

Wycena nieruchomości mieszkańczych do celów sprzedaży na przykładzie lokalu własnościowego firmy XYZ SP.Z O.O.

Wyciąg z operatu szacunkowego.....6

Rozdział 1.

Określenie przedmiotu i zakresu wyceny

1.1. Przedmiot wyceny.

1.2. Zakres wyceny..... 8

Rozdział 2.

Cel wyceny.....8

Rozdział 3.

Podstawy formalno-prawne wykonania operatu szacunkowego.

3.1. Podstawy formalne.....8

3.2. Podstawy materialno-prawne.....9

3.3. Źródła danych merytorycznych.....9

Rozdział 4.

Określenie dat istotnych dla wyceny.....9

Rozdział 5.

Opis i określenie stanu prawnego nieruchomości.

5.1. Stan prawny nieruchomości.....10

5.2. Opis budynku z uwzględnieniem stanu technicznego i

uzytkowego.....	11
5.3. Lokalizacja i czynniki srodowiskowe.....	13
5.4. Opis lokalu mieszkalnego.....	14
5.5. Przeznaczenie nieruchomosci.....	15

Rozdział 6.

Charakterystyka i analiza lokalnego rynku nieruchomosci.....	15
---	-----------

Rozdział 7.

Wybór podejścia, metody wyceny.

7.1. Uwarunkowania prawne.....	19
7.2. Wybór sposobu okreslenia wartosci.....	20

Rozdział 8.

Okreslenie wartosci przedmiotu wyceny.....	22
---	-----------

Rozdział 9.

Zestawienie wyników z uzasadnieniem wyceny.....	25
---	----

Rozdział 10.

Klauzule i ograniczenia.....	26
------------------------------	----

Rozdział 11.

Załączniki do operatu szacunkowego.....	27
---	----

Załączniki:

1. Mapa okolic wycenianej nieruchomosci,
2. Dokumentacja fotograficzna sporządzona podczas wizji lokalnej przedmiotowej nieruchomosci,
3. Układ pomieszczeń wycenianego lokalu,
4. Zestawienie wybranych 12 nieruchomosci pod względem wyróżnionych cech,
5. Rzut III pietra, na którym znajduje się wyceniana nieruchomosc,
6. Odpis z księgi wieczystej.