

Link do produktu: <https://sklep.annautracka.pl/operat-szacunkowywzor-nr-7alokal-mieszkalnywersja-do-edycji-p-31.html>



OPERAT SZACUNKOWY WZÓR NR 7A LOKAL MIESZKALNY wersja do edycji

Cena	500,00 zł
Dostępność	Dostępny
Czas wysyłki	48 godzin
Producent	Anna Utracka

Opis produktu

E-BOOK, wzór operatu szacunkowego, produkt w wersji elektronicznej, wersja edytowalna - plik dokumentu programu Microsoft Word.

OPERAT SZACUNKOWY WZÓR Nr 7 dotyczy określenia wartości rynkowej samodzielnego lokalu mieszkalnego, jako przedmiotu odrębnej własności, wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w nieruchomości wspólnej.

CASE STUDY: Przedmiotem wyceny jest samodzielny lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni 40,00 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,50 m² oraz udziałem w nieruchomości wspólnej, stanowiący przedmiot odrębnej własności, położony przy ul. Dolnej 1 w Gdyni, gm. Gdynia M., pow. m. Gdynia, woj. pomorskie. Dla nieruchomości lokalowej urządzona jest Księga Wieczysta AB1C/00000123/4 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gdyni. Nieruchomość wspólną stanowi udział 1000/100000 w prawie własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Budynek, w którym znajduje się szacowany lokal, stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny położony na działce nr 100/1 o pow. 0,4000 ha. Dla nieruchomości wspólnej urządzona jest Księga Wieczysta AB1C/00000456/8 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Gdyni.

We wzorze nr 7 ustalono przedmiot, cel i zakres wyceny. Podano podstawy prawne oraz uwarunkowanie prawne wyceny, poprzez podanie treści zastosowanych przepisów prawa. Ze szczególną starannością opisano stan nieruchomości. Przeprowadzono analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny, z uwzględnieniem zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Analiza rynku nieruchomości obejmuje wskazanie rodzaju i obszaru rynku, ustalenie cech rynkowych, które różnicują ceny w zbiorze nieruchomości stanowiącym podstawę wyceny oraz ich wpływu na zróżnicowanie cen. Określono wartość przedmiotu wyceny przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej.

Operat szacunkowy został sporządzony według stanu prawnego z dnia 18 września 2025 r. Jest to przykład z życia wzięty, wszystkie dane zostały zanonimizowane. Wzór nr 7 zawiera wszystkie wymagane prawem treści, stanowi przykład do wykorzystania w pracy rzeczoznawcy majątkowego.