientacyjnych cen prawa do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych i komórek lokatorskich:

Rodzaj mieszkania	PU	Kondyganca	cena 1 m2
1 pokojowe	od 25 do 35	parter	7228,17
		pozostałe piętra	7377,2
2 pokojowe	od 30 - 47	parter	7010,66
		pozostałe piętra	7244,1
3 pokojowe	od 45 do 60	parter	6548
		pozostałe piętra	6677,19
4 pokojowe	do 80 m	parter	6108,43
		pozostałe piętra	6345,91
4 pokojowe	powyżej 80 m	parter	5 487,03
		pozostałe piętra	6003,23
komórka lokatorska			4 023,72
miejsce parkingowe		cena za 1 miejsce	25 000,00

Wartość rynkowa stanowi najbardziej prawdopodobną cenę jaką można uzyskać za taką nieruchomość na normalnie funkcjonującym rynku. Wartość rynkowa określona w operacie 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, uzyskane orientacyjne wartości można uznać za realne do osiągnięcia na badanym rynku.

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'