

Bytom 30.10.2020 r.

mgr inż. Marian Malok
rzeczoznawca majątkowy
świadcstwo nr 358/93
Min. Gosp. Przestrzemnej i Bud.

Opracowanie:

prawa własności wskazanych budynków wchodzących w skład
nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego,
będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

OPERAT SZACUNKOWY DOTYCZĄCY OKREŚLENIA WARTOŚCI



PRICCE!ng

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

WYCIĄG Z OPERATU

Przedmiotem wyceny są wskazane przez Starostę Tarnogórskiego budynki wchodzące w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego.

2. Cel wyceny

Celem wyceny, zgodnie z treścią umowy, jest określenie wartości rzeczowych wskazanych budynków na potrzeby zawarcia umowy ich ubezpieczenia.

3. Oszacowane wartości budynków

Jednostki: Dom Pomocy Społecznej w Łubiu

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)			
Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa	Wartość netto (zł)
Budynek mieszkalny	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	2 775,00	8092130
Portiernia	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	16,50	9495
Garaze kpl	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	93,60	39295
Budynek gospodarczy	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	209,00	87696
Zabudowania - budynek gospodarczy	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	270,00	113292
Zbiornik na paliwo 20 000 l	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	0,00	0
Siłos	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	0,00	0
Budynek przem. (oczyszczalni ścieków)	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	4,46	1871
Budynek niemieszkalny (gospodarczy)	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	86,37	49702
Budynek niemieszkalny (szopka na węgla)	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	19,15	3000
Budynek kapliczki	DPS Łubie ul. Pyskowicka 34	12,28	5000

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)			
Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa	Wartość netto (zł)
1 Konstrukcja garażu na samochód	DPS Medary, ul. Zamkowa 7	24,00	5000
2 Portiernia	DPS Medary, ul. Zamkowa 8	8,75	2000
3 Pawilon a	DPS Medary, ul. Zamkowa 9	820,86	1692120
4 Pawilon nowy	DPS Medary, ul. Zamkowa 10	643,07	1763309
5 Wiatra gospodarcza	DPS Medary, ul. Zamkowa 11	103,00	94984
6 Paliwo	DPS Medary, ul. Zamkowa 12	1 300,00	3156267

nazwa jednostki: Dom Pomocy Społecznej w Miedarach

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

nazwa jednostki: DPS PRZYJAŹN

Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa	wartość netto (zł)
Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)				
1	Budynek - segment A	Tarnowska Góra ul. Włoska 24	1 109,07	3095317
2	Budynek - segment B	Tarnowska Góra ul. Włoska 24	2 659,16	7421483
3	Budynek - segment C	Tarnowska Góra ul. Włoska 24	2 487,71	6942980
4	Garaz blaszany	Tarnowska Góra ul. Włoska 24	47,35	0

nazwa jednostki: LO im. Sempiłowskiej

Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa	wartość netto (zł)
Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)				
1	Budynek	ul. Opolska 28, 42-600 Tarnowska Góra	4 509,45	13696741

nazwa jednostki: II Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Szczęsnego w Tarnowskich Górach

Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa	wartość netto (zł)
Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)				
1	Budynek szkoły	42-600 Tarnowska Góra, ul. Piłsudskiego 1	3 186,00	9676971
2	Sala gimnastyczna	42-600 Tarnowska Góra, ul. Piłsudskiego 1	664,00	358220

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

nazwa jednostki: Zespół Szkół Chemiczno-Medycznych i Ogólnokształcących

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)			
Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa
1	Budynki mieszkalne	42-600 Tarnowskie Góry, ul. Opolska 26	5 725,15
2	Budynki mieszkalne	42-600 Tarnowskie Góry, ul. Opolska 26	2 225,54
Wartość netto (zł)			
			17389238
			14858672

nazwa jednostki Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących w Tarnowskich Górach

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)			
Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa
1	Budynek szkoły	Tarnowskie Góry, ul. Sienkiewicza 23	3 987,32
2	Budynek warsztatów szkolnych	Tarnowskie Góry, ul. Sienkiewicza 23	2 543,00
3	Budynek magazynu w-tów szkoln.	Tarnowskie Góry, ul. Sienkiewicza 23	234,27
Wartość netto (zł)			
			11128261
			7097290
			146046

nazwa jednostki Centrum Edukacji Ekonomiczno-Handlowej im. Karola Goduł

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)			
Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa
1	Udział w budynku szkoły 358/1000	Tarnowskie Góry ul. Sobieskiego 5	2 543,51
2	Udział w budynku garażowym 358/1000	Tarnowskie Góry ul. Sobieskiego 6	90,72
Wartość netto (zł)			
			2540830
			61496

nazwa jednostki ZSGH

Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa	Wartość netto (zł)
Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)				
1	Szkola	Tarn. Góry, ul. K. Marki 17	2 520,00	7098713
2	Warsztaty	Tarn. Góry, ul. K. Marki 17	700,91	1956179
3	Sala gimnastyczna	Tarn. Góry, ul. K. Marki 17	469,08	1309161
4	Przewóz ciężki	Tarn. Góry, ul. K. Marki 17	353,00	985192
			Wartość netto (zł)	

nazwa jednostki ZSAP

Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa	Wartość netto (zł)
Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)				
1	Budynek szkoły	Legionów 35, Tarnowskie Góry	3 672,76	10250351
2	Budynek gospodarczy	Legionów 35, Tarnowskie Góry	48,36	29568
3	Budynek gospodarczy	Legionów 35, Tarnowskie Góry	65,78	40219
			Wartość netto (zł)	

nazwa jednostki Wieloprofilowy Zespół Szkół

Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa	Wartość netto (zł)
Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)				
1	Budynek szkoły	ul. H. Sienkiewicza 6	1 552,00	4331496
2	Budynek sali gimnastycznej	ul. H. Sienkiewicza 6	253,00	148623
3	Zaplecze sali gimnastycznej	ul. H. Sienkiewicza 6		
			Wartość netto (zł)	

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Zespół Szkół Techniczno-Usługowych im. Jana Pawła II

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)		pow. użytkowa	Wartość netto (zł)
Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	
1	Budynek szkoły	ZSTU Tarnowskie Góry ul. Pokoju 14	2 796,00
2	Budynek sanitarno szatniowy	ZSTU Tarnowskie Góry ul. Pokoju 15	82,90
			58984

nazwa jednostki SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO - WYCHOWAWCZY W TARNOWSKICH GÓRACH

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)		pow. użytkowa	Wartość netto (zł)
Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	
1	BUDYNEK SZKOŁY	TARNOWSKIE GÓRY UL. OKRZE 3	925,02
2	SALA GIMNASTYCZNA	TARNOWSKIE GÓRY UL. OKRZE 3	454,60
3	GARAŻ	TARNOWSKIE GÓRY UL. OKRZE 3	45,00
4	GARAŻ	TARNOWSKIE GÓRY UL. OKRZE 3	20,07
			11790

nazwa jednostki SPECJALNY OŚRODEK SZKOLNO - WYCHOWAWCZY W TARNOWSKICH GÓRACH

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)		pow. użytkowa	Wartość netto (zł)
Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	
1	Budynek szkoły	42-600 Tarnowskie Góry, ul. Strzelców Bytomskich 7	1 698,00
2	Budynek internatu	42-600 Tarnowskie Góry, ul. Strzelców Bytomskich 7	754,28
			1920015
			4323853

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie Powiatu tamogórskiego, będących własnością Powiatu Tamogórskiego

Technikum nr 13

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)			
Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa
1	Budynek szkoły	ul. Z. Nałkowskiej 2 41-922 Radzionków	2 854,00
2	Sala gimnastyczna	ul. Z. Nałkowskiej 2 41-922 Radzionków	290,00
Wartość netto (zł)			163405

nazwa jednostki Powiatowy Młodzieżowy Dom Kultury im. H. Jordana

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)			
Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa
1	Budynek	Tarnowska Góra ul. Gliwicka 36	477,80
Wartość netto (zł)			1333498

nazwa jednostki Starostwo Powiatowe

Wykaz budynków (grupa 1 środków trwałych)			
Lp.	Nazwa środka trwałego	Lokalizacja (adres)	pow. użytkowa
4	Budynek - Wydział zaoczny, warsztaty szkolne, po modernizacji	Brynek Park	709,00
5	Dom mieszkalny przy boisku sportowym z 1905r. - Park 11	Brynek Park 11	137,50
6	Dom mieszkalny "myśliwski" z 1905r. - Park 9	Brynek Park 9	150,00
7	Dom mieszkalny "ogrodnika" z 1905r. - Park 10	Brynek Park 10	200,00
8	Dom "czerwony" przy wieży cisień - 1905r. - Park 7	Brynek Park 7	462,00
9	Dom "biały" z przybudówkami - 1905r. - Park 6	Brynek Park 6	509,60
	Kotłownia - budynek murywany z 1905r. - lokal mieszkalny Ułanowski	Brynek Park 3	72,90
10	Budynek mieszkalny wielofunkcyjny z 1905r. przy kołowski - Park 3	Brynek Park 3	700,00
	Przybudówka przy portierni wschodniej z 1952r.	Brynek Park 12	
11	Budynek mieszkalny "wschodniej portierni" - Park 12 z 1905r.	Brynek Park 12	136,00
	Przybudówka przy portierni zachodniej	Brynek Park 1	
12	Budynek mieszkalny przy "zachodniej portierni" - Park 1 z 1905r.	Brynek Park 1	118,48
13	Dom czerwony przy bramie zachodniej - 1905r. - Park 2	Brynek Park 2	570,00
Wartość netto (zł)			1016978

Marian Malok "PRICING M. M."

tel./fax: 289 23 23, tel. kom.: 501 33 23 18, e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących w własności Powiatu Tarnogórskiego

14	Budynek mieszkalny w Nakle Śląskim ul. Parkowa 3 i 3a	Nakło Śląskie Parkowa 3 i 3a	300,37	535911
15	Budynek mieszkalny w Nakle Śląskim ul. Parkowa 2	Nakło Śląskie Parkowa 2	123,70	220702
16	Zamek położony w Nakle przy ul. Parkowej 1	Nakło Śląskie Parkowa 1	1 880,96	4881718
17	Hala maszyn - mechanizacja + sale dydaktyczne położona w Nakle Śl. przy ul. Parkowej	Nakło Śląskie Parkowa 3	460,74	287229
18	Budynek warsztatowy szkolny - mechanizacja położony w Nakle Śl. przy ul. Parkowej	Nakło Śląskie Parkowa 3 i 3a	88,00	54860
19	Budynek mieszkalny w Nakle Śląskim ul. Główna 2	Nakło Śląskie Główna 2	121,44	338900

21	Budynek położony w Tarnowskich Górach przy ul. Karłuszwiec 5	Tarnowskie Góry Karłuszwiec 5	2 980,72	8318928
22	Budynek szkoły położony w Tarnowskich Górach - Stycznicy przy ul. Kościelnej 34	Tarnowskie Góry Kościelna 34	588,00	951053
23	Budynek biurowy położony w Tarnowskich Górach przy ul. Mickiewicza 41	Tarnowskie Góry Mickiewicza 41	843,00	1652028
24	Budynek prosektorium położony w Tarnowskich Górach przy ul. Opolskiej 21 (Okrzei)	Tarnowskie Góry Okrzei	50,00	20980
25	Lokal użytkowy nr 1 o pow 959,10m ² w Tarnowskich Górach przy ul. Sienkiewicza 16 (KW nr GL1T/00061657/4) wraz z udz. wspóln. budynku (KW nr GL1T/00040366/4)	Tarnowskie Góry Sienkiewicza 16	959,10	1570709
26	Lokal użytkowy nr 2 o pow 621,30m ² w Tarnowskich Górach przy ul. Sienkiewicza 16 (KW nr GL1T/00061658/1) wraz z udz. wspóln. budynku (KW nr GL1T/00040366/4)	Tarnowskie Góry Sienkiewicza 16	621,30	1049797

opracowanie: mgr inż. Marian Malok
zrzeczona wca majątkowy
swiadectwo nr 358/93
Min. Gosp. Przemysłu i Bud.

Marian Malok "PRICEING M. M."
tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl



SPIS TREŚCI

1. Podstawy formalne i materialno - prawne wyceny.
 - 1.1. Podstawa formalna.
 - 1.2. Podstawy materialno – prawne.
 - 1.3. Źródła danych merytorycznych.
 - 1.4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego.
2. Opis i określenie stanu przedmiotu wyceny.
 - 2.1. Stan prawny.
 - 2.2. Lokalizacja, otoczenie, informacje ogólne i opis nieruchomości.
3. Określenie sposobu wyceny.
 - 3.1. Wskazanie rodzaju określanej wartości.
 - 3.2. Wybór podejścia i metody wyceny.
4. Analiza i charakterystyka rynku nieruchomości.
5. Określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny.
6. Klauzule.

1. Podstawy formalne i materialne - prawne wyceny.

1.1. Podstawa formalna.

Zlecniodawca – Powiat Tarnogórski – umowa nr GO.29.2020 z 5 października 2020.
Zlecnioobiorca - mgr inż. Marian Malok - Rzeczoznawca Majątkowy w zakresie szacowania nieruchomości, nr uprawnień 358/93, uprawnienia wykonawcy do sporządzania operatu szacunkowego (wyceny nieruchomości i majątku) nadane przez Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa.

1.2. Podstawy materialne – prawne.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. art. 159 o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. nr 102 poz. 651 z 2010r.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207 poz. 2109),
- Uchwały Rady Krajowej nr 26,27,28,30/2007 z dnia 13.12.2007 r. w sprawie Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny (PFSRM Katowice 2008 r.; W-wa 2002 r. wydanie VIII uzupełnione) - pomocniczo.

1.3. Źródła danych merytorycznych.

- Wykaz budynków z adresami i wielkościami powierzchni użytkowej będący załącznikiem do umowy
- Baza danych Instytutu Monitoringu i Analiz Rynku Nieruchomości SILESIA.
- Wywiad terenowy i oględziny przeprowadzone w dniu 07.07.2020r.

1.4. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego.

Data sporządzenia wyceny:
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:
Data, na którą uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:
Data dokonania oględzin nieruchomości:
30.10.2020r.
październik 2020r.
październik 2020r.
6-16.10.2020r.

2. Opis i określenie stanu przedmiotu wyceny.

2.1. Stan prawny.

Stan prawny nieruchomości w skład których wchodzi wyceniane budynki, z uwagi na cel wyceny i status właściciela, nie badano

2.2. Lokalizacja, otoczenie, informacje ogólne i opis nieruchomości.

Zdecydowana większość budynków (~3/4) położona jest na terenie miasta Tarnowskie Góry a pozostałe w Łubiach i Miedarach gdzie znajdują się domy pomocy społecznej, w Nakle (zabudowania dawnego zespołu pałacowego) i Radzionkowie (szkoła z salą gimnastyczną). Większość budynków znajduje się na terenie zabudowy miejskiej (szkoły z budynkami towarzyszącymi) a część w zabudowie pałacowo – parkowej (Łubie, Miedary i Nakło). Stan techniczno-użytkowy jest bardzo zróżnicowany, zależny głównie od wieku budynku i sposobu aktualnego użytkowania

3. Określenie sposobu wyceny.

3.1. Wskazanie rodzaju określanej wartości.

Mając na uwadze cel sporządzenia wyceny budynków (wg zleceńodawcy ich wartości rzeczywistej), a nie nieruchomości, a ponadto to, że poszczególne nieruchomości zabudowane są na ogół kilkoma (a nawet kilkunastoma) budynkami - praktycznie nie można było wycenić budynków jako nakłady budowlane, a więc jako różnicę wartości nieruchomości z nakładami i nieruchomości bez nakładów (wartość gruntu).

Wobec powyższego uznano za uzasadnione przyjęcie następującego sposobu sporządzenia wyceny, którego kolejne kroki to:

a. sporządzenie podziału poszczególnej nieruchomości na części obejmujące kolejne budynki i przydzielenie im powierzchni gruntu o wielkości odpowiadającej do charakteru i wielkości budynku (niezależnie od rzeczywistej wielkości gruntu nieruchomości dzielonej)

b. analiza tak powstałego zbioru i zdefiniowanie różnych rynków do których będzie można przyporządkować każdy z elementów tego zbioru

c. przeprowadzenie analizy tak zdefiniowanych rynków i ustalenie aktualnej wartości każdego z elementów tego zbioru (nieruchomości zabudowanych)

d. zdefiniowanie dwu różniących się wyrażnie wielkością powierzchni rynków gruntów przeznaczonych na potrzeby mieszkalnictwa, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i usług publicznych, obejmujących obszar miast Tarnowskie Góry, Nakło, Brynek i gminę Zbrosławice, i przeprowadzenie ich analizy

e. wyselekcjonowanie ze zbioru opisanego w punkcie „a” kilku nieruchomości i określenie dla nich współczynników udziału wartości budynku w wartości całej nieruchomości

f. wykorzystanie ustalonych współczynników do określenia wartości kolejnych budynków biorąc za podstawę ustalone wartości utworzonych jak punkcie „c”.

3.2. Wybór podejścia i metody wyceny – dla utworzonych nieruchomości.

Wybór określonego podejścia, metody i techniki uzależniono od wielu czynników, a w szczególności od:

- celu wyceny,
- rodzaju i położenia nieruchomości,
- funkcji wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stanu zagospodarowania,
- dostępności danych o cenach nieruchomości podobnych.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawne oraz zachowanie się rynku lokalnego nieruchomości wycenę nieruchomości przeprowadzono w podjęciu porównawczym przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi, cyt.:

Art. 153.1. Podjęcie porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podjęcie porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego stanowi m. in.:

§ 5.1. Przy stosowaniu podjęcia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.
2. W podjęciu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.

Szczegółowe wytyczne stosowania podjęcia porównawczego zawiera Standard III.7 – „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podjęcia porównawczego”. W standardzie tym znajdują się m. in. zapisy:

Podjęcie porównawcze stosuje się do określenia wartości rynkowej nieruchomości wycenianej w obrotach na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę a także, gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonywania transakcji są znane.
Podstawę stosowania podjęcia porównawczego stanowi znajomość okresowego rynku nieruchomości zarówno, jeśli chodzi o jego stan aktualny, jak i perspektyw (trendy).
Biorąc pod uwagę przedmiot, zakres i cel wyceny oraz dostępność danych rzeczoznawca majątkowy określa dla potrzeb wyceny wiarygodny i obszerny rodzajowy i obszarowy rynek nieruchomości, oraz wyznacza okres analizy.
Informacje o cenach transakcyjnych kupna sprzedaży powinny pochodzić z aktów notarialnych. Rzeczoznawca majątkowy powinien każdorazowo dokonywać oceny wiarygodności cen zawartych w tych aktach, z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania jako podstawy wyceny.

Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala się z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podjęcie to stosuje się, gdy znane są dane o cenach nieruchomości podobnych do wycenianej i ich cechach.
Nieruchomość wycenianą porównuje się z nieruchomościami podobnymi / porównywalnymi / o znanych cenach transakcyjnych, z uwzględnieniem cech fizycznych, ekonomicznych i środowiskowych.
Przedmiot wyceny jest porównywany z nieruchomościami porównywalnymi w rozumieniu potencjalnego, typowo poinformowanego nabywcy.
Stosuje się je, jeżeli znane są ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.
Charakter nieruchomości wycenianej, pozwala zastosować podjęcie porównawcze, gdyż sferne są trzy główne warunki:

- rynek jest w miarę stabilny,
- odnotowano na rynku odpowiednią ilość transakcji nieruchomości o podobnych cechach, co umożliwia wycenianą,
- nieruchomości podobne były przedmiotem obrotu na rynku w okresie dwóch ostatnich lat.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Procedura szacowania - metoda korygowania ceny średniej:

- 1) Określenie rynku lokalnego poprzez ustalenie jego rodzaju, obszaru oraz zakresu badania cen transakcyjnych,
- 2) Ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen oraz określenie ich wag,
- 3) Charakterystyka wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych,
- 4) Opis nieruchomości i ich cech rynkowych, odpowiednio dla nieruchomości o cenie minimalnej C_{min} i maksymalnej C_{max} , w przyjętym zbiorze,
- 5) Określenie średniej arytmetycznej ceny dla próbki reprezentatywnej - $C_{\$r}$,
- 6) Obliczenie brzegowych wartości sumy współczynników korygujących - $[C_{min} / C_{\$r} ; C_{max} / C_{\$r}]$,
- 7) Określenie wag cech rynkowych oraz obliczenie zakresu poszczególnych współczynników korygujących,
- 8) Określenie wartości współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości,
- 9) Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości wg formuły:

$$WR = C_{\$r} \times \sum u_i$$

gdzie : u_i - oznacza wartość współczynników odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych,

W metodzie korygowania ceny średniej rynku sposób określenia wag cech rynkowych wymaga przyjęcia założenia, że:

- A/. Wartość rynkowa nieruchomości będącej przedmiotem wyceny mieści się pomiędzy ceną minimalną (C_{min}) a ceną maksymalną (C_{max}), jakie znajdują się w zbiorze przyjętym przez rzecoznawcę,
- B/. Przy przyjęciu powyższych warunków brzegowych zastosować należy w procesie szacowania nieruchomości ogólną metodę interpolacji,
- C/. W przypadku, gdy wyceniana nieruchomość posiada cechy rynkowe korzystniejsze od cech nieruchomości o cenie maksymalnej, lub gorsze od cech nieruchomości o cenie minimalnej, należy zastosować metodę ekstrapolacji.

4. Analiza i charakterystyka rynku utworzonych nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych.

4.1. Obszary i rodzaje rynków

Obszary rynków lokalnych zdefiniowanych i analizowanych w przedmiotowej wycenie obejmuje:

- dla nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, budynkami użytkowymi publicznymi, szkołami, biurami, biurami, biurami, biurami - obszar konurbacji górnośląskiej 7000 m² - obszar konurbacji górnośląskiej - zagłębiowskiej

- dla nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi o powierzchniach użytkowych od 100 m² do 600 m² - obszar miasta Tarnowskie Góry i miejscowości z otoczenia

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

dla nieruchomości zabudowanych warsztatami, budynkami gospodarczymi, budynkami magazynowymi i garażowymi, salami gimnastycznymi, o powierzchniach użytkowych od 40 m² do 600 m² - obszar powiatu tarnogórskiego i powiatów sąsiednich

dla nieruchomości lokali użytkowych, o powierzchniach użytkowych od 500 m² do 1000 m² - obszar Śląska

dla nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych na potrzeby mieszkalnictwa i usług, obszar Śląska

dla nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych na potrzeby mieszkalnictwa i usług, obszar publicznosci, o powierzchniach od 500 m² do 1500 m² - obszar miast Tarnowskie Góry, Brynek Nako i gminę Zbrosławice

dla nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych na potrzeby mieszkalnictwa i usług, o powierzchniach od 50 m² do 1000 m² - obszar miast Tarnowskie Góry, Brynek Nako i gminę Zbrosławice.

Przyjęte obszary rynków lokalnych wynikają z charakteru wycenianych nieruchomości i wiarygodności danych o zawartych transakcjach kupna - sprzedaży nieruchomości podobnych.

4.2. Okres badania cen

Dla potrzeb przedmiotowej wyceny monitorowaniem cen objęto okres od października 2018 r. do dnia wyceny.

4.3. Analiza rynków

Dla potrzeb wyceny określono następujące rodzaje rynków nieruchomości:

rynki nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, budynkami użytkowymi, publicznymi, biurowymi, szkołami i pałacami, o powierzchniach użytkowych od 400 m² do 7000 m² - obszar konurbacji górnośląskiej - zagłębiowskiej

Do oszacowania wartości rynkowej przyjęto jako transakcje porównawcze dane z 22 zawartych transakcji kupna - sprzedaży (zbiór nr 1), a następnie zbiór ten uszczuplono o 2 transakcje o cenach jednostkowych najwyższych i 4 o najniższych. Ceny transakcyjne, z rynku określonego wyżej, wahają się w granicach od 1 030 zł/m² do 4 190 zł/m² powierzchni użytkowej budynku - cena średnia 2 103 zł/m².

Data transakcji	Nr report	powiat	Miejscowość	ulica	Sposób użytkowania	pow. użytk	cena 1m ²	rok budowy	rodzaj prawa	pow. działki
-----------------	-----------	--------	-------------	-------	--------------------	------------	----------------------	------------	--------------	--------------

zbiór transakcji nr 1										
28 XI 18	9236/2018	Katowice	Katowice	Brnowska	biurowiec z usługami	780	4190,39	lata 2010-2019	własność	1215
14 XII 18	8696/2018	Sosnowiec	Katowice	Starowińska	biurowiec z usługami	805,03	1588,89		własność	882
31 I 19	912/2019	Katowice	Katowice	Narutowicza	biurowy	526,15	2090,66		własność	706
29 III 19	1254/2019	Chorzów	Chorzów	Armii Krajowej	biurowiec z usługami	2204	1633,38	lata 60-te XX w.	u. wieczyste	3381
19 VI 19	6867/2019	Dąbrowa Górnicza	Dąbrowa Górnicza	Ciepłaka	biurowiec z usługami	613,46	1496,42		własność	1504
27 VI 19	3388/2019	Mikolowski	Mikolowski	Karola Marxa	biurowiec niższej klasy	1569,22	1179,68	lata 90-te XX w.	u. wieczyste	1628
31 VII 19	2565/2019	Katowice	Katowice	Wandy	biurowiec niższej klasy	818	1463,94	lata 50-te XX w.	u. wieczyste	1339
26 VIII 19	5607/2019	Częstochowa	Częstochowa	Agelińska	biurowy/adm.	643,8	1294,4		własność	570
27 IX 19	3135/2019	Lubliniec	Lubliniec	Paderewskiego	biurowiec niższej klasy	1795	1148,19		własność	3616
27 IX 19	3150/2019	Lubliniec	Lubliniec	Paderewskiego	biurowiec niższej klasy	1795	1203,34		własność	3616
10 XII 19	5949/2019	Katowice	Katowice	Huberta	biurowiec z usługami	596,92	3368,96	lata 70-te XX w.	własność	2839
16 XII 19	10117/2019	Świętochłowice Śląskie	Świętochłowice Śląskie	Kościelna	bank	989,87	1030,44	lata 80-te	u. wieczyste	1538
28 I 20	3265/2020	tarnogórski	Ozarówce	Technologiczna	hotel	2955	4060,91		własność	10000
9 III 20	1441/2020	Chorzów	Chorzów	Janasa	biurowy	726	4132,23		u. wieczyste	2712
29 VI 20	1761/2020	Wojrowo	Wojrowo	klaszcza	biurowiec niższej klasy	571	2562,89	lata 20-te XX w.	u. wieczyste	2742

Marian Małok "PRICEING M. M."

tel./fax: 289 23 23, tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: małok.nieruchomości@wp.pl

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych, przysięto następującą skalę ocen:

Lp	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	Lokalizacja	Bardzo dobra	Tereny mieszkaniowe w dobrej odległości od arterii komunikacyjnych i centrum miasta, w niewielkiej odległości od terenów zielonych lub rekreacyjnych, z dobrym dostępem do obiektów handlowo - usługowych i komunikacji miejskiej.
		Dobra	W zabudowie mało intensywnej, poza ścisłym centrum miasta, w dalszej odległości od arterii komunikacyjnych, i terenów zielonych lub rekreacyjnych, z dobrym dostępem do obiektów handlowo - usługowych i komunikacji miejskiej.
		Zadawalająca	Na terenach periferyjnych, usytuowanych w dużym oddaleniu od centrum miasta, z dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo - usługowych, obiektów oświetlowych.
		Slaba	Na terenach zabudowy mieszanej, w pobliżu terenów przemysłowych.
2	Śsiedztwo i otoczenie	Bardzo dobre	Nieruchomość położona na terenie obszarów zadanych, poczucie bezpieczeństwa, podobny charakter zabudowy, osiedla nowo wybudowane, o wysokim standardzie, dobrze rozplanowane architektonicznie, strzeżone.
		Dobre	Osiedla mieszkaniowe w zabudowie mało intensywnej, zadbane, poczucie bezpieczeństwa, podobny charakter zabudowy.
		Zadawalające	Tereny przedmieśe o niejednorodnym zagospodarowaniu.
		Slabe	Hałas uliczny i spaliny.
3	Stan techniczny budynku	Bardzo dobry	Budynek wzniesiony w nowoczesnych technologiach, znajdujący się w eksploatacji nie wczesniej niż od 1999 roku lub starszy lecz po kapitalnym remoncie i modernizacji. Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości w budowanym odpowiadają wymogom normowym. Stopień zużycia 0-15%.
		Dobry	Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, w którym systematycznie przeprowadzane są prace remontowe i konserwatorskie. Element budynku przeprowadzane jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji. Stopień zużycia 16-30%.
		Zadawalający	Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, w którym nie są prowadzone prace remontowe i konserwatorskie. W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny. Stopień zużycia 31-50%.
		Zły	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości w budowanym mają obniżoną klasę. Wymagany jest remont kapitalny. Stopień zużycia 51-70%.
		Dobry	Obiekt nowy lub po remoncie, dobry stan techniczny, dobry rozkład funkcjonalny obiektu. Pełne wyposażenie w urządzenia i instalacje.
		Zadawalający	Obiekt posiadający dobry rozkład funkcjonalny obiektu. Większość niezbędnych urządzeń, urządzeń i instalacji.
4	Standard i funkcjonalność obiektu	Niezadawalający	Obiekt wymagający remontu lub adaptacji, o niekorzystnym rozkładzie funkcjonalnym. Wyposażony w podstawowe urządzenia i instalacje.
		Dobry	Kształt regularny,
		Zadawalający	Kształt nieregularny lecz zwarty
5	Kształt działki	Niezadawalający	Kształt nieregularny
		Zadawalający	Kształt nieregularny

Operat szacunkowy określający wartość wskaźników wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamogórskiego, będących własnością Powiatu Tamogórskiego

15

Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamagórskiego, będących własnością Powiatu Tamagórskiego

-rynek nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi o powierzchniach użytkowych od 100 m² do 600 m² - obszar miasta Tarnowskie Góry i miejscowości z otoczenia

Do oszacowania wartości rynkowej przystęto jako transakcje porównawcze dane z 58 zawartych transakcji kupna - sprzedaży. Ceny transakcyjne, z rynku określonego wyżej, wahają się w granicach od 909 zł/m² do 4 109 zł/m² pow. uż. - cena średnia 2 569 zł/m².

Data transakcji	Nr report	Miejscowość	Ulica	Pow. użytk.	Cena 1m ²	Rok budowy	Pow. działki
-----------------	-----------	-------------	-------	-------------	----------------------	------------	--------------

zestawienie transakcji nr 2

9 X 18	11404/2018	Tarnowskie Góry	Totstaja	140	1705,71	lata 50-te XX w.	749
15 X 18	4303/2018	Miasteczko Śląskie	Stacyjna	100	3290	lata 50-te XX w.	721
22 X 18	2880/2018	Kalęty	Planetarna	140	2857,14	lata 90-te XX w.	660
30 X 18	6059/2018	Tarnowskie Góry	Głabowa	108,83	2917,39	lata 80-te XX w.	251
17 XII 18	14321/2018	Miedary	Kopemika	120	2666,67	lata 80-te XX w.	894
18 XII 18	4152/2018	Tarnowskie Góry	Ódrzańska	107	2803,74	lata 60-te XX w.	688
20 XII 18	3451/2018	Tarnowskie Góry	Plebiscytowa	120	2000		650
10 I 19	92/2019	Tarnowskie Góry	Głiwicka	120	1500	lata 60-te XX w.	847
18 I 19	604/2019	Świerkianiec	Lasowicka	130	1538,46	lata 60-te XX w.	714
18 I 19	582/2019	Miasteczko Śląskie	Dudy	107	2364,49	lata 30-te XX w.	581
28 III 19	1488/2019	Tarnowskie Góry	Głiwicka	120	1950		409
5 IV 19	4615/2019	Kalęty		125	1280		500
5 V 19	3727/2019	Tarnowskie Góry	Duńska	115,4	3318,89	lata 90-te XX w.	198
10 IV 19	3894/2019	Tarnowskie Góry	Częstochowska	110	909,09	lata 60-te XX w.	900
12 IV 19	1099/2019	Miasteczko Śląskie	Norwida	118,8	2525,25		630
18 IV 19	4213/2019	Tarnowskie Góry	Koljarzy	118,3	2916,31	lata 90-te XX w.	391
14 V 19	2701/2019	Świerkianiec	Kościelna	100	1000	lata 20-te XX w.	660
14 V 19	1316/2019	Tarnowskie Góry	Sw. Katarzyny	143	2237,76		610
27 V 19	3122/2019	Tarnowskie Góry	Krasickiego	138	2463,77	lata 60-te XX w.	680
29 V 19	5733/2019	Tarnowskie Góry	Repecka	130	3076,92		627
5 VI 19	3323/2019	Tarnowskie Góry	Kolorowa	110	3772,73	lata 70-te XX w.	491
24 VI 19	3545/2019	Świerkianiec	Polna	107	2747,66	lata 70-te XX w.	965
25 VI 19	3790/2019	Tarnowskie Góry	Stara	110	4090,91		236
23 VIII 19	9396/2019	Miasteczko Śląskie	Pl. Jagiello	100	2500		328
29 VIII 19	5454/2019	Tarnowskie Góry	Gómicza	100	1600	lata 80-te XX w.	787
3 IX 19	9803/2019	Tarnowskie Góry	Zachodnia	134,6	2860,33	lata 70-te XX w.	637
5 IX 19	5589/2019	Nakło Śląskie	Wojciecha	110	1986,36	lata 50-te XX w.	516
9 IX 19	12175/2019	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	100	2300	przedwojenny	697
13 IX 19	10257/2019	Tarnowskie Góry	Cebuli	118	3983,05		469
15 X 19	6813/2019	Tarnowskie Góry	Prochowa	120	3583,33		601
16 X 19	6532/2019	Tarnowskie Góry	Chopina	130	2307,69	lata 30-te XX w.	921
24 X 19	7023/2019	Tarnowskie Góry	Koljarzy	101	4108,91		570
30 X 19	6759/2019	Tarnowskie Góry	1 Maja	120	1958,33	przed rokiem 1900	453
4 X 19	8021/2019	Świętoszowice	Mikulczycka	142	1619,72		717
5 X 19	6975/2019	Tarnowskie Góry	Fiołków	110	3409,09	lata 60-te XX w.	290
12 XI 19	6954/2019	Tarnowskie Góry	Sioneczników	150	1466,67	lata 60-te XX w.	964
25 XI 19	7428/2019	Tarnowskie Góry	Plebiscytowa	112,53	2532,66	lata 60-te XX w.	308
12 XII 19	13867/2019	Miedary	Dworcowa	100	1150	lata 60-te XX w.	446
28 I 20	232/2020	Tarnowskie Góry	Kolorowa	140	2714,29	lata 70-te XX w.	567
20 II 20	445/2020	Miasteczko Śląskie	Śląska	120	2600	lata 70-te XX w.	605
21 II 20	477/2020	Tarnowskie Góry	Wijska	135,85	3533,31	lata 60-te	696
11 III 20	2757/2020	Kalęty	Antoła	134,8	2002,97	lata 80-te XX w.	467
12 III 20	1879/2020	Tarnowskie Góry	Rozdziałskiego	127,64	3447,2		644
26 III 20	752/2020	Tarnowskie Góry	Głiwicka	124	3670,97	lata 50-te XX w.	987
24 IV 20	908/2020	Tarnowskie Góry	Stebna	139,95	3427,64		473
28 V 20	2729/2020	Tarnowskie Góry	Wiśniowa	122	3491,2		503
25 VI 20	3400/2020	Tarnowskie Góry	Chemińków	123	3575,73		632
26 VI 20	3448/2020	Tarnowskie Góry	Zeromskiego	111	3514,05		530
10 VII 20	3427/2020	Nakło Śląskie	Górna	130	1923,08		625

Skala ocen jak poprzednio.

Marjan Malok "PRICING M. M."

tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

rynek nieruchomości zabudowanych warsztatami, budynkami gospodarczymi, budynkami magazynowymi i garażowymi, salami gimnastycznymi, o powierzchniach użytkowych od 40 m² do 600 m² - obszar powiatu tarnogórskiego i powiatów sąsiednich

Do oszacowania wartości rynkowej przyjęto jako transakcje porównawcze dane z 11 zawartych transakcji kupna - sprzedaży. Ceny transakcyjne, z rynku określonego wyżej, wahają się w granicach od 448 zł/m² do 1 818 zł/m² powierzchni użytkowej budynku - cena średnia 2 103 zł/m².

Wykaz transakcji:

Data transakcji	Nr report	Powiat	Miejscowość	Ulica	Pow. użytk.	Cena 1m ²	Typ budynku	Pow. działki
-----------------	-----------	--------	-------------	-------	-------------	----------------------	-------------	--------------

zbiór transakcji nr 3

29 III 19	3460/2019	tarnogórski	Miasteczko Śląskie	Stonieczna	62	1661,29	gospodarczy	570
15 IV 19	1108/2019	tarnogórski	Ozarowice	Nowowiejska	42	714,29	gospodarczy	2388
24 IV 19	2646/2019	tarnogórski	Miedary		147	704,29	gospodarczy, infr. techn.	2813
23 VII 19	1814/2019	bedziński	Myszkowice	Zwycięstwa	60	1583,33	garaz	1668
12 VIII 19	2824/2019	tarnogórski	Krupski Młyn	Zyka	40	1000	leśnikowy, garaz, gospodarczy	1023
27 IX 19	10483/2019	lubliniecki	Skrzydłowice		145	448,28	gospodarczy	1734
10 X 19	6554/2019	Bytom	Bytom	Prwatna	41	1463,41	gospodarczy	490
16 X 19	3400/2019	bedziński	Bedzin	Siemomska	26	730,77	garaz	37
18 XI 19	12785/2019	tarnogórski	Tarnowskie Góry	Lesna	302,31	1571,23	usługowy, garaz	1341
23 XII 19	7148/2019	tarnogórski	Tarnowskie Góry	Korzaka	220	1818,18	gospodarczy	713
6 III 20	2824/2020	bedziński	Slawkow	Krakowska	80	750	garaz	155

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych przyjęto poniżej zaprezentowaną skalę ocen, która jest aktualna dla rynku nieruchomości zabudowanych o przeznaczeniu jak wyżej:

Lp	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	Lokalizacja	Bardzo dobra	W zabudowie intensywnej, na terenach wydzielonych specjalnych stref, w otoczeniu obiektów handlowo - usługowych, z bardzo dobrym dostępem od arterii komunikacyjnych i komunikacji miejskiej.
	Dobra		W zabudowie intensywnej, w otoczeniu obiektów handlowo - usługowych, terenów przemysłowych, z dobrym dostępem od arterii komunikacyjnych i komunikacji miejskiej.
	Zadawalająca		Na terenach zabudowy mieszanej, w pobliżu terenów przemysłowych, w pewnej odległości od obiektów handlowo - usługowych, w pobliżu centrów miast, z dostępem do komunikacji miejskiej.
	Zła		Na terenie osiedli mieszkaniowych i osiedli domów jednorodzinnych, w

znanej odległości od obiektów handlowych, brak dostępu do komunikacji miejskiej.			
Sąsiedztwo obiektów przemysłowych, obiektów handlowych, usługowych, podobny charakter zabudowy, sąsiedztwo obiektów o wysokim standardzie, dobrze rozplanowane architektomicznie.	Bardzo dobre	Sąsiedztwo i otoczenie	2
Nieruchomość położona w sąsiedztwie obiektów przemysłowych, obiektów handlowych, usługowych. W pewnej odległości od zabudowy miejskiej.	Dobre		
Nieruchomość położona w sąsiedztwie obiektów handlowych, usługowych, rekreacyjnych. Sąsiedztwo zabudowy miejskiej.	Zadawalające		
Nieruchomość położona w sąsiedztwie obiektów handlowych, usługowych, i zabudowy mieszkaniowej.	Złe		
Budynek wzniesiony w nowoczesnych technologiach, znajdujący się w eksploatacji nie wcześniej niż od 1999 roku. Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wymaga zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości w budowanych materiałach odpowiadają wymaganiom normowym. Stopień zużycia 0-15%.	Bardzo dobre	Stan techniczny budynku	3
Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, w którym systematycznie przeprowadzane są prace remontowe i konserwatorskie. Element budynku utrzymany jest w należytym stanie. Celemy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji. Stopień zużycia 16-30%.	Dobre		
Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, w którym nie są prowadzone prace remontowe i konserwatorskie. W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celemy jest częściowy remont kapitałowy. Stopień zużycia 31-50%.	Zadawalające		
W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości w budowanych materiałach mają obniżoną klasę. Wymagany jest remont kapitałowy. Stopień zużycia 51-70%.	Zły		
Objekt nowy, bardzo dobry stan techniczny i rozkład funkcjonalny obiektu. Pełne wyposażenie w urządzenia i instalacje.	Bardzo dobre	Standard, funkcjonalność i wyposażenie obiektu	4
Objekt nowy lub po remoncie, dobry stan techniczny, dobry rozkład funkcjonalny obiektu. Pełne wyposażenie w urządzenia i instalacje.	Dobre		
Objekt posiadający dobry rozkład funkcjonalny obiektu. Większość niezbędnych udogodnień, urządzeń i instalacji.	Zadawalające		
Objekt wymagający remontu lub adaptacji, o niekorzystnym rozkładzie funkcjonalnym. Wyposażony w podstawowe urządzenia i instalacje.	Niezadawalające		
Bezpośredni dostęp do drogi, bardzo dobry dostęp do nieruchomości dla klientów, dogodny zjazd, odpowiedni parking, uatrważenie dla osób niepełnosprawnych.	Bardzo dobre	Uwarunkowania komunikacyjne, dostępność	5
Bezpośredni dostęp do drogi, dobry dostęp do nieruchomości dla klientów, odpowiedni parking.	Dobre		
Ograniczony dostęp do drogi, dobry dostęp do nieruchomości dla klientów, mały parking.	Zadawalające		
Brak dostępu do drogi, parking w sąsiedztwie.	Złe		

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

-rynek nieruchomości lokali użytkowych, o powierzchniach użytkowych od 500 m² do 1000 m² - obszar Śląska

Do oszacowania wartości rynkowej przyjęto jako transakcje porównawcze dane z 11 zawartych transakcji kupna – sprzedaży. Ceny transakcyjne, z rynku określonego wyżej, wahają się w granicach od 298 zł/m² do 2 519 zł/m² powierzchni użytkowej budynku -cena średnia 2 103 zł/m².

Data transakcji	Nr report	Miejscowość	Ulica	Pow. lokalu	Piętro	Cena 1m ²	Prawo do gruntu
-----------------	-----------	-------------	-------	-------------	--------	----------------------	-----------------

zbiór transakcji nr 4

6 XII 18	19793/2018	Katowice	Plac Wolności	754,16	parter	2519,36	własność
27 XII 18	3089/2018	Dąbrowa Górnicza	Rozdzińskiego	664,6	1 piętro	297,92	użytkowanie wieczyste
5 III 19	3476/2019	Gliwice	Strzelców Bytomskich	535,71	1 piętro	1204,01	własność
5 III 19	1370/2019	Gliwice	Strzelców Bytomskich	535,71	parter	1204,01	własność
31 V 19	5554/2019	Bielsko-Biała	Maczka	892,31	1 piętro	2106,89	własność
29 VII 19	6450/2019	Gliwice	Szczyńskiego	706		736,54	użytkowanie wieczyste
6 VIII 19	1631/2019	Cieszyn	Rynek	636,27	parter	519,49	użytkowanie wieczyste
29 XI 19	10233/2019	Gliwice	Szczyńskiego	706		403,25	użytkowanie wieczyste
28 II 20	1373/2020	Bielsko-Biała	Cieszyńska	560,1		827,64	użytkowanie wieczyste
17 IV 20	2154/2020	Bytom	Katowicka	536,63		931,74	własność

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych, przeprowadzono następującą ich gradację:

Położenie nieruchomości

Bardzo dobre	Ścisłe centrum miasta – główne trakty komunikacyjne, handlu i usług.
Dobre	Ścisłe centrum miasta – sąsiedztwo głównych traktów handlu i usług.
Zadawalające	Szerokie centrum miasta - w niedalekiej odległości od centrum, przy głównych ulicach z dobrym dostępem do obiektów handlowo - usługowych i komunikacji miejskiej.
Słabe	Szerokie centrum miasta - w dalszej odległości od głównych traktów handlu i usług.

Stan techniczny budynku

Bardzo dobry	Elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) są dobrze utrzymane, konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości w budowanych materiałach odpowiadają wymogom normowym. Stopień zużycia 0-10%.
Dobry	Budynek, w którym systematycznie przeprowadzane są prace remontowe i konserwatorskie. Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji. Stopień zużycia 10-20%.
Zadawalający	Budynek, w którym są prowadzone prace remontowe i konserwatorskie. W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest poszerzony remont bieżący. Stopień zużycia 20-30%.
Zły	W elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości w budowanych materiałach mają obniżoną klasę. Wymagany jest remont. Stopień zużycia 30-40%.

Powierzchnia lokalu

Atrakcyjna	do 600 m ²
Dobra	od 600 m ² do 800 m ²
Zadawalająca	powyżej 800 m ²

Stan techniczny lokalu

Bardzo dobry	Elementy wykończenia, wyposażenia, wyposażenia są dobrze utrzymane, konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości budowlanych materiałów odpowiadają wymogom normowym. Stopień zużycia 0-10%.
Dobry	Lokal, w którym systematycznie przeprowadzane są prace remontowe i konserwatorskie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji. Stopień zużycia 10-20%.
Zadawalający	Lokal, w którym są prowadzone prace remontowe i konserwatorskie. W elementach wykończenia występują niewielkie uszkodzenia i ubytki. Celowy jest poszerzony remont bieżący. Stopień zużycia 20-30%.
Niski	W elementach wykończeniowych występują uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości budowlanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest remont. Stopień zużycia 30-40%.

Standard wykończenia i wyposażenia

Bardzo dobry	Elementy wykończeniowe wg najnowszych trendów i nie starsze niż ~3 lata.
Dobry	Elementy wykończeniowe spełniające aktualne oczekiwania użytkowników, użytkowane już kilka lat.
Zadawalający	Elementy wykończeniowe w zadawalającym stanie techniczno-użytkowym, lecz noszące ślady dłuższego użytkowania.

Lokalizacja lokalu (kondygnacja)

najatrakcyjniejsza	parter
atrakcyjna	I piętro
mniej atrakcyjna	II i wyższe pięta
nieatrakcyjna	poddasze

Dostępność dla klientów, parking

Bardzo dobra	Katwy dojazd, bezpośredni zjazd z drogi, odpowiedni parking, dogodnienia dla klientów w tym osób niepełnosprawnych.
Dobra	Odpowiedni parking, dogodnienia dla klientów w tym osób niepełnosprawnych.
Zadawalająca	Mały parking, dogodnienia dla klientów.
Niska	Parking w sąsiedztwie, bez dogodnień.

Operat szacunkowy określając wartość wskaźników wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamagórskiego, będących własnością Powiatu Tamagórskiego

-rynek nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych na potrzeby mieszkalnictwa i usług, usług publicznych, o powierzchniach od 500 m² do 1500 m² - obszar miast Tarnowskie Góry, Brynek Nako i gminę Zbrosławice

Do oszacowania wartości rynkowej przyjęto jako transakcje porównawcze dane z 77 zawartych transakcji kupna – sprzedaży. Ceny transakcyjne, z rynku określonego wyżej, wahały się w granicach od 43 zł/m² do 214 zł/m² (śr 113 zł).

Data transakcji/ Nr report/ Miejscowość/ Ulica/ Przeznaczenie MPZP/ Pow. działki/ Cena 1m²

Data transakcji/ Nr report	Miejscowość	Ulica	Przeznaczenie MPZP	Pow. działki	Cena 1m ²
12 X 18	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkalno- usług.	690	120,77
25 X 16	Tarnowskie Góry	Wiśniowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	649	120,08
26 X 18	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkalno- usługowe (M.U)	2974	120,08
8 XI 18	Tarnowskie Góry	Połana	mieszkalno- usługowe (M.U)	2907	50
14 XI 18	Tarnowskie Góry	Kanława	mieszkalno- usługowe (M.U)	2205	49,89
22 XI 18	Tarnowskie Góry	Borkowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	822	112,53
22 XI 18	Tarnowskie Góry	Łubie	mieszkalno- usługowe (M.U)	548	118,61
6 XII 18	Tarnowskie Góry	Łubie	mieszkalno- usługowe (M.U)	1055	100
11 XII 18	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkalno- usługowe (M.U)	60,67	60,67
12 XII 18	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkalno- usługowe (M.U)	618	100,13
19 XII 18	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkalno- usługowe (M.U)	95,17	95,17
21 XII 18	Tarnowskie Góry	Reja	mieszkalno- usługowe (M.U)	501	79,84
27 XII 18	Tarnowskie Góry	Gliwicka	mieszkalno- usługowe (M.U)	818	213,94
28 XII 18	Tarnowskie Góry	Strzelicza	mieszkalno- usługowe (M.U)	1089	118,46
4 I 19	Tarnowskie Góry	Słowackiego	mieszkalno- usługowe (M.U)	510	113,73
8 I 19	Tarnowskie Góry	Święcowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	4530	72,85
22 I 19	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	972	77,16
22 I 19	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	963	77,88
22 I 19	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkalno- usługowe (M.U)	754	128,67
23 I 19	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkalno- usługowe (M.U)	791	128,74
23 I 19	Tarnowskie Góry	Młotowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	654	132,8
27 II 19	Tarnowskie Góry	Narutowicza	mieszkalno- usługowe (M.U)	1210	128,1
27 II 19	Tarnowskie Góry	Borkowska	mieszkalno- usługowe (M.U)	615	103,45
11 III 19	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkalno- usługowe (M.U)	739	109,76
9 IV 19	Tarnowskie Góry	Słomianka	Mieszkalno- usług., usługowe komercyjne	4618	43,31
25 IV 19	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkalno- usług., mieszkalno- usług.	693	169,12
14 V 19	Tarnowskie Góry	Kom. batantów	mieszkalno- usługowe (M.U)	1493	110,52
23 V 19	Tarnowskie Góry	Młotowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	1318	69,98
23 V 19	Tarnowskie Góry	Płocimka	mieszkalno- usługowe (M.U)	910	109,89
23 V 19	Tarnowskie Góry	Nie podano	mieszkalno- usługowe (M.U)	910	109,89
23 V 19	Tarnowskie Góry	Towarowa	uślug oświaty, kultury i uslug publ., mieszkalno- usług.	2614	137,72
31 V 19	Tarnowskie Góry	Świca	mieszkalno- usługowe (M.U)	1141	185
31 V 19	Tarnowskie Góry	Świerkowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	638	107,84
30 IX 19	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkalno- usługowe (M.U)	638	107,84
1 X 19	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkalno- usługowe (M.U)	827	73,76
2 X 19	Tarnowskie Góry	Łódziana	Mieszkalno- usługowe, mieszkalno- usług.	577	207,97
4 X 19	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkalno- usługowe (M.U)	917	75,25
8 X 19	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	973	82,22
10 X 19	Tarnowskie Góry	Borkowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	1044	127,39
15 X 19	Tarnowskie Góry	Borkowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	2534	60,77
5 XII 19	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	725	117,24
6 XII 19	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	731	86,18
12 XII 19	Tarnowskie Góry	Słomianka	mieszkalno- usługowe (M.U)	1078	130,8
17 XII 19	Tarnowskie Góry	Łubie	Mieszkalno- usług., mieszkalno- usług., drogi	1280	93,75
20 I 20	Tarnowskie Góry	Biskupka	mieszkalno- usługowe (M.U)	843	124,41
20 I 20	Tarnowskie Góry	Biskupka	mieszkalno- usługowe (M.U)	887	133,32
20 I 20	Tarnowskie Góry	Biskupka	mieszkalno- usługowe (M.U)	866	187,76
28 I 20	Tarnowskie Góry	Kochanowskiego	mieszkalno- usługowe (M.U)	1146	99,39
28 I 20	Tarnowskie Góry	Biskupka	mieszkalno- usługowe (M.U)	1145	99,39
28 I 20	Tarnowskie Góry	Biskupka	mieszkalno- usługowe (M.U)	2040	125
29 I 20	Tarnowskie Góry	Słomianka	mieszkalno- usługowe (M.U)	1154	147,31
5 II 20	Tarnowskie Góry	Płebiscytowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	808	100,12
5 II 20	Tarnowskie Góry	Płebiscytowa	mieszkalno- usługowe (M.U)	550	127,27
14 II 20	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkalno- usługowe (M.U)	600	156,67
15 II 20	Tarnowskie Góry	Łubie	mieszkalno- usługowe (M.U)	548	155,73
2 III 20	Tarnowskie Góry	Sielanka	mieszkalno- usługowe (M.U)	700	155,13
20 III 20	Tarnowskie Góry	Broniewskiego	mieszkalno- usługowe (M.U)	524	187,02
23 III 20	Tarnowskie Góry	Tarnowskie Góry	mieszkalno- usługowe (M.U)	808	100,12
24 IV 20	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkalno- usługowe (M.U)	600	116,67
21 V 20	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	739	97,43
21 V 20	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	736	99,59
23 VI 20	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	738	97,56
23 VI 20	Tarnowskie Góry	Sem. polowski	mieszkalno- usługowe (M.U)	742	101,08
23 VI 20	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	1248	114,58
27 VII 20	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkalno- usługowe (M.U)	734	99,46
8 VII 20	Tarnowskie Góry	Pastuski	Mieszkalno- usługowe	1252	120,77

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych, przyjęto następującą skalę ocen:

Lp	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	Lokalizacja	Bardzo dobra	Na terenie osiedli domów jednorodzinnych i wielorodzinnych, usytuowanych w dobrej odległości od terenów zielonych lub rekreacyjnych, w niewielkiej odległości od terenów zielonych lub rekreacyjnych, z dobrym dostępem do obiektów handlowo - usługowych i komunikacji miejskiej.
		Dobra	W zabudowie niskiej mało intensywnej, poza centrum miasta, w dalszej odległości od arterii komunikacyjnych, i terenów zielonych lub rekreacyjnych, z dobrym dostępem do obiektów handlowo - usługowych i komunikacji miejskiej.
		Zadawalająca	Na terenie osiedli domów jednorodzinnych, usytuowanych w pobliżu centrum miasta, z dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów oświatowych, usługowych, obiektów oświatowych.
		Słaba	Na terenach zabudowy mieszanej, w pobliżu terenów przemysłowych.
2	Ścisłość i otoczenie	Bardzo dobre	Nieruchomość położona na terenie obszarów zabudowanych, poczucie bezpieczeństwa, podobny charakter zabudowy, osiedla nowo wybudowane, o wysokim standardzie, dobrze rozplanowane architektonicznie, strzeżone.
		Dobre	Osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie mało intensywnej, zabudowane, poczucie bezpieczeństwa, podobny charakter zabudowy.
		Zadawalająca	Tereny zabudowy jednorodzinnej podmiejskiej.
		Słabe	Ścisłość zabudowy miejskiej, hałas uliczny i spaliny.
4	Kształt działki	Dobre	Kształt regularny
		Zadawalająca	Kształt nieregularny, lecz zwarty
		Niezadawalająca	Kształt nieregularny
		Dobre	Dostęp do wszystkich mediów podstawowych i bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej.
5	Uzbrojenie terenu i dostęp do drogi	Zadawalająca	Dostęp do mediów podstawowych i bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej.
		Niezadawalająca	Dostęp do energii elektrycznej i wody, i pośredni (przez udział w własności drogi wewnętrznej lub służebność drogi) dostęp do drogi publicznej.
		Dobre	Dostęp do wszystkich mediów podstawowych i bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej.
		Zadawalająca	Dostęp do mediów podstawowych i bezpośredni dostęp do utwardzonej drogi publicznej.

rynek nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych na potrzeby mieszkalnictwa i usług, o powierzchniach od 50 m² do 1000 m² - obszar miast Tarnowskie Góry, Brynek Nakió i gminę Zbrosławice.

Do oszacowania wartości rynkowej przyjęto jako transakcje porównawcze dane z 50 zawartych transakcji kupna - sprzedaży. Ceny transakcyjne, z rynku określonego wyżej, wahały się w granicach od 61 zł/m² do 214 zł/m² powierzchni gruntu (cena średnia 114 zł).

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych, przyjęto skalę ocen jak poprzednio.

Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budzących wątpliwości podłożonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Wykaz transakcji:

Data transakcji	Nr report	Miejscowość	Ulica	Przeznaczenie MPZP	Pow. działki	Cena 1m2
-----------------	-----------	-------------	-------	--------------------	--------------	----------

12 X 18	6690/2018	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	697	78,91
25 X 18	3631/2018	Tarnowskie Góry	Wiśniowa	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	649	128,08
8 XI 18	12639/2018	Tarnowskie Góry	Polarna	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	725	140,69
22 XI 18	7619/2018	Tarnowskie Góry	Borówkowa	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	822	112,53
22 XI 18	6853/2018	Łubie		mieszkanio-wo-usługowe (MU)	548	118,61
11 XII 18	14136/2018	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	670	60,67
12 XII 18	8118/2018	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	618	100,13
19 XII 18	14425/2018	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	600	95,17
21 XII 18	4244/2018	Tarnowskie Góry	Reja	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	501	79,84
27 XII 18	14658/2018	Tarnowskie Góry	Gliwicka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	818	213,94
4 I 19	73/2019	Tarnowskie Góry	Słowackiego	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	510	113,73
22 I 19	717/2019	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	972	77,16
22 I 19	709/2019	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	963	77,88
22 I 19	696/2019	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	754	128,67
22 I 19	696/2019	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	791	128,74
23 I 19	231/2019	Tarnowskie Góry	Morelowa	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	654	132,8
27 II 19	1025/2019	Tarnowskie Góry	Borówkowa	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	696	103,45
11 III 19	2575/2019	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	739	109,76
14 V 19	1346/2019	Tarnowskie Góry	Nie podano	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	773	116,43
23 V 19	3038/2019	Tarnowskie Góry	Płociennika	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	910	109,89
23 V 19	3038/2019	Tarnowskie Góry	Nie podano	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	910	109,89
3 VII 19	7200/2019	Tarnowskie Góry	Parkowa	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	700	100
5 VIII 19	2708/2019	Tarnowskie Góry	Zachodnia	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	633	185
9 VIII 19	4820/2019	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	609	98,52
27 VIII 19	2542/2019	Tarnowskie Góry	Zachodnia	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	512	129,8
27 VIII 19	2542/2019	Tarnowskie Góry	Zachodnia	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	519	129,81
12 IX 19	5574/2019	Tarnowskie Góry	Reja	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	501	79,84
23 IX 19	10575/2019	Tarnowskie Góry	Świerkowa	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	742	74,12
30 IX 19	6126/2019	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	638	107,84
1 X 19	5972/2019	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	827	73,76
4 X 19	6156/2019	Tarnowskie Góry	Powstańców Warszawskich	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	917	75,25
8 X 19	11207/2019	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	973	82,22
5 XII 19	13616/2019	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	725	117,24
6 XII 19	13671/2019	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	731	86,18
19 XII 19	14189/2019	Tarnowskie Góry	Biskupka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	843	124,41
20 I 20	572/2020	Tarnowskie Góry	Biskupka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	887	183,32
20 I 20	572/2020	Tarnowskie Góry	Biskupka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	866	187,76
29 I 20	1047/2020	Tarnowskie Góry	Stomianka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	809	100,12
5 II 20	348/2020	Tarnowskie Góry	Plebiscytowa	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	550	127,27
5 II 20	348/2020	Tarnowskie Góry	Plebiscytowa	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	550	127,27
14 II 20	1712/2020	Tarnowskie Góry	Pastuski	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	600	156,67
15 II 20	1210/2020	Łubie		mieszkanio-wo-usługowe (MU)	548	75,73
2 III 20	523/2020	Tarnowskie Góry	Stelanka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	780	155,13
20 III 20	1864/2020	Tarnowskie Góry	Broniewskiego	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	524	187,02
23 III 20	3115/2020	Tarnowskie Góry		mieszkanio-wo-usługowe (MU)	809	100,12
21 V 20	4624/2020	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	739	97,43
21 V 20	4616/2020	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	738	99,59
17 VI 20	5553/2020	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	738	97,56
23 VI 20	5772/2020	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	742	101,08
2 VII 20	6219/2020	Tarnowskie Góry	Grodzka	mieszkanio-wo-usługowe (MU)	734	99,46

Zbiór transakcji nr 6



(Handwritten signature)

Marian Małok "PRICING M. M."
tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: małok.nieruchomosci@powiat.tarnogorski.pl

Operat szacunkowy określający wartość wskaźników wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamogórskiego, będących własnością Powiatu Tamogórskiego

5. Ustalenie średniego udziału wartości budynków w wartości typowej nieruchomości

- a. dla budynków użyteczności publicznej, mieszkalnych i szkół
- b. powierzchnia użytkowa budynku – 3 800 m²
- c. powierzchnia gruntu – 5 200 m²

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników $0,49 \leq ZW \leq 1,99$

Wartość nieruchomości obliczeniowa

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,30
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,20
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,18

Powierzchnia 3 800,00

Wartość aktualna 9 405 877,80

Wartość 1 m² 2 475,23

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadawaląca	0,25
slaba	0,12

Sąsiedztwo i otoczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawaląca	0,30
slaba	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawaląca	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawaląca	0,25
niezadawaląca	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadawaląca	0,06
niezadawaląca	0,02

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnobrzeskiego, będących własnością Powiatu Tarnobrzeskiego

Cena min	43,00
Cena średnia	113,00
Cena max	214,00

zakres współczynników $0,38 \leq \leq 1,89$

grunt obliczeniowy

WRUo

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,47	0,35
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	30	0,11 - 0,57	0,27
3.	Kształt i wielkość działki	25	0,10 - 0,47	0,28
4.	Uzbrojenie i dostęp do drogi	20	0,08 - 0,38	0,23
	SUMA	100	0,38 - 1,89	1,12

Wartość 1 m² 127,01

Wartość aktualna 660 462

Powierzchnia 5 200,00

Lokalizacja

bardzo dobra	0,47
dobra	0,35
zadowalająca	0,27
zła	0,10

Sąsiedztwo i otoczenie

bardzo dobre	0,57
dobre	0,47
zadowalające	0,27
złe	0,11

Kształt i wielkość działki

dobry	0,47
zadowalający	0,28
zły	0,10

Uzbrojenie i dostęp do drogi

dobry	0,38
zadowalający	0,23
zły	0,08

$$Kb = (9\ 405\ 878\ \text{zł} - 660\ 462\ \text{zł}) : 9\ 405\ 878\ \text{zł} = 0,93$$

Wielkość udziału wartości budynku w wartości nieruchomościami;

Operat szacunkowy określający wartość wskazaných budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

- a. dla budynków mieszkalnych o małych powierzchniach
 powierzchnia użytkowa budynku – 200 m²
 powierzchnia gruntu – 900 m²

909,00	909,00	909,00
2 569,00	2 569,00	2 569,00
4 109,00	4 109,00	4 109,00

zakres współczynników

0,35	≤ 21%	1,60
------	-------	------

WRU

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Sytemstwo i otoczenie	30	0,11 - 0,48	0,36
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,20
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
SUMA		100	0,35 - 1,60	1,05

Wartość 1 m² 2 700,02

Wartość aktualna 540 003,80

Powierzchnia 200,00

bardzo dobra	0,40	
dobra	0,30	
zadawaląca	0,19	
słaba	0,09	

Sytemstwo i otoczenie

bardzo dobre	0,48	
dobre	0,36	
zadawalące	0,25	
słabe	0,11	

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,32	
dobry	0,24	
zadawalący	0,15	
zły	0,07	

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32	
zadawalący	0,20	
niezadawalący	0,07	

Kształt i wielkość działki

dobry	0,08	
zadawalący	0,05	
niezadawalący	0,02	

Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	61,00
Cena średnia	114,00
Cena max	214,00

zakres współczynników	0,54 - 1,88
-----------------------	-------------

WRU

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,13 - 0,47	0,36
2.	Systemstwo i otoczenie	30	0,16 - 0,56	0,43
3.	Kształt i wielkość działki	25	0,13 - 0,47	0,30
4.	Uzbrojenie i dostęp do drogi	20	0,11 - 0,38	0,24
SUMA		100	0,54 - 1,88	1,33

Wartość 1 m ²	151,62
--------------------------	--------

Wartość aktualna	136 458
------------------	---------

Powierzchnia 900,00

Wartość	0,47
Wartość dobra	0,36
Wartość zła	0,13

Wartość	0,56
Wartość dobre	0,43
Wartość zła	0,16

Wartość	0,47
Wartość dobra	0,30
Wartość zła	0,13

Wartość	0,38
Wartość dobra	0,24
Wartość zła	0,11

$$KB = (540\ 004\ \text{zł} - 136\ 458\ \text{zł}) : 540\ 004\ \text{zł} = 0,75$$

Wielkość udziału wartości budynku w wartości nieruchomościami;

Operat szacunkowy określający wartość wskaźników wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu

- a. dla budynków innych (np. gospodarze)
 powierzchnia użytkowa budynku – 300 m²
 powierzchnia gruntu – 1 100 m²

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników
 0,40 ≤ ZN ≤ 1,61

WRU

niemierzalność obliczeniowa

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Warunkowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,18
	SUMA	100	0,40 - 1,60	1,04

Wartość 1 m² 1 176,24

Wartość 352 872

Powierzchnia 300,00

Lokalizacja	0,40
bardzo dobra	0,30
dobra	0,20
zła	0,10

Sąsiedztwo i otoczenie	0,32
bardzo dobre	0,24
dobre	0,16
złe	0,08

Stan techniczny budynków	0,24
bardzo dobry	0,18
dobry	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie	0,40
bardzo dobry	0,30
dobry	0,20
niezadawalający	0,10

Warunkowania komunikacyjne dostępność	0,24
bardzo dobre	0,18
dobre	0,12
złe	0,06

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamogórskiego, będących własnością Powiatu Tamogórskiego

Cena min	61,00
Cena średnia	114,00
Cena max	214,00

zakres współczynników $0,54 \leq \Sigma C_i \leq 1,88$

grunt obliczeniowy

WRUo

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,13 - 0,47	0,36
2.	Spędzstwo i otoczenie	30	0,16 - 0,56	0,43
3.	Kształt i wielkość działki	25	0,13 - 0,47	0,30
4.	Uzbrojenie i dostęp do drogi	20	0,11 - 0,38	0,24
SUMA		100	0,54 - 1,88	1,33

Wartość 1 m² 151,62

Wartość aktualna 166 782

Powierzchnia 1 100,00

Lokalizacja

bardzo dobra	0,47
dobra	0,36
zadowalająca	0,25
zła	0,13

Spędzstwo i otoczenie

bardzo dobre	0,56
dobre	0,43
zadowalające	0,30
złe	0,16

Kształt i wielkość działki

dobre	0,47
zadowalające	0,30
zły	0,13

Uzbrojenie i dostęp do drogi

dobre	0,38
zadowalające	0,24
zły	0,11

$K_b = (352\ 872\ \text{zł} - 166\ 782\ \text{zł}) : 352\ 872\ \text{zł} = 0,53$.

Wielkość udziału wartości budynku w wartości nieruchomościami;

Marian Malok "PRICEING M. M."
tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

6. Określenie wartości rynkowej przedmiotu wyceny.

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników	0,49 ≤ 201 ≤ 1,99
-----------------------	-------------------

Budynek mieszkalny

DPS Fabie ul. Pyskowska 34

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Lf
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Systemstwo i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,60
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,10
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,49

Powierzchnia	2 775,00
Wartość aktualna	8 701 215,08
Wartość 1 m²	3 135,57

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
zła	0,12

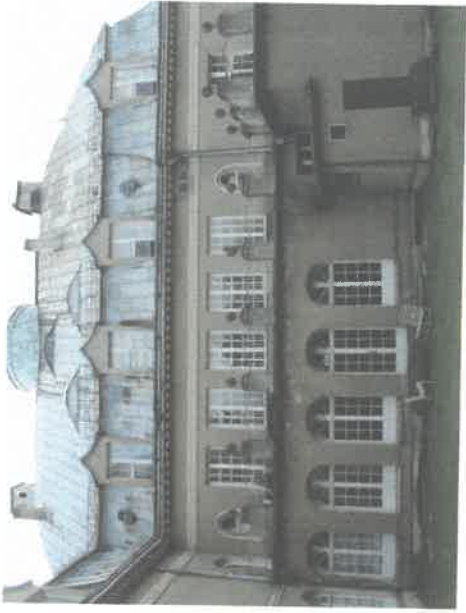
bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
słabe	0,15

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
zły	0,10

dobry	0,40
zadowalający	0,25
niezadowalający	0,10

Kształt i wielkość działki	0,10
dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,03

Wartość budynku: 8 701 215 zł x 0,93 = 8 092 130 zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników	$\leq \Sigma U \leq$	1,61
-----------------------	----------------------	------

Portiernia

DPS Tabie ul. Pyskowska 34

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników	Wartość współczynnika U1
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,20
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,32
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Utrzymywanie komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
	SUMA	100	0,40 - 1,60	0,96

Wartość: 1 085,76

Wartość: 17 915

Powierzchnia 16,50

Lokalizacja	0,40
dobry	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Sąsiedztwo i otoczenie	0,32
bardzo dobre	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Stan techniczny budynków	0,24
bardzo dobry	0,30
dobry	0,20
zadowalający	0,12
niezadowalający	0,10

Standard i funkcjonalność, wyposażenie	0,40
bardzo dobry	0,30
dobry	0,20
zadowalający	0,12
niezadowalający	0,10

Utrzymywanie komunikacyjne dostępność	0,24
bardzo dobre	0,18
dobry	0,12
zadowalający	0,12
zły	0,06

Wartość budynku: $17\ 915\ \text{zł} \times 0,53 = 9\ 495\ \text{zł}$.

Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

DPS Lubie ul. Pyskowska 34

Gwarancja kpl

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników	0,40 ≤ U ≤ 1,61
-----------------------	-----------------

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,20
2.	Systemy i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,32
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,06
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	
5.	Warunkowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
SUMA		100	0,40 - 1,60	0,70

Powierzchnia 93,60

Wartość 74 103

Wartość 1 m² 791,70

Lokalizacja	0,40
bardzo dobra	0,30
dobra	0,20
zadowalająca	0,10
zła	0,08

Systemy i otoczenie	0,32
bardzo dobre	0,24
dobre	0,16
zadowalające	0,10
złe	0,08

Stan techniczny budynków	0,24
bardzo dobry	0,18
dobry	0,12
zadowalający	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie	0,40
bardzo dobry	0,30
dobry	0,20
zadowalający	0,10

Warunkowania komunikacyjne	0,24
bardzo dobre	0,18
dobre	0,12
zadowalające	0,06

Wartość budynku: $74\ 103\ \text{zł} \times 0,53 = 39\ 295\ \text{zł}$.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

DPS Lubie ul. Pyskowska 34

Budynek gospodarczy

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników	$\leq ZT \leq$	1,61
-----------------------	----------------	------

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Zi
1.	lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,20
2.	systemy i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,32
3.	stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,06
4.	standard i funkcjonalność; wypozyczenie	25	0,10 - 0,40	
5.	wartunkownia komunikacyjne dostępność	15	0,06 - 0,24	0,12
	SUMA	100	0,40 - 1,60	0,70

Powierzchnia 209,00

Wartość 165 465

Wartość 1 m² 791,70

lokalizacja	0,40
wartość dobra	0,30
zadawalająca	0,20
zła	0,10

systemy i otoczenie	0,32
wartość dobre	0,24
dobre	0,18
zadawalająca	0,12
zła	0,08

stan techniczny budynków	0,24
wartość dobry	0,18
dobre	0,12
zadawalająca	0,06

standard i funkcjonalność, wyposażenie	0,40
wartość dobry	0,30
zadawalająca	0,20
niezadawalająca	0,10

wartunkownia komunikacyjne dostępność	0,24
wartość dobre	0,18
zadawalające	0,12
zła	0,06

Wartość budynku: $165\ 465\ \text{zł} \times 0,53 = 87\ 696\ \text{zł}$.

Merian Małok "PRICING M. M."

tel./fax: 289 23 23, tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników $\leq 1,61$

Zabudowania - budynek gospodarczy
DPS Łubie ul. Pyskowska 34

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników współczynnika Uf	Wartość
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,20
2.	Systemy i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,32
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,06
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	
5.	Uwankowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
SUMA		100	0,40 - 1,60	0,70

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Systemy i otoczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalająca	0,16
zła	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Uwankowania komunikacyjne dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Wartość budynku: 213 759 zł x 0,53 = 113 292 zł.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

DPS Lubie ul. Pyskowska 34

Budynek oczyszczalni ścieków

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników	0,40 ≤ Zt ≤ 1,61
-----------------------	------------------

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U
1	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,20
2	System i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,32
3	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,06
4	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	
5	Utrzymanie komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
	SUMA	100	0,40 - 1,60	0,70

Powierzchnia 4,46

Wartość 3 531

Wartość I nr 791,79

Lokalizacja	0,40
bardzo dobra	0,30
dobra	0,20
zadowalająca	0,10
zła	0,10

System i otoczenie	0,32
bardzo dobre	0,24
dobre	0,16
zadowalające	0,10
złe	0,08

Stan techniczny budynków	0,24
bardzo dobry	0,18
dobry	0,12
zadowalający	0,06
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie	0,40
bardzo dobry	0,30
dobry	0,20
zadowalający	0,10
niezadowalający	0,10

Utrzymanie komunikacyjne	0,24
bardzo dobre	0,18
dobre	0,12
zadowalające	0,10
złe	0,06

Wartość budynku: $3\ 531\ \text{zł} \times 0,53 = 1\ 871\ \text{zł}$.

Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamogórskiego, będących własnością Powiatu Tamogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

Zakres współczynnika 1,61

DPS Lubie ul. Pyskowska 34

Budynek niemieszkalny (gospodarczy)

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynnika	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,20
2.	Stan techniczny i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,32
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Uwarunkowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
	SUMA	100	0,40 - 1,60	0,96

Wartość	86,37
Wartość	93 777
Wartość 1 m ²	1 085,76

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Stan techniczny i otoczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalające	0,16
złe	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Uwarunkowania komunikacyjne dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Wartość budynku: $93\ 777\ \text{zł} \times 0,53 = 49\ 702\ \text{zł}$.



Wartość budynku: 1 819 487 x 0,93 = 1 692 120 zł.

Kształt i wielkość działki	dobry	0,10
	zadowalający	0,06
	niezadowalający	0,02

Standard i funkcjonalność obiektu	dobry	0,40
	zadowalający	0,25
	niezadowalający	0,10

Stan techniczny budynku	bardzo dobry	0,40
	dobry	0,30
	zadowalający	0,20
	zły	0,10

Systemy i otoczenie	bardzo dobre	0,60
	dobre	0,45
	zadowalające	0,30
	słabe	0,15

Lokalizacja	bardzo dobra	0,50
	dobra	0,37
	zadowalająca	0,25
	zła	0,12

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Systemy i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,30

Wartość 1 m² 2 738,11

Wartość aktualna 2 247 601,69

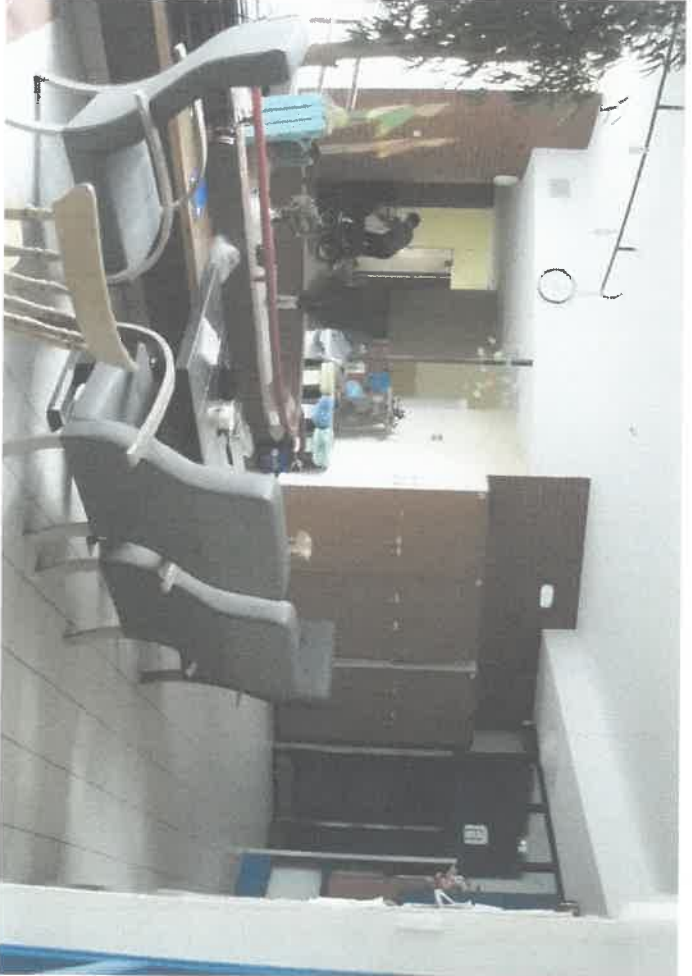
Powierzchnia 820,86

zakres współczynników $0,49 \leq \Sigma U_i \leq 1,99$

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

Pawilon A

DPS Medary ul. Zamkowa 9



Wartość budynku: 1 896 031 x 0,93 = 1 763 309 zł.

niezadowolający	0,02
zadowolający	0,06
dobry	0,10
Kształt i wielkość działki	

niezadowolający	0,10
zadowolający	0,25
dobry	0,40
Standard i funkcjonalność obiektu	

ty	0,10
zadowolający	0,20
dobry	0,30
bardzo dobry	0,40
Stan techniczny budynku	

łaba	0,15
zadowolający	0,30
dobry	0,45
bardzo dobry	0,60
Sądztwo i otoczenie	

łaba	0,12
zadowolający	0,25
dobry	0,37
bardzo dobry	0,50
Lokalizacja	

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Sądztwo i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,40
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,40

Wartość 1 m² 2 948,41

Wartość aktualna 1 896 031,45

Powierzchnia 643,07

zakres współczynników $\leq 2,16 \leq$ 1,99

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

Pawilon nowy

DPS Miedary ul. Zankowa



Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących w posiadaniu własnością Powiatu Tarnogórskiego

DPS Miedary ul. Zankowa

Winda gospodarcza

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników

0,40 ≤ ΣWi ≤ 1,61

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Wi
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,20
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	
5.	Uwankowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
	SUMA	100	0,40 - 1,60	0,68

Powierzchnia 103,00

Wartość 79 215

Wartość 1 m² 769,08

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Lokalizacja

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalające	0,16
złe	0,08

Sąsiedztwo i otoczenie

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Uwankowania komunikacyjne dostępność

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Wartość budynku: 179 215 x 0,53 = 94 984 zł.

ena min	1 030,00
ena średnia	2 183,98
ena max	4 190,00

zakres współczynników

0,49 ≤ 2,11 ≤ 1,99

DPS Medary ul. Zamkowa

Polac

lp.	Rodzaj cechy	Waga %	Zakres współczynników	Wartość współczynnika Uf
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Sytuacja i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,60
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,20
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,10
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,10
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,24

Wartość 1 m² 2 609,82

Wartość aktualna 3 392 769,90

Powierzchnia 1 300,00

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadawaląca	0,25
słaba	0,12

Sytuacja i otoczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawalące	0,30
słabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawalący	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawalący	0,25
niezadawalący	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadawalący	0,06
niezadawalący	0,02

Wartość budynku: 3 392 770 x 0,93 = 3 155 276 zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

DPS Przyjaziń Tarnowskie Góry ul. Włoska 23

Limita min	1 030,00
Limita średnia	2 103,00
Limita max	4 190,00

zakres współczynników	0,49 ≤ STI ≤ 1,99
-----------------------	-------------------

Budynek – segment A

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika LI
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sytuacja i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
STMA				1,43

Wartość aktywna	3 328 298,00
Wartość inna	3 000,98
Powierzchnia	1 109,07

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
słaba	0,12

Sytuacja i otoczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
słabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadowalający	0,25
niezadowalający	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: $3\ 328\ 298 \times 0,93 = 3\ 155\ 276$ zł.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

DPS Przejazd Tarnowskie Góry ul. Wioska 23

cenę min	1 030,00
cenę średnią	2 103,00
cenę max	4 190,00

zakres współczynników
0,49 ≤ 201 ≤ 1,99

Budynek – segment B

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Systémowo i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,43

Wartość 1 m² 3 000,98

Wartość aktualna 7 980 088,64

Powierzchnia 2 659,16

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadawalajca	0,25
slaba	0,12

Systémowo i oczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawalajce	0,30
slabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawalajcy	0,20
zly	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawalajcy	0,25
niezadawalajcy	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadawalajcy	0,06
niezadawalajcy	0,02

Wartość budynku: $7\ 980\ 089 \times 0,93 = 7\ 421\ 483\ \text{zł}$.

Marian Malok "PRICING M. M."

tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl

DPS Przyjaźń Tarnowskie Góry ul. Włoska 23

Budynek - segment C

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników
0,49 ≤ Z_U ≤ 1,99

Lp.	Kodzy cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sytuacja i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,43

Powierzchnia 2 487,71

Wartość aktualna 7 465 570,44

Wartość 1 m² 3 000,98

Wartość budynku: $7\ 465\ 570 \times 0,93 = 6\ 942\ 980$ zł.

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadawaląca	0,25
zła	0,12

Sytuacja i otoczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawalące	0,30
złe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawalący	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawalący	0,25
niezadawalący	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadawalący	0,06
niezadawalący	0,02



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników	0,49 ≤ ZT ≤ 1,99
-----------------------	------------------

Budynek
ul. Opolska 28

LO im. Sempolowskiej Tarnowskie Góry

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników	Wartość współczynnika Uf
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,50
2.	Spędztwo i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SLMA	100	0,49 - 1,99	1,55

Wartość aktualna	14 727 678,81
Wartość 1 m ²	3 265,96
Powierzchnia	4 509,45

Wartość budynku: 14 727 679 x 0,93 = 13 696 741 zł.

Kształt i wielkość działki	0,10
dobry	0,06
zadawalący	0,03
niezadawalący	

Standard i funkcjonalność obiektu	0,40
dobry	0,25
zadawalący	0,10
niezadawalący	

Stan techniczny budynku	0,40
bardzo dobry	0,30
dobry	0,20
zadawalący	0,10
zły	

Spędztwo i oczenie	0,60
bardzo dobre	0,45
dobre	0,30
zadawalące	0,15
słabe	

Lokalizacja	0,50
bardzo dobra	0,37
dobra	0,25
zadawaląca	0,12
słaba	



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

1 030,00	ena min
2 103,00	ena średnia
4 190,00	ena max

zakres współczynników	0,49 ≤ ZMI ≤ 1,99
-----------------------	-------------------

Budynek szkoły
 III O im. St. Staszca ul. Piśsudzkiego Tarnowskie Góry

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,50
2.	Systemy i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,55

Wartość 1 m² 3 265,96

Wartość aktualna 10 405 345,37

Powierzchnia 3 186,00

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
łaba	0,12

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
łabe	0,15

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
ły	0,10

dobry	0,40
zadowalający	0,25
niezadowalający	0,10

dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: 10 405 345 x 0,93 = 9 676 971 zł.

Operat szacunkowy określający wartość wskazaných budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,90
Cena max	1 818,00

zakres współczynników

0,40	≤	Σ	≤	1,61
------	---	---	---	------

III 10 im. St. Staszca ul. Piśudskiego Turnowskie Góry

Sala gimnastyczna

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Lf
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Systemstwo i oczenie	20	0,08 - 0,32	0,16
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wypozazanie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Uwarunkowania komunikacyjne kosztność	15	0,06 - 0,24	0,12
	SUMA	100	0,40 - 1,60	0,90

Powierzcznina 664,00

Wartość 675 886

Wartość 1 m² 1 017,90

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Systemstwo i oczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalające	0,16
złe	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wypozazanie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Uwarunkowania komunikacyjne dostępnosć

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Wartość budynku: 675 886 x 0,53 = 358 220 zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników

0,49	≤ 2% ≤	1,99
------	--------	------

Zespół Szkół Chemiczno-Medycznych i Ogólnokształcących

Budynki niemieszkalne Tarnowskie góry ul. Opolska 26

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,50
2.	Wystrój i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,55

Wartość I m² 3 265,96

Wartość aktualna 18 698 105,17

Powierzchnia 5 725,15

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
zła	0,12

Wystrój i otoczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
złe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadowalający	0,25
niezadowalający	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: $18\ 698\ 105 \times 0,93 = 17\ 389\ 238\ \text{zł}$.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

1 030,00	cecha min
2 103,00	cecha średnia
4 190,00	cecha max

zakres współczynników

0,49	\leq	1,99
------	--------	------

Zespół Szkół Chemiczno-Medycznych i Ogólnokształcących

Budynki mieszkalne Tarnowskie góry ul. Opolska 26

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sytuacja i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,20
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,33

Wartość 1 nr 2 790,68

Wartość aktualna 15 977 067,33

Powierzchnia 5 725,15

Lokalizacja

0,50	bardzo dobra
0,37	dobra
0,25	zadowalająca
0,12	zła

Sytuacja i otoczenie

0,60	bardzo dobre
0,45	dobre
0,30	zadowalające
0,15	złe

Stan techniczny budynku

0,40	bardzo dobry
0,30	dobry
0,20	zadowalający
0,10	zły

Standard i funkcjonalność obiektu

0,40	dobry
0,25	zadowalający
0,10	nizadawalający

Kształt i wielkość działki

0,10	dobry
0,06	zadowalający
0,02	nizadawalający

Wartość budynku: $15\ 977\ 067 \times 0,93 = 14\ 858\ 672$ zł.

Manan Malok "PRICEING M. M."

tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl



Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

1 030,00	ena n
2 103,00	ena średnia
4 190,00	ena max

0,49	zakres współczynników
< 20%	
1,99	

Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących
 Budynek szkoły Tarnowskie góry ul. Stenkwicza 23

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,43

Wartość 1 m² 3 000,98

Wartość aktualna 11 965 871,56

Powierzchnia 3 987,32

0,50	bardzo dobra
0,37	dobra
0,25	zadowalająca
0,12	słaba

0,60	bardzo dobre
0,45	dobre
0,30	zadowalające
0,15	słabe

0,40	bardzo dobry
0,30	dobry
0,20	zadowalający
0,10	zły

0,40	dobry
0,25	zadowalający
0,10	niezadowalający

0,10	dobry
0,06	zadowalający
0,02	niezadowalający

Wartość budynku: $11\ 965\ 872 \times 0,93 = 11\ 128\ 261$ zł.

Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących

Budynek warsztatów szkolnych Tarnowskie góry ul. Stenkaewicza 23

1 030,00	energia n/m
2 103,00	energia średnia
4 190,00	energia max

zakres współczynników

0,49 ≤ ZT ≤ 1,99

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sprawność i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,43

Wartość I m² 3 000,98

Wartość aktualna 7 631 494,68

Powierzchnia 2 543,00

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadawaląca	0,25
zła	0,12

Sprawność i oczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawalące	0,30
słabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawalący	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawalący	0,25
niezadawalący	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadawalący	0,06
niezadawalący	0,03

Wartość budynku: $7\ 631\ 495 \times 0,93 = 7\ 097\ 290$ zł.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników	0,40 ≤ ZTS ≤ 1,61
-----------------------	-------------------

Budynek magazynu warsztatów szkolnych ul. Sienkiewicza 23
Tarnowskie Góry

Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _B
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Sytuacja i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Wartunkowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,18
SUMA				
		100	0,40 - 1,60	1,04

Wartość 1 m² 1 176,34

Wartość 2 75 558

Powierzchnia 234,27

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Sytuacja i otoczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalające	0,16
złe	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Wartunkowania komunikacyjne dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Wartość budynku: 275 558 x 0,53 = 146 046 zł.

Marian Malok "PRICING M. M."

tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl



Centrum Edukacji Ekonomiczno-Handlowej im. K. Goduli

Udział w budynku szkoły 358/1000 ul. Sobieskiego 5 Tarnowskie Góry

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników

0,49 ≤ ZŁ ≤ 1,99

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sprawność i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,43

Wartość 1 m² 3 000,98

Wartość aktualna 7 633 025,18

Powierzchnia 2 543,51

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadawalająca	0,25
zła	0,12

Sprawność i oczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawalające	0,30
słabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawalający	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawalający	0,25
niezadawalający	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadawalający	0,06
niezadawalający	0,02

Udział w wartości budynku: $7\ 631\ 495 \times 0,93 \times 358/1000 = 2\ 540\ 830$ zł.

Merian Malok "PRICEING M. M."

tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników

0,40	≤ Z ≤	1,61
------	-------	------

Centrum Edukacji Ekonomiczno-Handlowej im. K. Goduli

Udział w budynku garażowym 358/1000
ul. Sobieskiego 5 Tarnowskie Góry

lp.	Rodzaj cechy	Waga %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,40
2.	Systemy i oczenie	20	0,08 - 0,32	0,32
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,18
4.	Standard i funkcjonalność; wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,30
5.	Utrzymanie komunikacyjne dostępność	15	0,06 - 0,24	0,24
SUMA		100	0,40 - 1,60	1,44

Powierzchnia 90,72

Wartość 1 47 750

Wartość 1 m² 1 628,64

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Systemy i oczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalające	0,16
złe	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Utrzymanie komunikacyjne dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Udział w wartości budynku: $324\ 099 \times 0,53 \times 358/1000 = 61\ 495$ zł.

Marian Malok "PRICEing M. M."

tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamogórskiego, będących własnością Powiatu Tamogórskiego

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników

0,49	<= 2115
1,99	

ZSGH ul. K. Marki 17

Szkola

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Uf
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sędziwo i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,43

Wartość 1 m² 3 000,98

Wartość aktualna 7 562 472,12

Powierzchnia 2 520,00

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadawaląca	0,25
słaba	0,12

Sędziwo i oczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawalące	0,30
słabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawalący	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawalący	0,25
niezadawalący	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadawalący	0,06
niezadawalący	0,02

Wartość budynku: $7\ 633\ 025 \times 0,93 = 7\ 098\ 713\ \text{zł}$.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

ZSGH ul. K. Miarki 17

Warsztaty

ceną min	1 030,00
ceną średnią	2 103,00
ceną max	4 190,00

zakres współczynników

0,49 ≤ ZN ≤ 1,99

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _n
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Systęstwo i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,43

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
łaba	0,12

Systęstwo i oczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
łabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
łły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadowalający	0,25
niezadowalający	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,03

Wartość budynku: $2\ 103\ 418 \times 0,93 = 1\ 956\ 179\ \text{zł}$.

Wartość 1 m² 3 000,98

Wartość aktualna 2 103 417,59

Powierzchnia 700,91

1 030,00	1 030,00	0
2 103,00	2 103,00	0
4 190,00	4 190,00	0

zakres współczynników $0,49 \leq ZTR \leq 1,99$

Sala gimnastyczna

ZSGH ul. K. Marka 17

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Stan techniczny i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,43

Wartość I nr 3 000,98

Wartość aktualna 1 407 700,17

Powierzchnia 469,08

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
slaba	0,12

Stan techniczny i oczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
slabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadowalający	0,25
niezadowalający	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: $1\ 407\ 700 \times 0,93 = 1\ 309\ 161\ \text{zł}$

Wartość budynku: 1 059 346 x 0,93 = 985 192 zł.

niezadowolający	0,02
zadowolający	0,06
dobry	0,10

Kształt i wielkość działki

niezadowolający	0,10
zadowolający	0,25
dobry	0,40

Standard i funkcjonalność obiektu

zły	0,10
zadowolający	0,20
dobry	0,30
bardzo dobry	0,40

Stan techniczny budynku

slabe	0,15
zadowolające	0,30
dobre	0,45
bardzo dobre	0,60

Ścisłość i otoczenie

slaba	0,12
zadowolająca	0,25
dobra	0,37
bardzo dobra	0,50

Lokalizacja

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Ścisłość i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA				1,43

Wartość 1 m² 3 000,98

Wartość aktualna 1 059 346,29

Powierzchnia 353,00

zakres współczynników ≤ 20% 0,49 - 1,99

1 030,00	1 030,00
2 103,00	2 103,00
4 190,00	4 190,00

Przewiązka

ZSGH ul. K. Mierki 17



Wartość budynku: 11 021 883 x 0,93 = 10 250 351 zł.

Kształt i wielkość działki	0,10
dobry	0,06
zadawalący	0,02
niezadawalący	

Standard i funkcjonalność obiektu	0,40
dobry	0,25
zadawalący	0,10
niezadawalący	

Stan techniczny budynku	0,40
bardzo dobry	0,30
dobry	0,20
zadawalący	0,10
zły	

Spędztwo i oczenie	0,60
bardzo dobre	0,45
dobre	0,30
zadawalące	0,15
słabe	

Lokalizacja	0,50
bardzo dobra	0,37
dobra	0,25
zadawaląca	0,12
słaba	

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Spędztwo i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,43

Powierzchnia 3 672,76
 Wartość aktualna 11 021 882,98
 Wartość 1 m² 3 008,98

zakres współczynników $0,49 \leq U_i \leq 1,99$
 C_{ena min} 1 030,00
 C_{ena średnia} 2 103,00
 C_{ena max} 4 190,00

Budynek szkoły
 ZSAP ul Legionów 35 Tarnowskie Góry

Wartość budynku: 55 789 x 0,53 = 29 568 zł.

0,40	bardzo dobra	
0,30	dobra	
0,20	zadowalająca	
0,10	zła	
Lokalizacja		
0,40	bardzo dobre	
0,30	dobre	
0,20	zadowalająca	
0,10	zła	
Sys. dźwięk i otoczenie		
0,32	bardzo dobre	
0,24	dobre	
0,16	zadowalająca	
0,08	zła	
Stan techniczny budynków		
0,24	bardzo dobry	
0,18	dobry	
0,12	zadowalający	
0,06	zły	
Standard i funkcjonalność, wyposażenie		
0,40	bardzo dobry	
0,30	dobry	
0,20	zadowalający	
0,10	niezadowalający	
Uwarunkowania komunikacyjne dostępność		
0,24	bardzo dobre	
0,18	dobre	
0,12	zadowalający	
0,06	zły	

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Uf
1	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2	Sys. dźwięk i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,06
4	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,30
5	Uwarunkowania komunikacyjne dostępność	15	0,06 - 0,24	0,12
SUMA		100	0,40 - 1,60	1,02

48,36	Powierzchnia
55 789	Wartość
1 133,62	Wartość 1 m ²

448,00	Cena min
1 131,00	Cena średnia
1 818,00	Cena max
0,40	Zakres współczynników
1,61	ΣUf

budynek gospodarczy

ZSAP ul. Legionów 35 Tarnowskie Góry

Wartość budynku: 75 885 x 0,53 = 40 219 zł.

0,24	bardzo dobre
0,18	dobre
0,12	zadowalajace
0,06	zle

Uwankowana komunikacyjna dostepnosc

0,40	bardzo dobry
0,30	dobry
0,20	zadowalajacy
0,10	niezadowalajacy

Standard i funkcjonalnosc, wyposazenie

0,24	bardzo dobry
0,18	dobry
0,12	zadowalajacy
0,06	zly

Stan techniczny budynkow

0,32	bardzo dobre
0,24	dobre
0,16	zadowalajace
0,08	zle

Systematyzacja i otoczenie

0,40	bardzo dobra
0,30	dobra
0,20	zadowalajaca
0,10	zla

Lokalizacja

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres wspolczynnikow korigujacych	Wartosc wspolczynnika Uf
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Systematyzacja i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynkow	15	0,06 - 0,24	0,06
4.	Standard i funkcjonalnosc, wyposazenie	25	0,10 - 0,40	0,30
5.	Uwankowana komunikacyjna dostepnosc	15	0,06 - 0,24	0,12
SUMA		100	0,40 - 1,60	1,02

Wartosc 1 m² 1 153,62

Wartosc 75 885

Powierzchnia 65,78

zakres wspolczynnikow 0,40 - 1,61

448,00	Cena min
1 131,00	Cena srednia
1 818,00	Cena max

budynek gospodarczy

ZSAP ul. Legionow 35 Tarnowskie Gory



Wartość budynku: 4 657 523 x 0,93 = 4 331 496 zł.

niezadowolający	0,02
zadowolający	0,06
dobry	0,10
Kształt i wielkość działki	

niezadowolający	0,10
zadowolający	0,25
dobry	0,40
Standard i funkcjonalność obiektu	

zły	0,10
zadowolający	0,20
dobry	0,30
bardzo dobry	0,40
Stan techniczny budynku	

zła	0,15
zadowolający	0,30
dobry	0,45
bardzo dobry	0,60
Sytematstwo i oczenie	

zła	0,12
zadowolający	0,25
dobry	0,37
bardzo dobry	0,50
Lokalizacja	

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sytematstwo i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,43

Wartość 1 m² 3 000,98

Wartość aktualna 4 657 522,51

Powierzchnia 1 552,00

zakres współczynników $0,49 \leq U_i \leq 1,99$

Cena mn	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

Budynek szkoły

Wieloprofilowy Zespół Szkół ul. Stenkiwicza 6 Tarnowskie Góry

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników

0,40	≤	Σ	≤	1,61
------	---	---	---	------

Wieloprofilowy Zespół Szkół ul. Sienkiewicza 6 Tarnowskie Góry

budynek sali gimnastycznej z zapleczem

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Systemstwo i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Uwarunkowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
SUMA		100	0,40 - 1,60	0,98

Powierzchnia 253,00

Wartość 280 420

Wartość 1 m² 1 108,38

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Systemstwo i otoczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalająca	0,16
zła	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Uwarunkowania komunikacyjne dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalająca	0,12
zła	0,06

Wartość budynku: $280\ 420 \times 0,53 = 148\ 623\ \text{zł}$.

Marsha Malok "PRICING M. M."

tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl



Wartość budynku: 6 773 746 × 0,93 = 6 299 584 zł.

Kształt i wielkość działki	0,10	
dobry	0,06	+
zadawalący	0,02	
niezadawalący	0,02	

Standard i funkcjonalność obiektu	0,40	
dobry	0,25	+
zadawalący	0,10	
niezadawalący	0,10	

Stan techniczny budynku	0,40	
bardzo dobry	0,30	+
dobry	0,20	
zadawalący	0,10	
zły	0,10	

Systèmes i otoczenie	0,60	
bardzo dobre	0,45	+
dobre	0,30	
zadawalące	0,15	
łabe	0,15	

Lokalizacja	0,50	
bardzo dobra	0,37	+
dobra	0,25	
zadawaląca	0,12	
łaba	0,12	

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Systèmes i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,30
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
	SUMA	100	0,49 - 1,99	1,15

Wartość 1 m² 2 422,66

Wartość aktualna 6 773 746,18

Powierzchnia 2 796,00

zakres współczynników ≤ 2,15 1,99

ena min	1 030,00
ena średnia	2 103,00
ena max	4 190,00

Budynek szkoły

Zespół Szkół Techniczno-Usguwowych ul. Pokoju 14 Tarnowskie Góry

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Zespół Szkół Techniczno-Usługowych ul. Pokoju 14 Tarnowskie Góry

cenę nrn	448,00
cenę średnią	1 131,00
cenę maxx	1 818,00

zakres współczynników	0,40 - 1,61
-----------------------	-------------

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Systemy i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,18
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,30
5.	Uwarunkowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,18
SUMA		100	0,40 - 1,60	1,20

Wartość 1 m² 1 357,20

Wartość 111 290

Powierzchnia 82,00

budynek sanitarno-szatniowy

Lokalizacja	0,40
bardzo dobra	0,30
dobra	0,20
zła	0,10

Systemy i otoczenie	0,32
bardzo dobre	0,24
dobre	0,16
złe	0,08

Stan techniczny budynków	0,24
bardzo dobry	0,18
dobry	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie	0,40
bardzo dobry	0,30
dobry	0,20
niezadowolający	0,10

Uwarunkowania komunikacyjne	0,24
bardzo dobre	0,18
dobre	0,12
złe	0,06

Wartość budynku: 111 290 x 0,53 = 58 984 zł.

Marian Malok "PRICING M. M."
tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl

Wartość budynku: 111 290 x 0,53 = 58 984 zł.

0,06	złe
0,12	zadawalajace
0,18	dobre
0,24	bardzo dobre

Uwankowana komunikacyjne dostepność

0,10	niezadawalajacy
0,20	zadawalajacy
0,30	dobry
0,40	bardzo dobry

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

0,06	zły
0,12	zadawalajacy
0,18	dobry
0,24	bardzo dobry

Stan techniczny budynków

0,08	złe
0,16	zadawalajace
0,24	dobre
0,32	bardzo dobre

Systedstwo i otoczenie

0,10	zła
0,20	zadawalajaca
0,30	dobra
0,40	bardzo dobra

Lokalizacja

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Systedstwo i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,18
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,30
5.	Uwankowana komunikacyjne dostepność	15	0,06 - 0,24	0,18
SUMA		100	0,40 - 1,60	1,20

Wartość 1 m² 1 357,20

Wartość 111 290

Powierzchnia 82,00

zakres współczynników 0,40 ≤ Li ≤ 1,61

448,00	Cena min
1 131,00	Cena srednia
1 818,00	Cena max

budynnek sanitarno-staniowy

Zespół Szkół Techniczno-Usługowych ul. Pokoju 14 Tarnowskie Góry



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Zespół Szkół Budowlano-Architektonicznych

Budynek szkoły ul. Ofiar 3 Tarnowskie Góry

Cena nr1	1 050,00
Cena średnia	2 163,00
Cena nr2	4 190,00

zakres współczynników

0,49 ≤ Z1 ≤ 1,99

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika L1	Wartość
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25	
2.	Systemstwo i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,30	
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30	
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25	
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06	
SUMA					100
zakres współczynników					0,49 - 1,99
Wartość					1,15

Powierzchnia 925,02

Wartość aktualna 2 241 005,25

Wartość 1 m² 2 422,66

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
słaba	0,12

Systemstwo i otoczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
słabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadowalający	0,25
niezadowalający	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: $2\ 241\ 005 \times 0,93 = 2\ 084\ 135$ zł.

Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena m ²	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników	0,40 ≤ ΣU ≤ 1,61
-----------------------	------------------

Sala gimnastyczna ul. Okrzei 3 Tarnowskie Góry

Zespół szkół Budowlano-Architektonicznych

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,20
2.	Systemstwo i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Utrzymywanie komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
SUMA		100	0,40 - 1,60	0,88

Powierzchnia	454,60
Wartość	452 454
Wartość 1 m ²	995,28

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Systemstwo i otoczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalający	0,16
zły	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Utrzymywanie komunikacyjne dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Wartość budynku: $462\,454 \times 0,53 = 245\,101$ zł.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1131,00
Cena max	1818,00

zakres współczynników $0,40 \leq ZU \leq 1,61$

Zespół szkół Budowlano-Architektonicznych

Garaż ul. Okrzei 3 Tarnowskie Góry

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Uf
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	System i oczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Uwankowana komunikacyjna dostępność	15	0,06 - 0,24	0,12
SUMA		100	0,40 - 1,60	0,98

Powierzchnia 45,00

Wartość 49 877

Wartość 1 m² 1 108,38

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

System i oczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalający	0,16
zły	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Uwankowana komunikacyjna dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Wartość budynku: $49\ 877 \times 0,53 = 26\ 435\ \text{zł}$.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1131,90
Cena max	1818,00

zakres współczynników

0,40	$\leq \sum C_i \leq$	1,61
------	----------------------	------

Zespół szkół Budowlano-Architektonicznych

Garaż ul. Okrzei 3 Tarnowskie Góry

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Systemy i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Uwankowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
SUMA		100	0,40 - 1,60	0,98

Powierzchnia 20,07

Wartość 22 245

Wartość 1 nr 1 108,38

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Systemy i otoczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalające	0,16
złe	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Uwankowania komunikacyjne dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Wartość budynku: $22\ 245 \times 0,53 = 11\ 790$ zł.



1 030,00	ena nbn
2 103,00	ena srednia
4 190,00	ena max

0,49	zakres współczynników
≤ 2,19	
1,99	

Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy

Budynek szkoły ul. Strzelców Bytomskich 7 Tarnowskie Góry

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Sytuacja i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA				100
zakres współczynników				0,49 - 1,99
SUMA				1,30

Wartość 1 m² 2 738,11

Wartość aktualna 4 649 303,99

Powierzchnia 1 698,00

0,50	bardzo dobra
0,37	dobra
0,25	zadowalająca
0,12	łaba

Sytuacja i otoczenie

0,60	bardzo dobre
0,45	dobre
0,30	zadowalające
0,15	łabe

Stan techniczny budynku

0,40	bardzo dobry
0,30	dobry
0,20	zadowalający
0,10	zły

Standard i funkcjonalność obiektu

0,40	dobry
0,25	zadowalający
0,10	nizadawający

Kształt i wielkość działki

0,10	dobry
0,06	zadowalający
0,02	nizadawający

Wartość budynku: $4\ 649\ 304 \times 0,93 = 4\ 323\ 853$ zł.

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników	$0,49 \leq ZT \leq 1,99$
-----------------------	--------------------------

Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy

Budynek internatu ul. Strzelców Bytomskich 7 Tarnowskie Góry

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Sytemstwo i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,30

Wartość 1 m² 2 738,11

Wartość aktualna 2 064 531,92

Powierzchnia 754,00

Lokalizacja	bardzo dobra	0,50
	dobra	0,37
	zadawalająca	0,25
	słaba	0,12

Sytemstwo i otoczenie	bardzo dobre	0,60
	dobre	0,45
	zadawalające	0,30
	słabe	0,15

Stan techniczny budynku	bardzo dobry	0,40
	dobry	0,30
	zadawalający	0,20
	zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu	dobry	0,40
	zadawalający	0,25
	niezadawalający	0,10

Kształt i wielkość działki	dobry	0,10
	zadawalający	0,06
	niezadawalający	0,02

Wartość budynku: $2\ 064\ 532 \times 0,93 = 1\ 920\ 015$ zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamogórskiego, będących własnością Powiatu Tamogórskiego

1 030,00	ena min
2 103,00	ena średnia
4 190,00	ena max

zakres współczynników

0,49	< 2U <	1,99
------	--------	------

Technikum nr 13 ul. Nalkowskiej 2 Radzionków

Budynek szkoły

Lp.	Kodzy cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Systemy i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,30
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,15

Wartość 1 m² 2 422,66

Wartość aktualna 6 914 260,22

Powierzchnia 2 854,00

Lokalizacja

0,50	bardzo dobra
0,37	dobra
0,25	zadowalająca
0,12	słaba

Systemy i oczenie

0,60	bardzo dobre
0,45	dobre
0,30	zadowalające
0,15	słabe

Stan techniczny budynku

0,40	bardzo dobry
0,30	dobry
0,20	zadowalający
0,10	zły

Standard i funkcjonalność obiektu

0,40	dobry
0,25	zadowalający
0,10	niezadowalający

Kształt i wielkość działki

0,10	dobry
0,06	zadowalający
0,02	niezadowalający

Wartość budynku: $6\ 914\ 260 \times 0,93 = 6\ 430\ 262\ \text{zł}$.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników $\leq \Sigma U \leq 1,61$

Sala gimnastyczna
 Technikum nr 3 ul. Nakłowski 2 Radzionków
 290,00

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,20
2.	Stwierdzenie i oczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Uwarunkowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,18
	SUMA	100	0,40 - 1,60	0,94

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

S stwierdzenie i oczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalający	0,16
zły	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Uwarunkowania komunikacyjne dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Wartość budynku: $308\ 311 \times 0,53 = 163\ 405$ zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Państwowy Młodzieżowy Dom Kultury im. H. Jordana

Budynek

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników	0,49 - 1,99
-----------------------	-------------

lp.	Kodzy cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Systemy i ocenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,43

Powierzchnia	477,80
Wartość aktualna	1 433 868,72
Wartość 1 m ²	3 000,98

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
slaba	0,12

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
stabe	0,15

wartość dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
zły	0,10

dobry	0,40
zadowalający	0,25
zadowalający	0,10

dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,03

Wartość budynku: $1\ 433\ 869 \times 0,93 = 1\ 333\ 498$ zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamogórskiego, będących własnością Powiatu Tamogórskiego

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników	0,49 ≤ ZN ≤ 1,99
-----------------------	------------------

Brynek Park

Budynek wydzielony zaostrzonego, warsztaty szkolne

Powierzchnia 709,00

Wartość aktualna 1 941 317,15

Wartość 1 m² 2 738,11

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Sytuacja i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA				100
STMA				0,49 - 1,99
				1,30

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadawaląca	0,25
zły	0,12

Sytuacja i otoczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawaląca	0,30
zły	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawaląca	0,20
zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawaląca	0,25
niezadawaląca	0,10

Kształt i wielkość działki

dobry	0,10
zadawaląca	0,06
niezadawaląca	0,02

Wartość budynku: $1\ 941\ 317 \times 0,93 = 1\ 805\ 425$ zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	909,00
Cena średnia	2 569,00
Cena max	4 109,00

zakres współczynników

0,35	≤	200 ≤	1,60
------	---	-------	------

Brynek Park II

Dom mieszkalny przy boisku

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Uf
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Systemstwo i oczenie	30	0,11 - 0,48	0,36
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,07
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
	SUMA	100	0,35 - 1,60	0,93

Powierzchnia 137,50

Wartość aktualna 327 097,93

Wartość 1 m² 2 378,89

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,19
słaba	0,09

Systemstwo i oczenie

bardzo dobre	0,48
dobre	0,36
zadowalające	0,23
łabe	0,11

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,37
dobry	0,24
zadowalający	0,15
zły	0,07

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32
zadowalający	0,20
zadowalający	0,07

Kształt i wielkość działki

dobry	0,08
zadowalający	0,05
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: $327\ 098 \times 0,75 = 245\ 324$ zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	909,00
Cena średnia	2 569,00
Cena max	4 109,00

zakres współczynników	$0,35 \leq ZCI \leq 1,60$
-----------------------	---------------------------

Brynek Park 9

Dom mieszkalny „mysiowski”

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Stan techniczny i oczenie	30	0,11 - 0,48	0,36
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,07
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,07
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
	STMA	100	0,35 - 1,60	0,84

Powierzchnia 150,00

Wartość aktualna 324 850,05

Wartość 1 m² 2 165,67

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadawaląca	0,19
słaba	0,09

Stan techniczny i oczenie

bardzo dobre	0,48
dobre	0,36
zadawaląca	0,25
słabe	0,11

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,32
dobry	0,24
zadawaląca	0,15
słaby	0,07

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32
zadawaląca	0,20
niezadawaląca	0,07

Kształt i wielkość działki

dobry	0,08
zadawaląca	0,05
niezadawaląca	0,02

Wartość budynku: $324\ 850 \times 0,75 = 243\ 638$ zł.

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących w własności Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	909,00
Cena średnia	2 569,00
Cena max	4 109,00

zakres współczynników

0,35	≤ 2UR	1,60
------	-------	------

Brynek Park 10

Dom mieszkalny „ogrodzika”

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Uf
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Sytuacja i otoczenie	30	0,11 - 0,48	0,36
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,07
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,07
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
	SUMA	100	0,35 - 1,60	0,84

Powierzchnia 200,00

Wartość aktualna 433 133,40

Wartość 1 m² 2 165,67

Lokalizacja

0,40	bardzo dobra
0,30	dobra
0,19	zadawaląca
0,09	łaba

Sytuacja i otoczenie

0,48	bardzo dobre
0,36	dobre
0,23	zadawaląca
0,11	łaba

Stan techniczny budynku

0,32	bardzo dobry
0,24	dobry
0,15	zadawaląca
0,07	zły

Standard i funkcjonalność obiektu

0,32	dobry
0,20	zadawaląca
0,07	niezadawaląca

Kształt i wielkość działki

0,08	dobry
0,05	zadawaląca
0,02	niezadawaląca

Wartość budynku: $433\ 133 \times 0,75 = 324\ 850\ \text{zł}$.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

909,00	ena nbn
2 569,00	ena srednia
4 109,00	ena max

zakres współczynników

0,35 < 2U < 1,60

Brynek Park 7

Dom „czerwony” przy wietry ciśnien

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Sytemstwo i oczenie	30	0,11 - 0,48	0,36
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,20
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
SUMA		100	0,35 - 1,60	1,05

0,40	bardzo dobra
0,30	dobra
0,19	zadowalająca
0,09	zła

Sytemstwo i oczenie

0,48	bardzo dobre
0,36	dobre
0,25	zadowalające
0,11	słabe

Stan techniczny budynku

0,32	bardzo dobry
0,24	dobry
0,15	zadowalający
0,07	zły

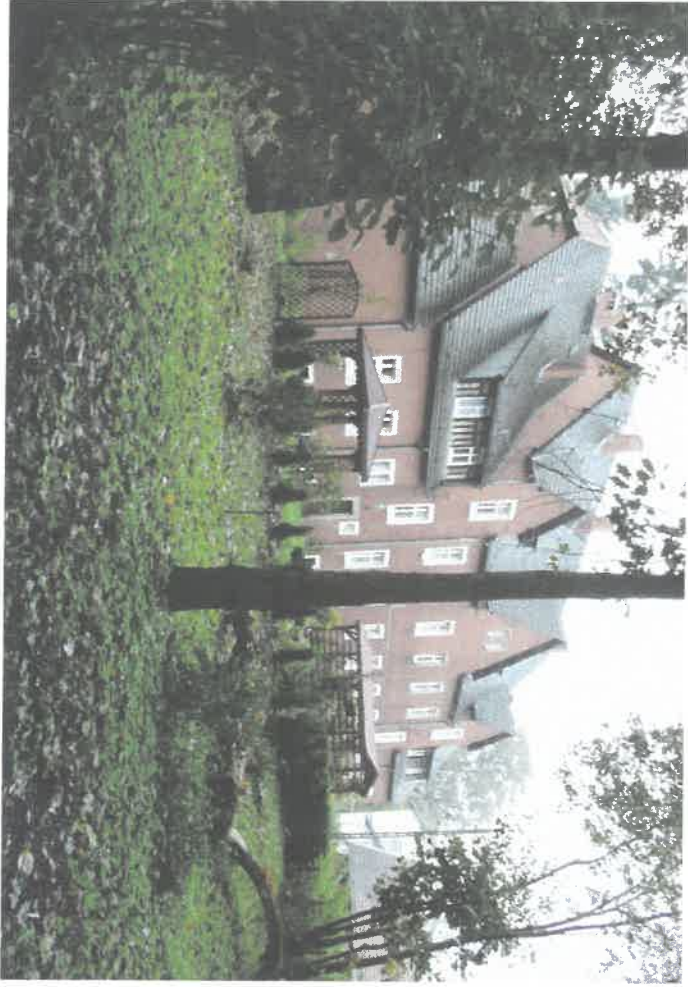
Standard i funkcjonalność obiektu

0,32	dobry
0,20	zadowalający
0,07	niezadowalający

Kształt i wielkość działki

0,08	dobry
0,05	zadowalający
0,02	niezadowalający

Wartość budynku: $1\ 247\ 409 \times 0,75 = 935\ 557\ \text{zł}$.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

ena niż	909,00
ena średnia	2 569,00
ena maks	4 109,00

zakres współczynników

0,35	≤ ZN ≤	1,60
------	--------	------

Brynek Park 6

Dom „biały” z przybudówkami

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Stan techniczny i oczenie	30	0,11 - 0,48	0,36
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,20
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
SUMA		100	0,35 - 1,60	1,05

Wartość I nr 2 700,02

Wartość aktualna 1 375 929,68

Powierzchnia 509,60

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,19
słaba	0,09

Stan techniczny i oczenie

bardzo dobre	0,48
dobre	0,36
zadowalające	0,25
słabe	0,11

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,32
dobry	0,24
zadowalający	0,15
zły	0,07

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,07

Kształt i wielkość działki

dobry	0,08
zadowalający	0,05
niezadowalający	0,03

Wartość budynku: $1\ 375\ 930 \times 0,75 = 1\ 031\ 948$ zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników $0,40 \leq \Sigma C_i \leq 1,61$

Kotłownia – lokal mieszkalny

Brynek Park 3

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika C_i
1.	lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	systemy i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,16
3.	stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	warunkowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,12
	SUMA	100	0,40 - 1,60	0,90

Powierzchnia 72,90

Wartość 74 205

Wartość 1 m² 1 017,90

lokalizacja	0,40
bardzo dobra	0,30
dobra	0,20
zadowalająca	0,10
zła	0,00

systemy i otoczenie	0,32
bardzo dobre	0,24
dobre	0,16
zadowalający	0,08
zły	0,00

stan techniczny budynków	0,24
bardzo dobry	0,18
dobry	0,12
zadowalający	0,06
zły	0,00

standard i funkcjonalność, wyposażenie	0,40
bardzo dobry	0,30
dobry	0,20
zadowalający	0,10
niezadowalający	0,00

warunkowania komunikacyjne dostępność	0,24
bardzo dobre	0,18
dobre	0,12
zadowalające	0,06
złe	0,00

Wartość budynku: $74\ 205 \times 0,53 = 39\ 329\ \text{zł}$.

Marian Malok "PRICING M. M."

tel./fax: 289 23 23; tel. kom.: 501 33 23 18; e-mail: malok.nieruchomosci@wp.pl

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnoborskiego, będących własnością Powiatu Tarnoborskiego

ena nrm	909,00
ena srednia	2 569,00
ena mxz	4 109,00

zakres współczynników $0,35 \leq ZW \leq 1,60$

Budynek mieszkalny wielofunkcyjny przy kotlewni

Brynek Park 3

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Uf
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Syściestwo i otoczenie	30	0,11 - 0,48	0,23
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,07
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
	SUMA	100	0,35 - 1,60	0,80

Wartość 1 m² 2 052,77

Wartość aktualna 1 440 438,30

Powierzchnia 700,00

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,19
łaba	0,09

Syściestwo i otoczenie

bardzo dobre	0,48
dobre	0,36
zadowalające	0,23
łabe	0,11

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,32
dobry	0,24
zadowalający	0,15
ły	0,07

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32
zadowalający	0,20
nizadawający	0,07

Kształt i wielkość działki

dobry	0,08
zadowalający	0,05
nizadawający	0,02

Wartość budynku: $1\ 440\ 438 \times 0,75 = 1\ 080\ 329$ zł.



Cena min	909,00
Cena średnia	2 569,00
Cena max	4 109,00

zakres współczynników $< 200 \leq 1,60$

Budynek mieszkalny „wschodniej portierni”
Brynek Park 12

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Sytuacja i otoczenie	30	0,11 - 0,48	0,23
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,20
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
	SUMA	100	0,35 - 1,60	0,93

Powierzchnia 136,00
Wartość aktualna 323 529,58
Wartość 1 m² 2 378,89

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,19
słaba	0,09

Sytuacja i otoczenie

bardzo dobre	0,48
dobre	0,36
zadowalające	0,23
słabe	0,11

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,32
dobry	0,24
zadowalający	0,15
zły	0,07

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,07

Kształt i wielkość działki

dobry	0,08
zadowalający	0,05
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: $323\ 530 \times 0,75 = 242\ 648$ zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	909,00
Cena średnia	2 569,00
Cena max	4 109,00

zakres współczynników

0,35	≤ ZN ≤	1,60
------	--------	------

Brynek Park 1

Budynek mieszkalny przy „zachodniej porteni

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Sysiemstwo i otoczenie	30	0,11 - 0,48	0,23
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,20
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
SUMA		100	0,35 - 1,60	0,93

Wartość 1 m² 2 378,89

Wartość aktualna 281 851,36

Powierzchnia 118,48

Lokalizacja

wartość dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,19
słaba	0,09

Sysiemstwo i otoczenie

wartość dobre	0,48
dobre	0,36
zadowalająca	0,23
słabe	0,11

Stan techniczny budynku

wartość dobry	0,32
dobry	0,24
zadowalająca	0,15
zły	0,07

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32
zadowalająca	0,20
niezadowalająca	0,07

Kształt i wielkość działki

dobry	0,08
zadowalająca	0,05
niezadowalająca	0,02

Wartość budynku: 281 851 x 0,75 = 211 388 zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	909,00
Cena średnia	2 569,00
Cena max	4 109,00

zakres współczynników
0,35 ≤ 2T1 ≤ 1,60

Budynek czerwony przy branie zachodniej

Brynek Park 2

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U1
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Sytemstwo i otoczenie	30	0,11 - 0,48	0,23
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,20
5.	Kształt i wielkość działki	5	0,02 - 0,08	0,05
SUMA				
		100	0,35 - 1,60	0,93

Wartość 1 m² 2 378,89

Wartość aktualna 1 355 969,58

Powierzchnia 570,00

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,19
słaba	0,09

Sytemstwo i otoczenie

bardzo dobre	0,48
dobre	0,30
zadowalające	0,23
słabe	0,11

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,32
dobry	0,24
zadowalający	0,15
zły	0,07

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,07

Kształt i wielkość działki

dobry	0,08
zadowalający	0,05
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: $1\ 355\ 970 \times 0,75 = 1\ 016\ 978\ \text{zł}$

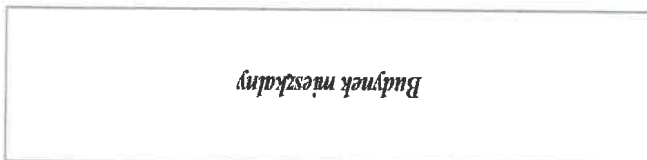


Cena min	909,00
Cena średnia	2 569,00
Cena max	4 109,00

zakres współczynników	$\leq 20\% \leq$	1,60
-----------------------	------------------	------

Nakło Śląskie Parkowa 3 i 3a

Budynek mieszkalny



Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Stan techniczny i otoczenie	30	0,11 - 0,48	0,23
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,20
5.	Kształt działki	5	0,02 - 0,08	0,05
SUMA		100	0,35 - 1,60	0,93

Wartość 1 m² 2 378,89

Wartość aktualna 714 548,39

Powierzchnia 300,37

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadawalająca	0,19
słaba	0,09

Sztetność i otoczenie

bardzo dobre	0,48
dobre	0,36
zadawalające	0,23
słabe	0,11

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,32
dobry	0,24
zadawalający	0,15
zły	0,07

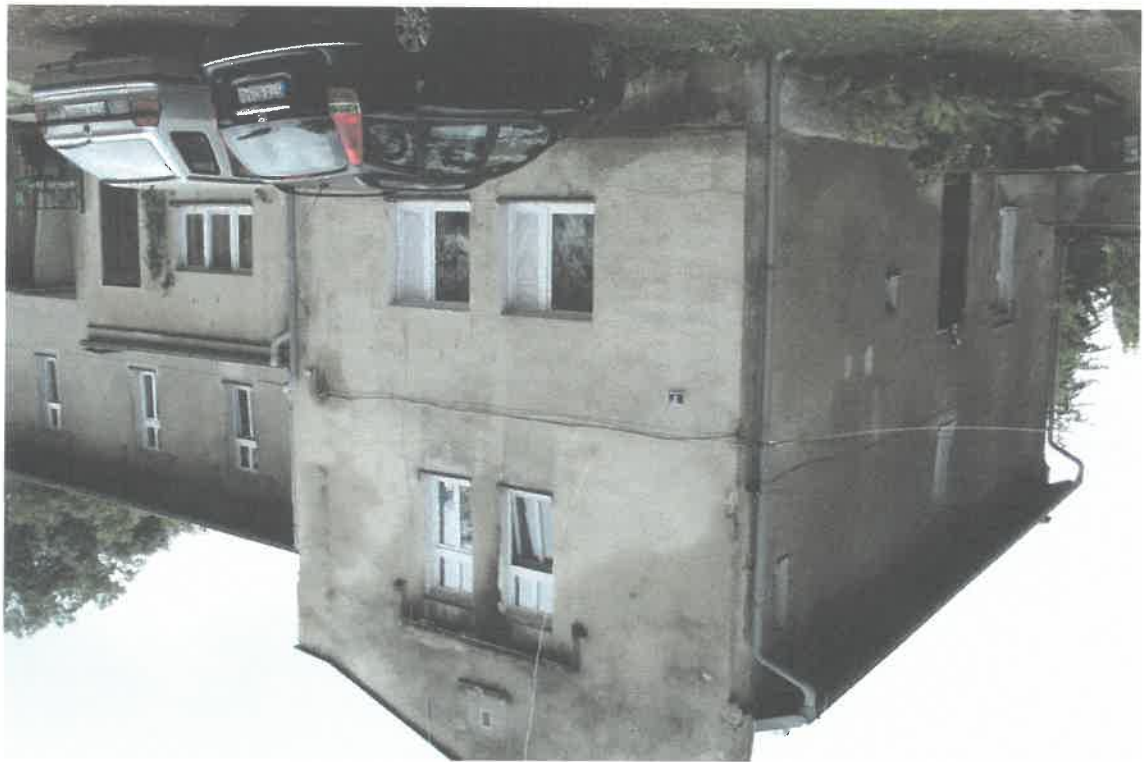
Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32
zadawalający	0,20
niezadawalający	0,07

Kształt działki

dobry	0,08
zadawalający	0,05
niezadawalający	0,02

Wartość budynku: $714\ 548 \times 0,75 = 535\ 911$ zł.



Cena min	909,00
Cena średnia	2 569,00
Cena max	4 109,00

zakres współczynników $\leq 200 \leq$ 1,60

Nako Śląskie Parkowa 2

Budynek mieszkalny

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U
1.	Lokalizacja	25	0,09 - 0,40	0,30
2.	Spędztwo i otoczenie	30	0,11 - 0,48	0,23
3.	Stan techniczny budynku	20	0,07 - 0,32	0,15
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,07 - 0,32	0,20
5.	Kształt działki	5	0,02 - 0,08	0,05
	SUMA	100	0,35 - 1,60	0,93

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,19
slaba	0,09

Spędztwo i otoczenie

bardzo dobre	0,48
dobre	0,36
zadowalające	0,23
slabe	0,11

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,32
dobry	0,24
zadowalający	0,15
zły	0,07

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,32
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,07

Kształt działki

dobry	0,08
zadowalający	0,05
niezadowalający	0,07

Wartość budynku: $294\ 269 \times 0,75 = 220\ 702$ zł.

Wartość 1 m² 2 378,89

Wartość aktualna 294 269,19

Powierzchnia 123,70



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników

0,49	≤ 200 ≤	1,99
------	---------	------

Nakło Śląskie Parkowa I

Zamek



Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	Sytuacja i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,20
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt dachki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,33

Wartość 1 m² 2 790,68

Wartość aktualna 5 249 159,33

Powierzchnia 1 880,96

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadawaląca	0,25
łaba	0,12

Sytuacja i otoczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawaląca	0,30
łaba	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawaląca	0,20
łaba	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawaląca	0,25
niezadawaląca	0,10

Kształt dachki

dobry	0,10
zadawaląca	0,06
niezadawaląca	0,02

Wartość budynku: $5\ 249\ 159 \times 0,93 = 4\ 881\ 718$ zł.



Wartość budynku: 541 941 159 x 0,53 = 287 229 zł.

0,24	bardzo dobre
0,18	dobre
0,12	zadowalajace
0,06	zle

Uwziankowania komunikacyjne dostepnosc

0,40	bardzo dobry
0,30	dobry
0,20	zadowalajacy
0,10	niezadowalajacy

Standard i funkcjonalnosc, wyposazenie

0,24	bardzo dobry
0,18	dobry
0,12	zadowalajacy
0,06	zly

Stan techniczny budynkow

0,32	bardzo dobre
0,24	dobre
0,16	zadowalajace
0,08	zle

Systemy i otoczenie

0,40	bardzo dobra
0,30	dobra
0,20	zadowalajaca
0,10	zla

Lokalizacja

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres wspolczynnikow korygujacych	Wartosc wspolczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Systemy i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynkow	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalnosc, wyposazenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Uwziankowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	0,18
SUMA			100	1,04

Wartosc 1 m² 1 176,24

Wartosc 541 941

Powierzchnia 460,74

zakres wspolczynnikow 0,40 ≤ ZLi ≤ 1,61

448,00	Cena min
1 131,00	Cena srednia
1 818,00	Cena max

Hala maszyn – mechanizacja i sale dydaktyczne

Naklo Stęskie Parkowa 3

Wartość budynku: $103\ 509 \times 0,53 = 54\ 860$ zł.

0,24	bardzo dobre
0,18	dobre
0,12	zadowalające
0,06	złe

Uwankowana komunikacyjna dostępność

0,40	bardzo dobry
0,30	dobry
0,20	zadowalający
0,10	niezadowalający

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

0,24	bardzo dobry
0,18	dobry
0,12	zadowalający
0,06	zły

Stan techniczny budynków

0,32	bardzo dobre
0,24	dobre
0,16	zadowalające
0,08	złe

Systudtwa i otoczenie

0,40	bardzo dobra
0,30	dobra
0,20	zadowalająca
0,10	zła

Lokalizacja

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Systudtwa i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,24
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Uwankowana komunikacyjna dostępność	15	0,06 - 0,24	0,18
	STMA	100	0,40 - 1,60	1,04

Wartość 1 m² 1 176,24

Wartość 103 509

Powierzchnia 88,00

zakres współczynników $\leq \sum Li \leq 1,61$

448,00	Cena min
1 131,00	Cena średnia
1 818,00	Cena max

Budynek warsztatów szkolnych

Nakło Śląskie Parkowa 3 i 3a



Operat szacunkowy określający wartość wskaźników wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tamogórskiego, będących własnością Powiatu Tamogórskiego

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników	0,49 <= ZN <= 1,99
-----------------------	--------------------

Nakło Śląskie, Główna 2

Budynek mieszkalny

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Współczynnik U _z	Wartość
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37	
2.	Systemstwo i otoczenie	30	0,15 - 0,60	0,45	
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,20	
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25	
5.	Kształt działki	5	0,02 - 0,10	0,06	
SUMA		100	0,49 - 1,99		1,33

Wartość aktualna	338 900,30
Wartość 1 m ²	2 790,68

Powierzchnia 121,44

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
słaba	0,12

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
słabe	0,15

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
zły	0,10

dobry	0,40
zadowalający	0,25
niezadowalający	0,10

dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: 338 900 x 0,93 = 315 177 zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 103,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników $0,49 \leq ZN \leq 1,99$

Budynek
Tarnowskie Góry ul. Karłowicz 5

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika LR
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,37
2.	System i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,25
5.	Kształt dachki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,43

Powierzchnia 2 980,72
Wartość aktualna 8 945 084,09
Wartość 1 m² 3 000,98

Lokalizacja	bardzo dobra	0,50
	dobra	0,37
	zadowalająca	0,25
	słaba	0,12

System i oczenie	bardzo dobre	0,60
	dobre	0,45
	zadowalające	0,30
	słabe	0,15

Stan techniczny budynku	bardzo dobry	0,40
	dobry	0,30
	zadowalający	0,20
	zły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu	dobry	0,40
	zadowalający	0,25
	niezadowalający	0,10

Kształt dachki	dobry	0,10
	zadowalający	0,06
	niezadowalający	0,02

Wartość budynku: 8 945 084 x 0,93 = 8 318 928 zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskaźników budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących w własności Powiatu Tarnogórskiego

ena min	1 030,00
ena średnia	2 103,00
ena max	4 190,00

zakres współczynników

0,49 ≤ 2,11 ≤ 1,99

Budynek byłej szkoły położony w Strzybnicy

Tarnowskie Góry ul. Kościelna 34

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,12
2.	Stan techniczny i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,45
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,10
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,10
5.	Kształt dachki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA				100
				0,49 - 1,99
				0,83

bardzo dobra	0,50
dobra	0,37
zadowalająca	0,25
łaba	0,12

Systemstwo i otoczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadowalające	0,30
łabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
ły	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadowalający	0,25
niezadowalający	0,10

Kształt dachki

dobry	0,10
zadowalający	0,06
niezadowalający	0,02

Wartość budynku: $1\ 022\ 638 \times 0,93 = 951\ 053\ \text{zł}$.

Wartość 1 m² 1 739,18

Wartość aktualna 1 022 638,43

Powierzchnia 588,00



Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	1 030,00
Cena średnia	2 163,00
Cena max	4 190,00

zakres współczynników $\leq 20\%$ 1,99

Budynek biurowy

Tarnowskie Góry ul. Mickiewicza 41

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Lokalizacja	25	0,12 - 0,50	0,25
2.	Systemy i oczenie	30	0,15 - 0,60	0,30
3.	Stan techniczny budynku	20	0,10 - 0,40	0,30
4.	Standard i funkcjonalność obiektu	20	0,10 - 0,40	0,10
5.	Kształt dachki	5	0,02 - 0,10	0,06
SUMA		100	0,49 - 1,99	1,00

Wartość 1 m² 2 107,21

Wartość aktualna 1 776 374,66

Powierzchnia 843,00

Lokalizacja

bardzo dobra	0,50
dobra	0,30
zadawalająca	0,25
slaba	0,12

Systemy i oczenie

bardzo dobre	0,60
dobre	0,45
zadawalajace	0,30
slabe	0,15

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadawalajacy	0,20
zly	0,10

Standard i funkcjonalność obiektu

dobry	0,40
zadawalajacy	0,25
niezadawalajacy	0,10

Kształt dachki

dobry	0,10
zadawalajacy	0,06
niezadawalajacy	0,02

Wartość budynku: $1\ 776\ 374 \times 0,93 = 1\ 652\ 028$ zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskaźników wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	448,00
Cena średnia	1 131,00
Cena max	1 818,00

zakres współczynników
0,40 ≤ ΣWi ≤ 1,61

Budynek prosekstorum
Tarnowskie Góry ul. Opolska 21/Okrzei

lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika Li
1.	Lokalizacja	25	0,10 - 0,40	0,30
2.	Systemy i otoczenie	20	0,08 - 0,32	0,08
3.	Stan techniczny budynków	15	0,06 - 0,24	0,12
4.	Standard i funkcjonalność, wyposażenie	25	0,10 - 0,40	0,20
5.	Uwarunkowania komunikacyjne	15	0,06 - 0,24	
	SCMA	100	0,40 - 1,60	0,70

Powierzchnia	50,00
Wartość	39 585
Wartość 1 m ²	791,70

Lokalizacja

bardzo dobra	0,40
dobra	0,30
zadowalająca	0,20
zła	0,10

Systemy i otoczenie

bardzo dobre	0,32
dobre	0,24
zadowalające	0,16
złe	0,08

Stan techniczny budynków

bardzo dobry	0,24
dobry	0,18
zadowalający	0,12
zły	0,06

Standard i funkcjonalność, wyposażenie

bardzo dobry	0,40
dobry	0,30
zadowalający	0,20
niezadowalający	0,10

Uwarunkowania komunikacyjne dostępność

bardzo dobre	0,24
dobre	0,18
zadowalające	0,12
złe	0,06

Wartość budynku: $39\ 585 \times 0,53 = 20\ 980$ zł.



Operat szacunkowy określający wartość wskaźników wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	298,00
Cena średnia	1 075,00
Cena max	2 519,00

zakres współczynników	$\leq \sum U_i \leq$	2,343
-----------------------	----------------------	-------

Tarnowskie Góry ul. Stenkwicza 16

Lokal użytkowy

l.p.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Położenie nieruchomości	45	0,125 - 1,054	0,744
2.	Stan techniczny budynku	10	0,028 - 0,234	0,165
3.	Powierzchnia lokalu	5	0,014 - 0,117	0,014
4.	Stan techniczny lokalu	5	0,014 - 0,117	0,083
5.	Standard wykończenia i wyposażenia	5	0,014 - 0,117	0,066
6.	Lokalizacja lokalu na kondygnacji	20	0,055 - 0,469	0,469
7.	Dostępność dla klientów, parking	10	0,028 - 0,234	0,097
SUMA		100	0,278 - 2,342	1,638

Wartość 1 m² 1 760,96

Wartość obecna 1 688 934

Powierzchnia 959,10

Położenie nieruchomości

bardzo dobre	1,051
dobre	0,744
zadawala/ace	0,435
zła	0,125

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,234
dobry	0,165
zadawajacy	0,097
zły	0,028

Powierzchnia lokalu

Do 600 m ²	0,117
od 600 m ² do 800 m ²	0,066
Powyżej 800 m ²	0,014

Stan techniczny lokalu

bardzo dobry	0,117
dobry	0,083
zadawajacy	0,045
zły	0,014

Standard wykończenia i wyposażenia

bardzo dobry	0,117
dobry	0,066
zadawajacy	0,014

Lokalizacja lokalu na kondygnacji

parter	0,469
1 piętro	0,331
II i wyższe piętra	0,193
poddasze	0,055

Dostępność dla klientów, parking

bardzo dobra	0,234
dobra	0,165
zadawajacy	0,097
zły	0,028

Wartość lokalu (bez udziału w gruncie): $1\ 688\ 934 \times 0,93 = 1\ 570\ 709\ \text{zł}$

Operat szacunkowy określający wartość wskazanych budynków wchodzących w skład nieruchomości położonych na terenie powiatu tarnogórskiego, będących własnością Powiatu Tarnogórskiego

Cena min	298,00
Cena średnia	1 075,00
Cena max	2 519,00

zakres współczynników $\leq \sum U_i \leq 2,343$

Lokal użytkowy

Tarnowskie Góry ul. Sienkiewicza 16

Lp.	Rodzaj cechy	Waga w %	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika U _i
1.	Położenie nieruchomości	45	0,125 - 1,054	0,744
2.	Stan techniczny budynku	10	0,028 - 0,234	0,165
3.	Powierzchnia lokalu	5	0,014 - 0,117	0,066
4.	Stan techniczny lokalu	5	0,014 - 0,117	0,083
5.	Standard wykończenia i wyposażenia	5	0,014 - 0,117	0,066
6.	Lokalizacja lokalu na kondygnacji	20	0,055 - 0,469	0,469
7.	Łatwość dostępu dla klientów, parking	10	0,028 - 0,234	0,097
SUMA		100	0,278 - 2,342	1,690

Wartość obecna	1 128 814
Wartość I nr	1 816,86

621,30

Położenie nieruchomości

bardzo dobre	1,054
dobre	0,744
zadawalące	0,435
zły	0,125

Stan techniczny budynku

bardzo dobry	0,234
dobry	0,165
zadawalący	0,097
zły	0,028

Powierzchnia lokalu

Do 600 m ²	0,117
od 600 m ² do 800 m ²	0,066
Powyżej 800 m ²	0,014

Stan techniczny lokalu

bardzo dobry	0,117
dobry	0,083
zadawalący	0,048
zły	0,014

Standard wykończenia i wyposażenia

bardzo dobry	0,117
dobry	0,066
zadawalący	0,014

Lokalizacja lokalu na kondygnacji

parter	0,469
I piętro	0,331
II i wyższe piętra	0,193
poddasze	0,055

Dostępność dla klientów, parking

bardzo dobra	0,234
dobra	0,165
zadawaląca	0,097
zła	0,028

Wartość lokalu (bez udziału w gruncie):
 $1\ 128\ 814 \times 0,93 = 1\ 049\ 797\ \text{zł}$

