

BIURO KONSULTINGOWE Lech Korzeniewski

62-420 STRZAŁKOWO

ul. 1-Maja 30

e-mail: lechkorzen@poczta.onet.pl

tel. 63 275- 04 - 30

kom. 661503553

NIP - 667-100-02-43

Syg. Akt PO1P/GUp/13/2025.

Egzemplarz nr 1

OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ

Nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej
położonej w miejscowości Grylewo gm. Wągrowiec
Działka nr 56/3, 56/11, 56/12 i 68/138 o łącznej pow. 4,6112 ha



Opracował
Rzecznawca Majątkowy
Uprawnienia Państwowe nr 3511
[Signature]
mgr Lech Korzeniewski

Strzałkowo 14.05.2025 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
1. Położenie nieruchomości, adres:	obręb Grylewo, powiat wągrowiecki, woj. Wielkopolskie
2. Oznaczenie wg katastru nieruchomości (ewidencji, gruntów i budynków):	- jednostka ewid. Wągrowiec - obręb Grylewo - nr działek 68/138, 56/3, 56/11, 56/12 - łączna powierzchnia: 4.6112 ha
3. Numer Księgi Wieczystej:	KW Nr – PO1B/00055533/5
4. Określenie osób, którym przysługują prawa do nieruchomości i rodzaj tych praw:	AGRO – LASKOWNICA Sp. z o.o. w upadłości
5. <u>Krótki opis nieruchomości (w tym rodzaj, przeznaczenie, uzbrojenie):</u> Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana i zabudowana. - budynek stajni - budynek cieleńnika - budynek magazynu zboża - budynek stacji paliw - budynek magazynu z wiatą - budynek gorzelni - budynek magazynu przy gorzelni - budynek garażu - działka niezabudowana	
6. Cel wyceny:	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla celów postępowania upadłościowego.
7. Wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym: w aktualnym sposobie użytkowania (WRU)	<ul style="list-style-type: none"> • Podejście, metoda – podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej • Podejście dochodowe <ul style="list-style-type: none"> - metoda inwestycyjna - technika kapitalizacji prostej - Wartość rynkowa obecna nieruchomości: 398.980,00 zł
8. Daty: <ul style="list-style-type: none"> • Data sporządzenia operatu szacunkowego..... 14 maj 2025 rok. • Data na którą określono wartość..... 14 maj 2025 rok. • Data na którą określono stan przedmiotu nieruchomości..... 24 kwiecień 2025 rok. • Data dokonania oględzin..... 24 kwiecień 2025 rok. 	
9. Imię i nazwisko rzeczoznawcy majątkowego, pieczęć i podpis:	 

9.2. Wynik końcowy wyceny

Wycenę przeprowadzono dla aktualnego sposobu użytkowania, zgodnie z podanymi podstawami prawnymi i ze Standardami Zawodowymi Rzecznawców Majątkowych.

Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Zagospodarowanie działki [zł]	Wartość ogółem [zł]
56/3	0,8308	Grunt zabudowany – Budynek magazynowy przy gorzelnii	13.070
56/12	3,7115	Grunt zabudowany - B. cieleńnika 14.380 - B. magazyn zboża 96.140 - B. magazyn + wiata 13.060 -Place 255.850	379.430
56/11	0,0464	B. garażowy	5.960
68/138	0,0224	Grunt rolny niezabudowany 520	520
Razem	4,6111		398.980,00

Wartość rynkowa oszacowana całej nieruchomości gruntowej zabudowanej i niezabudowanej wynosi 398,980,00 zł.

słownie: trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt złotych.

Strzałkowo 14.05.2025 r.

