

**WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO**

Zadanie nr 1

|                                            |
|--------------------------------------------|
| <b>AUTOR PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO</b> |
|                                            |

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

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

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

\*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

DNR-RM.215.9.2016

Strona 1 z 4

## WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Zadanie nr 1

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

|                                                                                                                                      |                                                                                                                               |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>V</b>                                                                                                                             | <b>OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI</b><br><b>Podstawa prawna:</b><br>- art. 4 pkt 17 ustawy*<br>- § 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 |                                                                                                                               |                                  |
| <b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>                                           |                                                                                                                               |                                  |
| Zgodny z art. 4 pkt 17 ustawy                                                                                                        |                                                                                                                               | Niezgodny z art. 4 pkt 17 ustawy |
|                                                                                                                                      |                                                                                                                               |                                  |
| <b>PUNKTACJA (0 – 1): .....</b>                                                                                                      |                                                                                                                               |                                  |

\*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

DNR-RM.215.9.2016

Strona 2 z 4

## WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Zadanie nr 1

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

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

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

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

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

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

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | <b>SUMA PUNKTÓW</b> |
|  |                     |

|  |                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------|
|  | <b>DATA I CZYTELNY PODPIS OSÓB SPORZĄDZAJĄCYCH WERYFIKACJĘ</b> |
|  |                                                                |

\*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

DNR-RM.215.9.2016

Strona 4 z 4