

Link do produktu: <https://sklep.annautracka.pl/operat-szacunkowywzor-nr-3odszkodowanie-za-drogez-art-98-ugn-p-19.html>



OPERAT SZACUNKOWY WZÓR NR 3 ODSZKODOWANIE ZA DROGĘ z art. 98 ugn

Cena	400,00 zł
Dostępność	Dostępny
Czas wysyłki	48 godzin
Producent	Anna Utracka

Opis produktu

OPERAT SZACUNKOWY WZÓR Nr 3 dotyczy określenia wartości rynkowej nieruchomości do ustalenia odszkodowania z tytułu przejęcia z mocy prawa nieruchomości na własność gminy. Wysokość odszkodowania została ustalona według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

CASE STUDY: przedmiotem wyceny jest nieruchomość drogowa o pow. 0,0773 ha, która powstała z podziału nieruchomości o pow. 0,9996 ha, z przeznaczeniem pod publiczną drogę dojazdową. Działka ta, na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeszła na własność gminy z chwilą uprawomocnienia się decyzji podziałowej.

Ponieważ nie doszło do uzgodnienia wysokości odszkodowania pomiędzy właścicielem a gminą, wysokość odszkodowania została ustalona według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości.

We wzorze nr 3 przeprowadzono analizę „zasady korzyści”, analizę rynku nieruchomości drogowych, przeprowadzono analizę zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu, ustalono cechy rynkowe, które różnicują ceny w zbiorze nieruchomości stanowiącym podstawę wyceny, kolejno ustalono cechy i wagi cech, scharakteryzowano nieruchomości porównawcze oraz nieruchomość szacowaną, określono wartość nieruchomości na podstawie cen transakcyjnych płaconych za nieruchomości drogowe z wykorzystaniem zasady ekstrapolacji, ponieważ szacowana nieruchomość posiadała cechy lepsze od nieruchomości o cenie najwyższej.

Operat szacunkowy został sporządzony według stanu prawnego z dnia 31 grudnia 2024 r. Jest to przykład z życia wzięty, wszystkie dane zostały zanonimizowane. Wzór nr 3 zawiera wszystkie wymagane prawem treści, stanowi przykład do wykorzystania w pracy rzeczoznawcy majątkowego.

W ofercie występuje również wersja edytowalna wzoru operatu szacunkowego (plik dokumentu programu Microsoft Word) w cenie 500,00 zł.