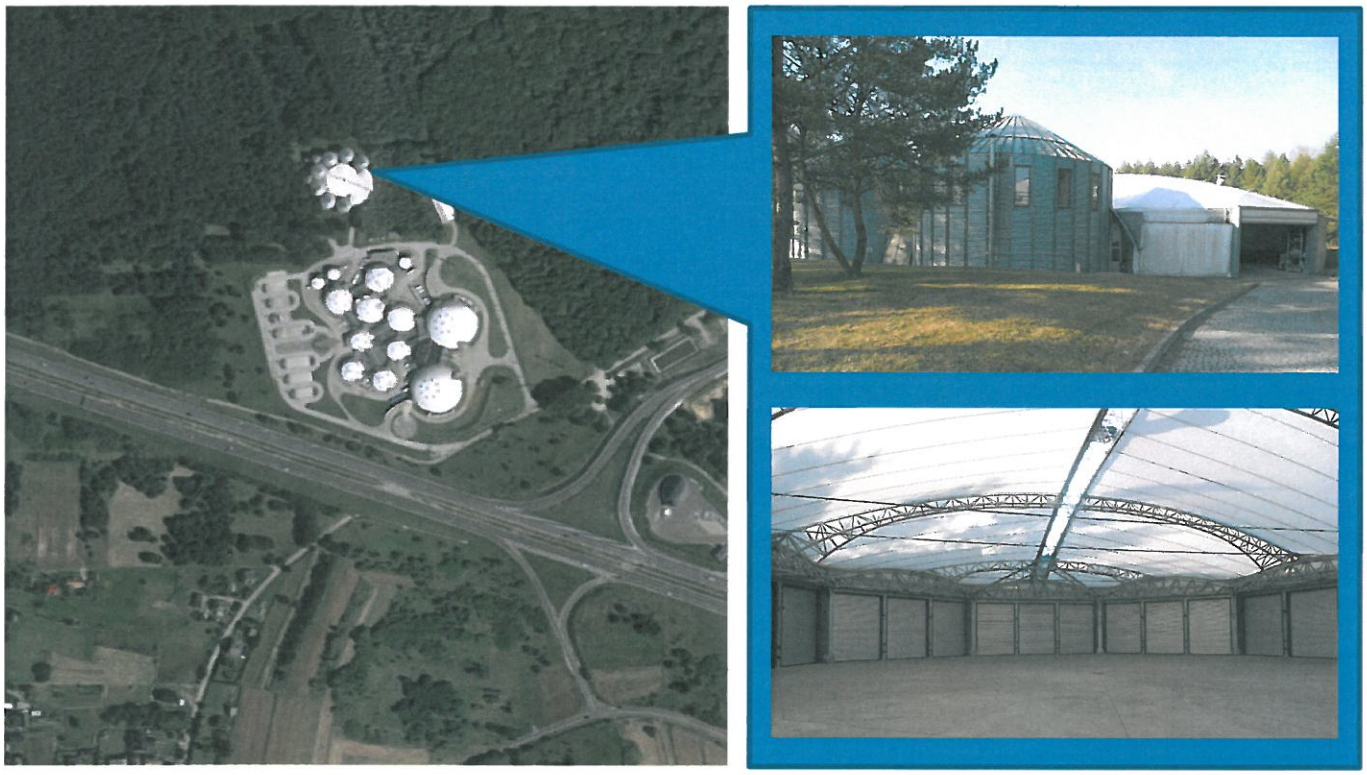
OPERAT SZACUNKOWY

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGAMI WIECZYSTYMI NR **KR1C/00092303/7,** NR **KR1C/00095034/1,** NR **KR1C/00095033/4,** NR **KR1C/00095035/8,** NR **KR1C/00102236/0** I **KR1C/00098129/5** O POWIERZCHNI ŁĄCZNEJ **4HA 34A 89 M2,** POŁOŻONE W MIEJSCOWOŚCI NIEPORAZ, GMINA ALWERNIA, POW. CHRZANOWSKI, WOJ. MAŁOPOLSKIE



Autorzy opinii:
Jarosław Strzeszyński
Piotr Krochmal
Rzeczoznawcy majątkowi
Analitycy rynku nieruchomości www.mrn.p

Kraków, dnia 05 październik 2026 r.

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
PIOTR KROCHMAL
31-308 KRAKÓW
UL. NAŁKOWSKIEGO 19
TEL. (12) 639-50-83
(1484)
UPRAWNIENIA NR 3241

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
JAROSŁAW STRZESZYŃSKI
31-524 KRAKÓW
UL. GRUNWALDZKA 26/4
TEL. (12) 412-77-64
(964)
UPRAWNIENIA NR 2916

WYCIĄG Z OPERATU

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

- nieruchomość objęta księgą wieczystą KR1C/00092303/7 - działki nr nr 288/1, 289, 292, 334, 493/5 o pow. 1,4532 ha
- nieruchomość objęta księgą wieczystą KR1C/00095034/1 stanowiąca działkę nr 493/3, o pow. 0,1213 ha
- nieruchomość objęta księgą wieczystą KR1C/00095033/4 stanowiąca działkę nr 493/2 o pow. 1,3571 ha;
- nieruchomość objęta księgą wieczystą KR1C/00095035/8 stanowiąca działkę nr 493/4 o pow 0,4273 ha
- nieruchomość objęta księgą wieczystą KR1C/00102236/0 stanowiąca działkę nr 288/2 o pow 0,4300 ha
- nieruchomość objęta księgą wieczystą KR1C/00098129/5 stanowiąca działkę nr 290 o pow. 0,56 ha

tj. nieruchomości o powierzchni łącznej 4ha 34a 89 m2, położone w miejscowość Nieporaz, gmina Alwernia, powiat chrzanowski, woj. Małopolskie

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Grunty o łącznej powierzchni 4 ha 34a 89 m^2, położone w sąsiedztwie zjazdu z autostrady A4 (węzeł Nieporaz). Nieruchomość objęta księgą wieczystą **KR1C/00095033/4** - działka nr 493/2 o powierzchni 1,3571 ha zabudowana jest zespołem budynków w kształcie silosów – zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie stanowiących „Zaplecze Produkcji Filmowej" na parterze o funkcji garażowo - magazynowej, na piętrze – o funkcji usługowej; przylegająca do niej nieruchomość objęta księgą wieczystą **KR1C/00095034/1** - działka nr 493/3 o powierzchni 0,1213 ha, zabudowana jest halą namiotową. Pozostałe nieruchomości są niezabudowane – stanowią kilka rozłącznych obszarów gruntowych, wszystkie przylegają do terenu nieruchomości zabudowanej kopułami dawnego Studia Alwernia i stanowią rezerwę terenową dla inwestycji..

PRZEZNACZENIE W PLANIE:

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Alwernia oraz miejscowości Grojec, Kwaczała, Nieporaz, Poręba Żegoty i Regulice, nieruchomości położone są w obszarze oznaczonym symbolem 03U- tereny zabudowy usługowej.

CEL WYCENY:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności.

OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI:

16 200 000 zł

słownie: (szesnaście milionów dwieście tysięcy złotych)

DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI: **05.10.2026 r.**

DATA SPORZĄDZENIA OPERATU: **05.10.2026 r.**

PODPIS RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO:

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
JAROSŁAW STRZESZYŃSKI
31-524 KRAKÓW
UL. GRUNWALDZKA 26/4
TEL. (12) 412-77-64
(964)
UPRAWNIENIA NR 2916

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
PIOTR KROCHMAL
31-308 KRAKÓW
UL. NAŁKOWSKIEGO 19
TEL. (12) 635-50-83
(1484)
UPRAWNIENIA NR 3241