

WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Zadanie 2-6

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 WSTĘPNA (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 WSTĘPNA (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 WSTĘPNA (0 – 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:.....					

*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990)

**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.215.5.2018

Strona 1 z 3

WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Zadanie 2-6

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

*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990)

**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.215.5.2018

Strona 2 z 3

WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Zadanie 2-6

VIII	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 WSTĘPNA (0 – 1):	
IX	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 WSTĘPNA (0 – 1):	
X	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 WSTĘPNA (0 – 1):	
	SUMA PUNKTÓW WSTĘPNYCH
	DATA I CZYTELNY PODPIS OSÓB SPORZĄDZAJĄCYCH WERYFIKACJĘ

*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990)

**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