

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO - PRZEDMIOT WYCENY - TRANSAKCJA

Podstawa prawna: Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30.11.2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603). Wytoczne techniczne Głównego Geodety Kraju: Instrukcja G-5 "Ewidencja gruntów i budynków" z dnia 03.11.2003 r.	
Termin składania: 3 miesiące od dnia sporządzenia operatu szacunkowego.	Nr: _____
Miejsce składania: Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Lublin	

DANE ADRESOWE I WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

1. Kraj: Polska	2. Województwo: lubelskie	3. Powiat: Lublin
4. Gmina: Lublin	5. Typ gminy: miasto	6. Miejscowość: Lublin

Nr Kw	Obręb	Adres (ulica, nr)	Rodzaj (*)	Powierzchnia wg EG (ha)	Wartość (zł)	Udział wyceniony
EG - ewidencja gruntów				Razem:		

7. Rodzaj wartości: <input type="checkbox"/> 1 Rynkowa <input type="checkbox"/> 2 Odtworzeniowa <input type="checkbox"/> 3 Katastralna <input type="checkbox"/> 4 Propozycja bankowo-hipoteczna <input type="checkbox"/> 5 Indywidualna	Rodzaj (*): 1 Zabudowana budynkami mieszkalnymi 2 Zabudowana budynkami innymi niż mieszkalne 3 Zabudowana rolna 4 Nieruchomość leśna 5 Niezabudowana rolna jednorozdzielna 6 Niezabudowana rolna wielorozdzielna 7 Niezabudowana przeznaczona pod zabudowę inną niż zagrodowa 8 Tereny komunikacji drogowej 9 Tereny komunikacji kolejowej 10 Tereny zieleni publicznej 11 Nieruchomość budynkowa
8. Forma obrotu: <input type="checkbox"/> 1 Wolny rynek <input type="checkbox"/> 2 Sprzedaż bezprzetargowa <input type="checkbox"/> 3 Sprzedaż przetargowa 4 Numer przetargu: _____	

CEL WYCENY

9. Cel wyceny <input type="checkbox"/> 1 Sprzedaż nieruchomości <input type="checkbox"/> 2 Opłata z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu <input type="checkbox"/> 3 Zastaw hipoteczny <input type="checkbox"/> 4 Zastaw bankowy <input type="checkbox"/> 5 Nieruchomość reprezentatywna dla PTN <input type="checkbox"/> 6 Opłaty adiac. za podział nieruchomości <input type="checkbox"/> 7 Opłaty adiac. za podział i scalenie <input type="checkbox"/> 8 Opłaty adiac. za infrastrukturę techniczną <input type="checkbox"/> 9 Opłaty planistyczne <input type="checkbox"/> 10 Wywłaszczenie nieruchomości <input type="checkbox"/> 11 Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na własność <input type="checkbox"/> 12 Wycena mienia "zabużańskiego" <input type="checkbox"/> 13 Określenie szkód za ograniczenie własności <input type="checkbox"/> 14 Odszkodowanie za inwestycje liniowe <input type="checkbox"/> 15 Zniesienie współwłasności <input type="checkbox"/> 16 Postępowanie spadkowe <input type="checkbox"/> 17 Postępowanie uwłaszczeniowe	<input type="checkbox"/> 18 Zwrot nieruchomości poprzedniemu właścicielowi <input type="checkbox"/> 19 Zamiana nieruchomości <input type="checkbox"/> 20 Aport <input type="checkbox"/> 21 Postępowanie skarbowe <input type="checkbox"/> 22 Opłata za zbycie działki przed upływem 10 lat ... <input type="checkbox"/> 23 Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego <input type="checkbox"/> 24 Waloryzacja wkładu przy wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu <input type="checkbox"/> 25 Wycena środków trwałych <input type="checkbox"/> 26 Odszkodowanie za grunty przejęte pod budowę dróg <input type="checkbox"/> 27 Przekształcenie lokatorskiego prawa we własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu <input type="checkbox"/> 28 Odszkodowanie <input type="checkbox"/> 29 Przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa w nieruchomość lokalową <input type="checkbox"/> 30 Przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa w nieruchomość lokalową <input type="checkbox"/> 99 Inny: _____
--	--

DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

10. Data sporządzenia operatu	12. Data uwzględnienia stanu nieruch.	15. Pieczęć i podpis rzeczoznawcy
11. Data określenia wartości	13. Data oględzin nieruchomości	
14. Data sporządzenia wyciągu z operatu szacunkowego		

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO - NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DANE ADRESOWE

1. Kraj Polska	2. Województwo lubelskie	3. Powiat Lublin
4. Gmina Lublin	5. Miejscowość Lublin	6. Obręb
7. Ulica	8. Nr posesji	
9. Ulica	10. Nr posesji	
11. Ulica	12. Nr posesji	

RODZAJ NIERUCHOMOŚCI

<p>13. Rodzaj nieruchomości gruntowej</p> <p><input type="checkbox"/> 1 Zabudowana budynkami mieszkalnymi</p> <p><input type="checkbox"/> 2 Zabudowana budynkami innymi niż mieszkalne</p> <p><input type="checkbox"/> 3 Zabudowana rolna</p> <p><input type="checkbox"/> 4 Nieruchomość leśna</p> <p><input type="checkbox"/> 5 Niezabudowana rolna jednorodzinna</p> <p><input type="checkbox"/> 6 Niezabudowana rolna wielorodzinna</p> <p><input type="checkbox"/> 7 Niezabudowana przeznaczona pod zabudowę inną niż zagrodowa</p> <p><input type="checkbox"/> 8 Tereny komunikacji drogowej</p> <p><input type="checkbox"/> 9 Tereny komunikacji kolejowej</p> <p><input type="checkbox"/> 10 Tereny zieleni publicznej</p> <p><input type="checkbox"/> 11 Niezabudowana położona na terenach zurbanizowanych</p> <p><input type="checkbox"/> 12 Nieruchomość budynkowa</p>	<p>14. Rodzaj zabudowy</p> <p><input type="checkbox"/> 101 Przemysłowa</p> <p><input type="checkbox"/> 102 Transportu i łączności</p> <p><input type="checkbox"/> 103 Handlowo-usługowa</p> <p><input type="checkbox"/> 104 Magazynowa</p> <p><input type="checkbox"/> 105 Biurowa</p> <p><input type="checkbox"/> 106 Szpitalna i zakładów opieki medycznej</p> <p><input type="checkbox"/> 107 Oświaty, nauki i kultury oraz kultury fizycznej</p> <p><input type="checkbox"/> 108 Produkcyjna, usługowa i gospodarcza rolnictwa</p> <p><input type="checkbox"/> 109 Inna niemieszkalna</p> <p><input type="checkbox"/> 11001 Mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca</p> <p><input type="checkbox"/> 11002 Mieszkalna jednorodzinna bliźniacza</p> <p><input type="checkbox"/> 11003 Mieszkalna jednorodzinna szeregowa</p> <p><input type="checkbox"/> 11007 Mieszkalna wielorodzinna</p>
---	---

STAN PRAWNY

15. Nr księgi wieczystej	19. Ograniczenia i obciążenia	
16. Rodzaj prawa do nieruchomości	<input type="checkbox"/> 1 Nie ma <input type="checkbox"/> 2 Dożywocie <input type="checkbox"/> 3 Hipoteka <input type="checkbox"/> 4 Służebność <input type="checkbox"/> 5 Służebność osobista <input type="checkbox"/> 6 Służebność gruntowa	
<input type="checkbox"/> 1 Własność <input type="checkbox"/> 2 Współwłasność <input type="checkbox"/> 3 Użytkowanie wieczyste <input type="checkbox"/> 4 Współużytkowanie wieczyste	<input type="checkbox"/> 5 Własność obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi <input type="checkbox"/> 6 Jw. lecz współwłasność <input type="checkbox"/> 7 Własność obciążona trwałym zarządem	
17. Udział	18. Data wygaśnięcia prawa do gruntu	
20. Właściciel nieruchomości	21. Właściciel gruntu	22. Użytkownik wieczysty
<input type="checkbox"/> 1 Osoba fizyczna <input type="checkbox"/> 2 Osoby fizyczne <input type="checkbox"/> 3 Skarb Państwa <input type="checkbox"/> 4 Gmina Lublin <input type="checkbox"/> 5 Inny: _____ _____ _____ Tu wpisz nazwę	<input type="checkbox"/> 1 Osoba fizyczna <input type="checkbox"/> 2 Osoby fizyczne <input type="checkbox"/> 3 Skarb Państwa <input type="checkbox"/> 4 Gmina Lublin <input type="checkbox"/> 5 Inny: _____ _____ _____ Tu wpisz nazwę	<input type="checkbox"/> 1 Osoba fizyczna <input type="checkbox"/> 2 Osoby fizyczne <input type="checkbox"/> 3 Skarb Państwa <input type="checkbox"/> 4 Gmina Lublin <input type="checkbox"/> 5 Inny: _____ _____ _____ Tu wpisz nazwę
23. Wpis do rejestru zabytków	24. Przeznaczenie nieruchomości - symbol ustalenia: _____	
<input type="checkbox"/> 0 Nie ma <input type="checkbox"/> 1 Jest Nr _____	<input type="checkbox"/> 1 plan Opis: _____ <input type="checkbox"/> 2 studium _____ <input type="checkbox"/> 3 decyzja _____ <input type="checkbox"/> 4 stan faktyczny _____	

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

25. Udział wyceniony	27. Data określenia wartości	29. Pieczęć i podpis rzeczoznawcy
26. Wartość nieruchomości (zł)	28. Data sporządzenia wyciągu	

INFORMACJE O DZIAŁKACH

Obręb	Arkusz	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Użytek	Klasa	Powierzchnia użytku (ha)	Prawo rzeczowe	Udział	Infrastruktura techniczna, elementy zagospodarowania terenu (przykład; 1,3,9)	Wartość działki gruntu (zł)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Razem:										

INFORMACJA O BUDYNKACH

Nr działki	Nr budynku	Nazwa budynku	Rodzaj budynku	Powierzchnia (m ²)			Kond.		Materiał ścian	Technologia	Stan techniczny	Wartość budynku (zł)
				Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa lokali	nadziemne	podziemne				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Razem:												

C.D. INFORMACJI O BUDYNKU

Liczba lokali			Rok budowy	Rok remontu kapitalnego	Infrastruktura techniczna (przykład: 1,3,6,9,10,13,19)
mieszkalnych	użytkowych	garaży			
14	15	16	17	18	19

Infrastruktura działki:

- 1 sieć wodociągowa
- 2 ujęcie wody - studnia
- 3 sieć elektryczna 220V
- 4 sieć elektryczna 380V
- 5 co sieciowe
- 6 co lokalne
- 7 sieć gazowa
- 8 kanalizacja sanit. sieciowa
- 9 kanalizacja sanit. lokalna
- 10 sieć telefoniczna
- 11 TV kablowa
- 12 kanalizacja burzowa
- 13 oświetlenie terenu
- 14 ogrodzenie terenu
- 15 droga bitumiczna
- 16 droga betonowa
- 17 droga z kostki
- 18 droga brukowa
- 19 droga z płyt betonowych
- 20 droga żuźłowa
- 21 droga zwirowa
- 22 droga gruntowa
- 23 drogi i place składowe
- 24 rampa kolejowa
- 25 rampa drogowa

Infrastruktura budynku:

- 1 sieć wodociągowa
- 2 centralna ciepła woda
- 3 sieć elektryczna 220V
- 4 sieć elektryczna 380V
- 5 co sieciowe
- 6 co lokalne
- 7 sieć gazowa
- 8 kanalizacja sanit. sieciowa
- 9 kanalizacja sanit. lokalna
- 10 sieć telefoniczna
- 11 TV kablowa
- 12 sieć komputerowa
- 13 instalacja alarmowa
- 14 ogrzewanie piecowe
- 15 ogrzewanie elektryczne
- 16 ogrzewanie gazowe
- 17 ogrzewanie elektr. piecowe
- 18 wentylacja mechaniczna
- 19 klimatyzacja
- 20 winda
- 21 domofon

Rodzaj prawa:

- 1 własność
- 2 współwłasność
- 3 użytkowanie wieczyste
- 4 współużytkowanie wieczyste
- 5 własność obciążona ogranicz.

Technologia:

- 1 tradycyjna: konstrukcją nośną są ściany wykonane z drewna, cegły lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowanie.
- 2 wielkopłytowa: o ściennych konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych lub żelbetowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,4 m.
- 3 wielkoblokowa: j.w. Lecz o szerokości mniejszej niż 2,4 m.
- 4 monolityczna: o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu, realizowanej na miejscu budowy z zastosowaniem deskowań o jedno- lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych.
- 5 kanadyjska: oparta na konstrukcji szkieletu drewnianego na fundamencie betonowym.

UWAGA:

Słowniki dla: rodzaju budynku, materiału ścian, stanu technicznego zamieszczone na drugiej stronie karty.

prawami rzeczowymi

6 J.w. lecz współwłasność

7 trwały zarządek

Rodzaj budynków:		Materiał ścian:		Stan techniczny:	
101	Budynki przemysłowe	1	mur	1	bardzo dobry
10101	produkcyjny fabryki	2	drewno	2	dobry
10102	produkcyjny wytwórni filmowej	3	inne	3	średni
10103	produkcyjny warsztatowy			4	zadawalający
10104	produkcyjny rzeźni			5	pogorszony
10105	produkcyjny browaru			6	zły
10106	produkcyjny montowni				
10107	stacja TRAF0				
10199	inny produkcyjny				
102	Budynki transportu i łączności				
10201	terminal lotniska				
10202	dworzec kolejowy				
10203	dworzec autobusowy				
10204	terminal portowy				
10205	stacja nadawcza radia i telewizji				
10206	centrala telefoniczna				
10207	centrala telekomunikacyjna				
10208	hangar lotniczy				
10209	zajezdnia kolejowa				
10210	nastawnia kolejowa				
10211	kontrola ruchu powietrznego				
10212	zajezdnia autobusowa				
10213	garażowy				
10214	do przechowywania rowerów				
10299	inny transportu i łączności				
103	Budynki handlowo-usługowe				
10301	centrum handlowe				
10302	dom towarowy				
10303	sklep				
10304	targowisko pod dachem				
10305	hala targów, aukcji i wystaw				
10306	stacja paliw				
10307	stacja obsługi				
10399	inny handlowo-usługowy				
104	Zbiorniki i budynki magazynowe				
10401	zbiornik na ciecze				
10402	zbiornik na gazy				
10403	silos na towary sypkie				
10404	chłodnia				
10405	składowy specjalizowany				
10406	magazynowy				
10499	inny magazynowy				
105	Budynki biurowe				
10501	bank				
10502	urząd pocztowy				
10503	urząd miejski				
10504	urząd gminy				
10505	urząd powiatowy				
10506	urząd wojewódzki				
10507	sąd				
10508	centrum konferencyjne				
10509	biurowy				
10599	inny biurowy				
106	Budynki szpitali i opieki medycznej				
10601	szpital kliniczny				
10606	klinika weterynaryjna	11015	jednorodzinny przylegający		
10607	sanatorium	11016	jednorodzinny przylegający o dwóch mieszkaniach		
10608	hospicjum	11099	inny mieszkalny		
10699	inny szpitalny i opieki medycznej				
107	Budynki oświaty, kultury...				
10701	kino				
10702	teatr				
10703	dom kultury				
10704	kasyno				
10705	dyskoteka				
10706	muzeum				
10707	galeria sztuki				
10708	biblioteka				
10709	archiwum				
10710	przedszkole				
10711	szkoła				
10712	szkoła zawodowa lub specjalna				
10713	szkoła wyższa				
10714	szkoła dla dzieci niepełnosprawnych				
10715	hala sportowa				
10799	inny oświaty, kultury, nauki...				
108	Budynki produkcyjne, usługowe rolnictwa				
10801	obora				
10802	stajnia				
10803	chlewnia				
10804	owczarnia				
10805	ferma drobiu				
10806	stodoła				
10807	szopa				
10808	szklarnia				
10809	komórka gospodarcza				
10899	inny produkcyjny rolnictwa...				
109	Inne budynki niemieszkalne				
10901	hotel				
10902	motel				
10903	gospoda				
10904	restauracja lub bar				
10905	kościół, cerkiew, meczet, synagoga				
10906	dom pogrzebowy				
10907	zakład karny				
10908	zakład poprawczy				
10909	koszary				
10910	schronisko dla nieletnich				
10911	toaleta publiczna				
10999	inny niemieszkalny				
110	Budynki mieszkalne				
11001	jednorodzinny wolnostojący				
11002	jednorodzinny bliźniaczy				
11003	jednorodzinny szeregowy				
11004	wolnostojący o dwóch mieszkaniach				
11005	bliźniaczy o dwóch mieszkaniach				
11006	szeregowy o dwóch mieszkaniach				
11007	o trzech i więcej mieszkaniach				
11008	opieki społecznej				
11009	hotel robotniczy				
11010	internat lub bursa szkolna				

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO - DZIAŁKI I BUDYNKI

KW NR: _____

10602	szpital więzienny lub wojskowy	11011	dom studencki
10603	przychodnia i poradnia	11012	dom dziecka
10604	żłobek	11013	mieszkalny na terenie koszar
10605	stacja krwiodawstwa	11014	rezydencja prezydencka, rządowa lub biskupia