

WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Zadanie nr 1

AUTOR PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

I	PRZEDMIOT WYCENY - DANE IDENTYFIKACYJNE WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia**				
1. Adres nieruchomości/adres lokalu					
2. Numer działki/ek, powierzchnia (np. m²)	3. Arkusz mapy	4. Obręb	5. Numer księgi wieczystej	6. Numer rejestru zabytków	
O pow.:..... m²					
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ					
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.***					
PUNKTACJA (0 – 1):					

II	ZAKRES WYCENY - WSKAZANIE RODZAJU WYCENIANEGO PRAWA/PRAW DO NIERUCHOMOŚCI LUB JEJ CZĘŚCI Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia**			
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ				
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.***				
PUNKTACJA (0 – 1):				

III	OKREŚLENIE CELU WYCENY Z PODANIEM PODSTAWY PRAWNEJ Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia**			
1. Cel wyceny				
2. Podstawa prawna wyceny				
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ				
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.**				
PUNKTACJA (0 – 1):				

*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

**Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

***niepotrzebne skreślić

WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Zadanie nr 1

IV	DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI ZGODNE Z CELEM I PODSTAWĄ PRAWNĄ WYCENY Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia**
1. Data:.....	
2. Data:.....	
3. Data:.....	
4. Data:.....	
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.**	
PUNKTACJA (0 – 1):	

V	OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI Podstawa prawna: - art. 4 pkt 17 ustawy* - § 56 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia**	
Przez stan nieruchomości, zgodnie z art. 4 pkt 17 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy rozumieć:		
1. stan zagospodarowania:		
2. stan prawny:		
3. stan techniczno-użytkowy:		
4. stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:		
5 stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona		
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ		
Zgodny z art. 4 pkt 17 ustawy		Niezgodny z art. 4 pkt 17 ustawy
PUNKTACJA (0 – 1):		

*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

**Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

***niepotrzebne skreślić

WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Zadanie nr 1

VI	PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA UJAWNIONE W DZIALE III KSIĘGI WIECZYSTej PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM WYCENY Podstawa prawna: § 38 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.***	
PUNKTACJA (0 – 1):	

VII	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI Podstawa prawna: art. 154 ustawy*, § 56 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.***	
PUNKTACJA (0 – 1):	

VIII	UWZGLĘDNIENIE CELU, NA JAKI NIERUCHOMOŚĆ ZOSTAŁA ODDANA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTe, Z ZASTRZEŻENIEM ART. 73 UST. 2 USTAWY* Podstawa prawna: art. 77 ust. 1, art. 73 ust. 3, art. 154 ustawy*, § 28 ust. 5 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.***	
PUNKTACJA (0 – 1):	

IX	ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM CELU I SPOSOBU WYCENY Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.*	
PUNKTACJA (0 – 1):	

*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

**Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

***niepotrzebne skreślić

WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Zadanie nr 1

X	WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI, WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI SZACOWANIA Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.*	
PUNKTACJA (0 – 1):	

XI	PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WYNIKU WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 9 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.*	
PUNKTACJA (0 – 1):	

	SUMA PUNKTÓW

	DATA I CZYTELNY PODPIS OSÓB SPORZĄDZAJĄCYCH WERYFIKACJĘ

*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

**Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

***niepotrzebne skreślić