

OPERAT SZACUNKOWY

w sprawie określenia

WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM
1373 O POWIERZCHNI 652 m²

WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 1/28 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI
NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI
OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM 1375
O POWIERZCHNI 1.700 m²

LOKALIZACJA – wieś BIAŁA GÓRA, gmina STROMIEC, powiat BIAŁOBRZESKI
ul. GÓRALSKA, obręb 0001 Biała Góra, woj. MAZOWIECKIE

RA2G/00010427/3 (dz. nr 1373)
RA2G/00010425/9 (dz. nr 1375)

Właściciel i współwłaściciel nieruchomości gruntowych	Robert Olak w upadłości
Oszacowane wartości rynkowe, wg poziomu cen na dzień 30.11.2024 r.	ZESTAWIENIE OSZACOWANYCH WARTOŚCI PRZEDSTAWIONO NA STR. 3, 25 i 26
Operat sporządził	
	30 listopada 2024 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE	4
1.1. ZAMAWIAJĄCY	4
1.2. WYKONAWCA	4
1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
1.4. CEL WYCENY	4
1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ	4
1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY	5
1.7. PODSTAWY METODYCZNE	5
1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI	5
2. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY	6
2.1. STAN PRAWNY	6
2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI	10
3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY	13
3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI	13
3.2. PROCEDURA SZACOWANIA	14
4. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU	17
4.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE CELU I SPOSOBU WYCENY	17
4.2. USTALENIE CECH RYNKOWYCH DLA GRUNTÓW NIEZABUDOWANYCH	20
4.3. OPIS WYCENIANYCH DZIAŁEK POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH	21
4.4. WYKAZ TRANSAKЦИИ PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ	21
4.5. OKREŚLENIE TRENDU ZMIANY CEN SPOWODOWANEGO UPŁYWEM CZASU	22
4.6. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ	23
4.6.1. Obliczenie ceny średniej	23
4.6.2. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących	24
4.7. USTALENIE WAG CECH RYNKOWYCH	24
4.8. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	24
5. PODSUMOWANIE	26
6. OKREŚLENIE WARTOŚCI WYMUSZONEJ	26
7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA	27
8. ZAŁĄCZNIKI	27

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

Przedmiotem wyceny są:

1. niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1373 o powierzchni 652 m²,
2. niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1375 o powierzchni 1.700 m², stanowiąca drogę wewnętrzną.

Nieruchomości położone są we wsi Biała Góra, gminie Stromiec, powiecie białobrzeskim, woj. mazowieckim, przy ul. Góralskiej, w obrębie ewidencyjnym 0001 Biała Góra. Wg planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położone są w strefie zabudowy lotniskowej.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności nieruchomości opisanej pod nr 1 oraz udział 1/28 części w prawie własności nieruchomości opisanej pod nr 2, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen.

CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) prawa własności i udziału w prawie własności nieruchomości gruntowych w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do ich sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, na podstawie ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

PRAWA ZWIĄZANE Z PRZEDMIOTEM WYCENY

Właścicielem i współwłaścicielem nieruchomości jest Robert Olak w upadłości.

RA2G/00010427/3 – działka nr 1373.

Uwaga! W Dziale I-O księgi wpisany jest błędny nr ewidencyjny działki (jest 373, powinno być 1373).

RA2G/00010425/9 – działka nr 1375.

DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- | | |
|---|---------------|
| • data sporządzenia wyceny – | 30.11.2024 r. |
| • data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 27.11.2024 r. |
| • data, na którą określono wartość – | 30.11.2024 r. |
| • data wizji lokalnej – | 27.11.2024 r. |

OSZACOWANE WARTOŚCI RYNKOWE

działka nr 1373 – **51.000 zł** *pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych*

udział w działce nr 1375 – **4.740 zł** *cztery tysiące siedemset czterdzieści złotych*

WARTOŚCI OSZACOWAŁ

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE

1.1. ZAMAWIAJĄCY

Mikołaj Lenart – syndyk masy upadłości Roberta Olaka w upadłości
ul. Orzechowa 11
05-500 Chyliczki
PESEL: 61042202276

1.2. WYKONAWCA

Wojciech Burkacki – rzeczoznawca majątkowy (upr. zaw. nr 2957), biegły sądowy
ul. Skarbka z Gór 15L m 12
03-287 Warszawa

1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny są:

1. niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1373 o powierzchni 652 m²,
2. niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1375 o powierzchni 1.700 m², stanowiąca drogę wewnętrzną.

Nieruchomości położone są we wsi Biała Góra, gminie Stromiec, powiecie białobrzeskim, woj. mazowieckim, przy ul. Góralskiej, w obrębie ewidencyjnym 0001 Biała Góra. Wg planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położone są w strefie zabudowy letniskowej.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności nieruchomości opisanej pod nr 1 oraz udział 1/28 części w prawie własności nieruchomości opisanej pod nr 2, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen.

1.4. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) prawa własności i udziału w prawie własności nieruchomości gruntowych w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do ich sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, na podstawie ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- | | |
|---|---------------|
| ▪ data sporządzenia wyceny – | 30.11.2024 r. |
| ▪ data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 27.11.2024 r. |
| ▪ data, na którą określono wartość – | 30.11.2024 r. |
| ▪ data wizji lokalnej – | 27.11.2024 r. |

1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 233);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 1982 Nr 19 poz. 147, tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1984);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832);
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych (Dz. U. Nr 15 z dnia 26.01.2005 r., poz. 133).

1.7. PODSTAWY METODYCZNE

- Krajowe Standardy Wyceny (KSW) PFSRM,
- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego” – Mieczysław Prystupa, wyd. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

- Wizja lokalna, przeprowadzona na miejscu w dniu 27.11.2024 r.;
- Urząd Gminy Stromiec;
- Starostwo Powiatowe w Białobrzegach;
- Sąd Rejonowy w Grójcu, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Białobrzegach;
- <http://ekw.ms.gov.pl>;
- <https://bialobrzegi.geoportal2.pl>;
- <https://www.ugstromiec.pl>;
- <https://ugstromiec.naszbip.pl>;
- <https://stromiec.e-mapa.net>;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, zatwierdzony Uchwałą nr XIV/63/03 Rady Gminy Stromiec z dnia 11.12.2003 r.;
- materiały i dokumenty otrzymane od Zamawiającego;
- w niezbędnym dla rozpatrywanej sprawy zakresie zebrano dane o przeprowadzonych transakcjach sprzedaży nieruchomości gruntowych oraz dokonano ich oględzin celem porównania z przedmiotowymi nieruchomościami, a następnie na ich podstawie przeprowadzono analizę rynku nieruchomości w segmencie niezabudowanych gruntów budowlanych.

2. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

2.1. STAN PRAWNY

Kw Nr RA2G/00010427/3.

Właścicielem nieruchomości, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 1373, jest Robert Olak w upadłości, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28.12.1982 r.

Dział I-O nie jest zgodny jest z danymi ewidencyjnymi Starostwa Powiatowego w Białymstoku. W księdze błędnie oznaczony jest numer ewidencyjny działki. Powinno być 1373, a jest 373 (wypis z rejestru gruntów w załącznikach).

W Dziale I-Sp księgi brak jest wpisów i wzmianek o wnioskach.

W Dziale III wpisane jest:

INNY WPIS. Treść wpisu: POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE Z DNIA 30 SIERPNIA 2021 ROKU, SYGN XIX GU 1145/21, OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ ROBERTA OLAKA.

W Dziale IV wpisana jest:

HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA w kwocie 8.030,00 ZŁ - NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM. Inne informacje: HIPOTEKA Z TYTUŁU NIE OPŁACONYCH SKŁADEK NA OBOWIĄZKOWE UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZGODNIE Z TYTUŁAMI WYKONAWCZYM Z DNIA 11 KWIETNIA 2002R. NR: 77/2002, 78/2002, 79/2002 K-4-12.

Kw Nr RA2G/00010425/9.

Współwłaścicielem nieruchomości, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 1375, w udziale 1/28 części, jest Robert Olak w upadłości, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28.12.1982 r.

Dział I-O zgodny jest z danymi ewidencyjnymi Starostwa Powiatowego w Białymstoku (załącznik).

W Dziale I-Sp księgi brak jest wpisów i wzmianek o wnioskach.

W Dziale III m.in. wpisane jest:

INNY WPIS. Treść wpisu: POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE Z DNIA 30 SIERPNIA 2021 ROKU, SYGN XIX GU 1145/21, OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ ROBERTA OLAKA (UDZIAŁ NR 8).

W Dziale IV wpisana jest:

1. *HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA do kwoty 26.535,34 ZŁ - NIEOPŁACONE SKŁADKI NA: -UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA MAJ 2000 R.; OD SIERPNIA 2000 R. DO GRUDNIA 2000 R., MARZEC 2001 R., KWIECIEŃ 2002 R., OD WRZEŚNIA 2002 R. DO LIPCA 2003 R., OD WRZEŚNIA 2003 R. DO MAJA 2005 R. I ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 19 MARZEC 2009 R. -UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES: LIPIEC 2003 R., OD WRZEŚNIA 2003 R. DO MAJA 2005 R. I ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 19 MARCA 2009 R. - FUNDUSZ PRACY ZA OKRES: LUTY 2000 R., OD CZERWCA 2000 R. DO SIERPNIA 2000 R., MARZEC 2001 R., KWIECIEŃ 2002 R., LIPIEC 2003 R., OD WRZEŚNIA 2003 R. DO MAJA 2005 R. I ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 19 MARZEC 2009 R. Inne informacje: HIPOTEKA OBCIĄŻA NALEŻĄCY DO ROBERTA OLAKA UDZIAŁ WYNOSZĄCY 1/28 (JEDNĄ DWUDZIESTĄ ÓSMĄ) CZĘŚĆ WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI.*

Szczegółowe odpisy z ksiąg wieczystych, wygenerowane ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>, znajdują się w załącznikach niniejszego opracowania.

Istniejące w Dziale III wpisy oraz w Dziale IV hipoteki nie mają wpływu na szacowane wartości nieruchomości.

W dniu 30.08.2021 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy dla Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w sprawie o sygn. akt XIX GU 1145/21 ogłosił upadłość Roberta Olaka (PESEL 61042202276, NIP 5211114536) jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (załącznik).

2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Szacowane nieruchomości znajdują się na obszarze, w którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, zatwierdzony Uchwałą nr XIV/63/03 Rady Gminy Stromiec z dnia 11.12.2003 r., zgodnie z którym szacowane działki znajdują się w strefach oznaczonych symbolami:

- o działka nr 1373 – ML (tereny mieszkalnictwa letniskowego, rekreacji i wypoczynku) i LS (obszary zalesione wchodzące w skład terenów lasów i dolesień),
- o działka nr 1375 - ML (tereny mieszkalnictwa letniskowego, rekreacji i wypoczynku).



źródło: <https://stromiec.e-mapa.net>

§11

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej **mieszkalnictwa letniskowego rekreacji i wypoczynku (ML)** ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje budownictwa letniskowego, mieszkalnictwa niskiej intensywności oraz rekreacji i wypoczynku.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające pod funkcje nieuciążliwych usług komercyjnych handlu, rozrywki, gastronomii, sportu, rekreacji i wypoczynku oraz usług publicznych sportu, rekreacji i wypoczynku, kultury oraz bezpieczeństwa publicznego.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji inwestycji i/lub działalności gospodarczej, zakwalifikowanych w przepisach szczególnych i odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji obiektów związanych z chowem i/lub hodowlą zwierząt, za wyjątkiem adaptacji, modernizacji i rozbudowy obiektów inwentarskich w istniejących zagrodach.
5. Dopuszcza się wewnętrzny podział terenów, o których mowa w ust. 1, na odrębne własności, dokonany zgodnie z następującymi zasadami :
 - a) wydzielane działki muszą mieć dostęp o drogi publicznej;
 - b) minimalne wymiary każdej z wydzielanych działek – umożliwiające lokalizację zabudowy realizującej przeznaczenie terenu w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i odrębnymi odnośnie gabarytów i usytuowania zabudowy.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie:
 - e) **zabudowa istniejąca:** dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację, adaptację i rozbudowę istniejących budynków, przy założeniu, że ewentualne działania inwestycyjne prowadzone będą na zasadach określonych niżej dla zabudowy projektowanej;
 - f) **lokalizacja projektowanych obiektów:** ograniczona minimalnymi odległościami zabudowy od dróg publicznych; w przypadku gdy działki sąsiednie są zainwestowane – lokalizację projektowanych obiektów w miarę możliwości dostosować do usytuowania zabudowy istniejącej; pozostałe zasady lokalizacji obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - g) **forma projektowanych obiektów:** forma projektowanych **budynków mieszkalnych budynków letniskowych, mieszkalnych i usługowych:** max. wysokość budynków – 1,5 kondygnacji, budynki gospodarcze – 1 kondygnacja; dachy nachylone pod kątem w zakresie 30-45%, z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do najbliższej, przyległej drogi publicznej;
 - h) **pozostałe elementy zagospodarowania działek:** zakaz realizacji ogrodzeń pełnych powyżej wysokości 30 cm od poziomu terenu; dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami realizującymi przeznaczenie terenu; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§18

1. Dla wszystkich terenów należących do kategorii funkcjonalnej **lasów i dolesień (LS)** ustala się przeznaczenie podstawowe pod funkcje gospodarki leśnej.
2. Do kategorii funkcjonalnej lasów i dolesień należą następujące obszary, dla których obowiązują zróżnicowane zasady zagospodarowania:
 - a) obszary zalesione, definiowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi w oparciu o stan faktyczny oraz
 - b) obszary wskazane do dolesień.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, dopuszcza się realizację wszelkiego rodzaju zagospodarowania, które zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi odpowiada funkcji gruntów leśnych.
4. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być, na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz odpowiednimi planami urządzenia lasu, wykorzystane dla celów turystyki i wypoczynku, przy czym w przypadku terenów prywatnych – odbywać się to może za zgodą ich właściciela; w przypadku terenów Lasów Państwowych – z zachowaniem następujących warunków:
 - a) rowerowy i pieszy ruch turystyczny może odbywać się po istniejących ścieżkach z dopuszczeniem swobodnej, pieszej penetracji lasu, o ile nie obowiązują szczególne zakazy, wydane na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych;
 - b) samochodowy ruch turystyczny może odbywać się wyłącznie z wykorzystaniem dróg publicznych oraz parkingów leśnych i innych, urządzonych miejsc przeznaczonych dla obsługi takiego ruchu.
5. Zagospodarowanie i gospodarka leśna prowadzona na obszarach, o których mowa w ust. 2, pkt a) winno być prowadzone w oparciu o odpowiednie plany urządzenia lasu oraz z uwzględnieniem wymogów określonych dla lasów ochronnych – dla terenów na których zostały ustanowione.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się zalesiania gruntów w odległości mniejszej niż 3 m od brzegu istniejących rowów melioracyjnych i naturalnych cieków powierzchniowych oraz 10 m od rurociągów drenarskich.
7. Na terenach, o których mowa w ust. 2, pkt b), na zasadzie zagospodarowania tymczasowego (przez czas nieokreślony) dopuszcza się zachowanie, modernizację lub adaptację istniejących obiektów zabudowy zagrodowej w obrębie istniejących działek stanowiących części indywidualnych gospodarstw rolnych.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 2, pkt b), na zasadzie zagospodarowania tymczasowego (przez czas nieokreślony) dopuszcza się zagospodarowanie pod funkcję upraw polowych.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, pkt b), ustala się następujące zasady zagospodarowania realizującego ich przeznaczenie:
 - a) **zabudowa istniejąca:** dopuszcza się zachowanie, wymianę, modernizację, adaptację i rozbudowę istniejących budynków, przy założeniu, że ewentualne działania inwestycyjne prowadzone będą na zasadach określonych niżej dla zabudowy projektowanej;
 - b) **lokalizacja projektowanych obiektów:** ograniczona minimalnymi odległościami zabudowy od dróg publicznych; pozostałe zasady lokalizacji obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
 - c) **forma projektowanych obiektów:** max. wysokość budynków: budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe – 2,5 kondygnacji, budynki gospodarcze i usługowe – 1,5 kondygnacji; dachy nachylone pod kątem w zakresie 30-45%, z kalenicą zasadniczej bryły dachu równoległą do najbliższej, przyległej drogi publicznej;
 - d) **pozostałe elementy zagospodarowania działek zabudowanych:** dopuszcza się, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi i szczególnymi, lokalizację sieci i urządzeń wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z funkcjami

- realizującymi przeznaczenie terenu; pozostałe zasady zagospodarowania działek – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- e) **pozostałe elementy zagospodarowania terenów:** dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych oraz odpowiednich planach urządzenia lasu, urządzenie punktów widokowych, miejsc wypoczynku i biwakowania; dopuszcza się modernizację, przebudowę i budowę elementów sieci wszelkiego rodzaju infrastruktury technicznej, związanej z gospodarką wodno-ściekową, energetyką i telekomunikacją, związanych z funkcjonowaniem na terenie gminy Stromiec wszelkiego zainwestowania realizującego przeznaczenie terenów ustalone w niniejszym planie.

źródło: <http://archiwum.ugstromiec.pl/index.php/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-w-gminie.html>

2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI

Gmina Stromiec to wiejska gmina położona w województwie mazowieckim, w powiecie białobrzeskim. Jest to teren o charakterze rolniczym, z rozległymi obszarami pól, lasów i terenów zielonych. Obejmuje obszar około 156 km² i liczy ponad 5.000 mieszkańców. Siedzibą gminy jest wieś Stromiec, która pełni funkcję administracyjnego i społeczno-kulturalnego centrum gminy.

Gmina Stromiec znajduje się w środkowej części Polski, na południowy wschód od Warszawy. Przez jej teren przepływają mniejsze rzeki, takie jak Pilica, która stanowi ważny element przyrodniczy. Obszar gminy jest w większości niziny, z żyznymi glebami, co sprzyja rozwojowi rolnictwa.

Gmina ma charakter typowo wiejski, z dominacją rolnictwa. Uprawia się tu głównie zboża, ziemniaki i warzywa, a także prowadzi hodowlę zwierząt. Ważnym sektorem jest również drobne rzemiosło i działalność usługowa. Dzięki dobrej lokalizacji w pobliżu większych miast, takich jak Radom i Białobrzegi, gmina ma potencjał rozwoju w zakresie turystyki i rekreacji.

Gmina Stromiec wyróżnia się bogactwem przyrodniczym. Znajdują się tu malownicze lasy, które są ostoją dla dzikich zwierząt, a także obszary chronione, takie jak rezerваты przyrody. Rzeką Pilica sprzyja wędkowaniu, spływom kajakowym i innym formom aktywności wodnej. Okoliczne tereny są atrakcyjne dla miłośników pieszych i rowerowych wycieczek.

Gmina Stromiec kultywuje tradycyjne wartości i organizuje wydarzenia kulturalne, takie jak dożynki, festyny i lokalne święta. Funkcjonują tu szkoły, biblioteki i inne instytucje publiczne, które wspierają rozwój lokalnej społeczności. Działają także stowarzyszenia wspierające aktywność społeczną i promocję lokalnych tradycji.

W gminie rozwinięta jest podstawowa infrastruktura, w tym sieć dróg lokalnych, wodociągi i kanalizacja w większych miejscowościach. Gmina inwestuje w poprawę jakości życia mieszkańców, modernizując szkoły, obiekty sportowe i rekreacyjne.

Gmina Stromiec to spokojny, malowniczy obszar z potencjałem rozwoju w zakresie turystyki i ekologicznego rolnictwa, przy jednoczesnym zachowaniu swojego wiejskiego charakteru i tradycyjnych wartości.



lokalizacja nieruchomości na tle Gminy, źródło: <https://www.google.pl/maps>

Wieś Biała Góra to niewielka miejscowość, która zachowuje charakter wsi rolniczej, ale jednocześnie staje się coraz bardziej atrakcyjna pod względem osiedleniowym, ze względu na spokojną atmosferę i bliskość większych miast.

Biała Góra znajduje się w północnej części gm. Stomiec. Leży w odległości około 10 km od siedziby gminy, ok. 8,5 km od miasta Warka oraz około 20 km od Radomia, co zapewnia łatwy dostęp do większych ośrodków miejskich. Miejscowość otaczają tereny rolnicze i leśne, co nadaje jej malowniczy i spokojny charakter.

Wieś posiada podstawową infrastrukturę, w tym sieć dróg lokalnych, a także dostęp do energii elektrycznej, wody i kanalizacji, chociaż w niektórych częściach wsi infrastruktura może być wciąż w fazie rozwoju.

W Białej Górze znajdują się także obiekty użyteczności publicznej, takie jak świetlica wiejska, które pełnią ważną rolę w integracji społeczności lokalnej.

Mieszkańcy Białej Góry tradycyjnie zajmują się rolnictwem, a obszary wokół wsi są wykorzystywane do uprawy roślin, takich jak zboża, ziemniaki, czy warzywa. W ostatnich latach pojawiają się także mniejsze działalności usługowe.

Ze względu na rolniczy charakter wsi, dominującym sektorem jest produkcja rolna, chociaż coraz więcej osób decyduje się na prowadzenie działalności pozarolniczej.

W Białej Górze dominują domy jednorodzinne, w większości budowane na dużych działkach. Wieś ma wciąż niską gęstość zabudowy, co pozwala mieszkańcom cieszyć się przestronnością i prywatnością. Z biegiem czasu pojawia się coraz więcej ofert sprzedaży działek budowlanych, co świadczy o rosnącym zainteresowaniu tą okolicą jako miejscem do zamieszkania, zwłaszcza wśród osób szukających ucieczki od zgiełku miast.

Mieszkańcy Białej Góry tworzą wspólnotę o silnych więziach lokalnych. Wieś organizuje różne wydarzenia kulturalne i społeczne, takie jak festyny, spotkania integracyjne czy obchody świąt i tradycji lokalnych. W Białej Górze dużą rolę w życiu społecznym pełnią organizacje i stowarzyszenia, które angażują mieszkańców w różnorodne aktywności, od kulturalnych po sportowe.

Otoczenie wsi jest bardzo malownicze, z dużą ilością terenów zielonych, lasów i łąk. To idealne miejsce dla miłośników natury, spacerów, wędrówek czy jazdy na rowerze. Spokojne środowisko oraz czyste powietrze sprawiają, że Biała Góra jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania dla osób szukających ciszy i bliskości natury.

Biała Góra to wieś o tradycyjnym charakterze rolniczym, ale z rosnącym potencjałem w zakresie osiedleńczym i rozwoju infrastruktury. Bliskość większych miast, takich jak Warka czy Radom, sprawia, że wieś staje się coraz bardziej atrakcyjna dla osób szukających spokojnego miejsca do życia z dostępem do miejskich udogodnień. Z natury malownicza i spokojna, Biała Góra przyciąga osoby ceniące życie blisko natury, a jednocześnie z łatwym dostępem do większych ośrodków miejskich.

Przedmiotowe działki położone są w środkowej części wsi, po wschodniej stronie drogi gminnej utwardzonej asfaltem. Działka nr 1373 zlokalizowana jest w ciągu działek leżących po północnej i południowej stronie ul. Góralskiej – prywatnej drogi gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 1375, której Upadły jest współwłaścicielem w udziale 1/28 części. Na całej długości (ok. 265 m) ul. Góralska jest urządzona (nawierzchnia gruntowa), przy której znajdują się zabudowania o charakterze letniskowym. Od głównej drogi gminnej działka nr 1375 zabezpieczona jest bramą wjazdową.

Kształty działek nr 1373 i 1375 pokazane są na poniższym rysunku. Działka nr 1373 posiada kształt prostokąta o szerokości ok. 19,5 m. Od strony drogi wewnętrznej posiada ogrodzenie z siatki mocowanej do metalowych słupków bez bramy wjazdowej i furtki. Granica wschodnia nie jest ogrodzona. Od północy i zachodu siatka stalowa. Teren bez większego zainwestowania, porośnięty dziką roślinnością.

W drodze wewnętrznej (ul. Góralska) przechodzi linia energetyczna oraz teleinformatyczna. Wodociąg przebiega w drodze gminnej (ok. 250 m od działki nr 1373). Kanalizacja realizowana we własnym zakresie.



źródło: <https://bialobrzegi.geoportal2.pl/map>

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

W toku niniejszej wyceny określona będzie wartość rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania – jest to wartość rynkowa nieruchomości, która w dalszym ciągu będzie wykorzystywana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania. Oznacza to, iż najbardziej prawdopodobne wykorzystanie działki jest:

- fizycznie możliwe,
- odpowiednio uzasadnione,
- prawnie dopuszczalne,
- ekonomicznie opłacalne,
- zapewniające najwyższą wartość wycenianej nieruchomości gruntowej.

Zgodnie z Krajowymi Standardami Wyceny (KSW) PFSRM, dla szacowanych nieruchomości optymalny sposób użytkowania jest jednocześnie aktualnym sposobem użytkowania, więc dla tego sposobu zostanie dokonane oszacowanie wartości rynkowej.

Zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny KSWP1 wartość rynkowa (WR) stanowi najbardziej prawdopodobna cena możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny przy przyjęciu następujących założeń:

- strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania działki na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Interpretacja definicji wartości rynkowej:

- najbardziej prawdopodobna cena oznacza wyrażoną w pieniądzu kwotę, którą rozsądnie biorąc, można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu, na który została określona wartość,
- możliwa do uzyskania na rynku oznacza, iż wartość działki jest wielkością szacowaną, a nie kwotą ściśle określoną z góry lub faktycznie zapłaconą ceną,
- w dniu wyceny stawia wymóg, aby wartość rynkowa była właściwa w danym momencie, na który została określona. Wartość podana w operacie szacunkowym odzwierciedla stan rynku oraz uwarunkowania istniejące na datę określenia wartości.

Zgodnie z art. 151.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami *wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.*

Wartość rynkową określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z nią podatków i opłat.

3.2. PROCEDURA SZACOWANIA

Przy wyborze podejścia i metody wyceny kierowano się zasadami określonymi w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Art. 154: *Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcje wyznaczona dla niej w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.*

Uwzględniając stan rynku lokalnego (ilość zawartych transakcji dotyczących zbycia prawa własności nieruchomości gruntowych), w celu określenia wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania zastosowano:

- podejście porównawcze,
- metodę korygowania ceny średniej.

Art. 153 ust. 1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi: *Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen w skutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

Istotą podejścia porównawczego jest to, że racjonalnie myślący inwestor nie zapłaci za działkę więcej od sumy, za którą mógłby nabyć grunt o takich samych lub zbliżonych cechach.

W podejściu porównawczym podstawową czynnością jest zebranie danych o transakcjach kupna – sprzedaży dokonanych w badanym okresie na określonym wcześniej rynku lokalnym, a następnie ich weryfikacja ze względu na wiarygodność transakcji oraz stopień porównywalności pod względem cech wspólnych z nieruchomością podlegającą wycenie.

Przy metodzie korygowania ceny średniej – zgodnie z §8 pkt. 2 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832) (...) *do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.*

Na podstawie danych wymienionych w pkt. 1.8. niniejszego operatu, a przede wszystkim informacji o cenach uzyskanych z analizy aktów notarialnych dotyczących umów sprzedaży niezabudowanych działek gruntu o przeznaczeniu budowlanym, przeprowadzono niżej opisaną procedurę wyceny z zastosowaniem metody korygowania ceny średniej:

1. Ustalono rynek lokalny, na którym znajdują się wyceniane nieruchomości, w szczególności poprzez określenie jego rodzaju, obszaru oraz okresu badania cen:
 - rodzaj rynku: rynek prawa własności nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu budowlanym,
 - obszar rynku: gm. Stromiec,
 - okres badania cen transakcyjnych: lata 2023 i 2024 (transakcje dostępne do daty określenia wartości).
2. Ustalono cechy rynkowe wpływające w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku działek gruntu.
3. Określono liczbę i wagi cech rynkowych na podstawie bazy danych cenowych z rynku lokalnego. Przyjęto założenie, iż wartość rynkowa szacowanych działek mieści się pomiędzy ceną minimalną (C_{min}) a ceną maksymalną (C_{max}), jakie znajdują się w zbiorze transakcji przyjętym do porównania, a ponadto:
 - przy przyjęciu powyższych warunków brzegowych zastosować należy w procesie szacowania ogólną metodę interpolacji,
 - w przypadku, gdy wyceniana nieruchomość posiada cechy rynkowe korzystniejsze od cech działki o cenie maksymalnej, lub gorsze od cech działki o cenie minimalnej, należy stosować metodę ekstrapolacji.
4. Opisano wyceniane działki pod kątem cech rynkowych.
5. Opisano działkę o cenie minimalnej (C_{min}) i działkę o cenie maksymalnej (C_{max}) w kontekście cech rynkowych.
6. Określono cenę średnią ($C_{\bar{r}}$) z bazy danych cenowych oraz zakresu sumy czynników korygujących:

$$\left[\left(\frac{C_{min}}{C_{\bar{r}}} \right); \left(\frac{C_{max}}{C_{\bar{r}}} \right) \right]$$

Powyższy zakres zapewni, że wartość rynkowa gruntu znajduje się pomiędzy C_{min} i C_{max} .

7. Określono zakres współczynników korygujących poszczególnych cech.

Poszczególne współczynniki korygujące określa się osobno dla każdej cechy rynkowej podając zakres ich dopuszczalnych wartości w następujący sposób:

$$waga_i \times \left(\frac{C_{min}}{C_{sr}} \right) \leq u_i \leq waga_i \times \left(\frac{C_{max}}{C_{sr}} \right)$$

8. Określono jednostkową wartość rynkową wg wzoru:

$$W_D = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i \times K$$

gdzie:

W_D – wartość rynkowa 1 m² powierzchni nieruchomości,

U_i – wartości współczynników odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych, oznacza wielkość i -tego współczynnika korygującego,

C_{sr} – średnia cena transakcyjna 1 m² powierzchni działki,

n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości gruntowej,

K – współczynnik korekcyjny (z zakresu 0,9 – 1,1) stosowany w przypadku szczególnych cech rynkowych działki szacowanej, wykraczających poza zbiór.

Należy podkreślić, że liczba współczynników jest równa określonej wcześniej liczbie cech rynkowych gruntu na danym rynku lokalnym.

Zakres sumy współczynników korygujących wynika z konieczności zachowania założenia mówiącego, że wartość szacowana powinna znaleźć się pomiędzy:

$$C_{min} \leq W_D \leq C_{max}$$

Po uwzględnieniu wzoru:

$$W_D = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i \times K$$

otrzymamy:

$$C_{min} \leq C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i \leq C_{max}$$

Dzieląc obie strony nierówności przez C_{sr} ograniczamy zakres sumy współczynników korygujących, co przedstawia poniższy wzór:

$$\frac{C_{min}}{C_{sr}} \leq \sum_{i=1}^n U_i \leq \frac{C_{max}}{C_{sr}}$$

Ostateczna wartość rynkowa prawa własności nieruchomości obliczona zostanie wg wzoru:

$$W_N = W_D \times P$$

gdzie:

W_D – wartość rynkowa 1 m² powierzchni nieruchomości,

P – powierzchnia nieruchomości.

Działka nr 1375 jest gruntem wydzielonym na wewnętrzną drogę dojazdową. W ewidencji gruntów stanowi w całości użytek RVI. Określając wartość tej działki zastosowanie ma przepis §49 ust. 3 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości, który ma brzmienie: *wartość działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi publiczne albo pod poszerzenie dróg istniejących stanowi iloczyn wartości 1 m² gruntów, z których wydzielono te działki gruntu, i ich powierzchni,*

6. Przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio przy określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych, wydzielonych, nabywanych, zajętych lub przejętych pod drogi, a w szczególności:

(...)

5) przy określaniu wartości nieruchomości wydzielonych lub zajętych pod drogi wewnętrzne.

4. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU

4.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE CELU I SPOSOBU WYCENY

Analizy rynku dokonano na podstawie posiadanych danych rynkowych, dotyczących transakcji i ofert sprzedaży nieruchomości gruntowych na wolnym rynku. Za rynek lokalny przyjęto obszar gm. Stromiec. Analizie poddano transakcje dokonane w 2023 i 2024 r., które dotyczą niezabudowanych działek o charakterze budowlanym (zabudowa mieszkaniowa i letniskowa).

Wyznaczony cel wyceny sprowadza się przede wszystkim do oszacowania wartości rynkowej prawa własności gruntu. Dla określenia wartości rynkowej gruntu oraz wyboru podejścia i metody szacowania wykorzystano m.in. informacje o cenach transakcyjnych gruntów na terenie gm. Stromiec, dane z wizji lokalnej dotyczące lokalizacji, położenia, uzbrojenia, sąsiedztwa, stanu zagospodarowania gruntu, możliwości zabudowy oraz występujące uciążliwości i uwarunkowania prawne.

Stąd też do porównań przyjęto tylko te ceny transakcyjne, które nie odbiegają od cen na rynku nieruchomości. W wycenie sięgnięto wyłącznie po transakcje sprzedaży gruntów we wtórnym obrocie.

Uwzględniono wyłącznie transakcje sprzedaży gruntów niezabudowanych najbardziej wiarygodne, odrzucono nieruchomości rodzące wątpliwości pod względem atrybutów, które powinna spełniać transakcja rynkowa.

Rynek nieruchomości gruntowych budowlanych w gminie Stromiec jest związany z dynamicznymi procesami rozwoju obszarów wiejskich, choć wciąż zachowuje swój charakter wiejski. Gmina znajduje się w województwie mazowieckim, a jej walory przyrodnicze i lokalizacja w pobliżu większych miast, takich jak Warka czy Radom, wpływają na zainteresowanie gruntami pod budownictwo.

Lokalizacja i dostępność:

Gmina Stromiec jest położona w centralnej Polsce, co czyni ją atrakcyjną dla osób poszukujących spokojniejszego miejsca do życia w pobliżu większych ośrodków miejskich.

Przez gminę przebiegają ważne szlaki komunikacyjne, co sprzyja rozwojowi rynku nieruchomości. Nieruchomości budowlane są dostępne głównie w pobliżu miejscowości takich jak Stromiec, ale także w okolicznych wsiach, które stopniowo stają się atrakcyjnymi lokalizacjami dla budownictwa jednorodzinnego.

Typy nieruchomości:

Grunty budowlane w gminie są przeważnie działkami rolnymi, które przeznaczone są do zabudowy mieszkaniowej. Istnieje możliwość ich przekształcenia na działki budowlane w ramach procesu zmiany przeznaczenia gruntu.

W ofercie nieruchomości dominują działki o średniej wielkości, które idealnie nadają się pod budowę domów jednorodzinnych. Są to grunty o powierzchni od kilku do kilkunastu arów.

Ceny nieruchomości:

Ceny gruntów budowlanych w gminie Stromiec mogą się różnić w zależności od lokalizacji i wielkości działki. Z reguły są one korzystniejsze niż w większych miastach, co sprawia, że gmina cieszy się zainteresowaniem inwestorów szukających tańszych alternatyw w stosunku do rynków miejskich.

Ceny wahają się w zależności od infrastruktury (dostęp do dróg, mediów) i atrakcyjności okolicy. Na terenach dobrze skomunikowanych z większymi miastami ceny mogą być nieco wyższe, ale nadal pozostają konkurencyjne.

Inwestycje i rozwój infrastruktury:

W gminie Stromiec rozwijana jest infrastruktura drogowa, a także infrastruktura techniczna (woda, prąd, kanalizacja), co zwiększa atrakcyjność gruntów pod zabudowę. Projekty związane z poprawą infrastruktury sprzyjają wzrostowi popytu na działki budowlane.

Zwiększająca się liczba nowych inwestycji budowlanych, zarówno domów jednorodzinnych, jak i infrastruktury towarzyszącej, wskazuje na rosnące zainteresowanie rynkiem nieruchomości.

Perspektywy rozwoju:

Gmina Stromiec ma duży potencjał rozwoju rynku nieruchomości gruntowych budowlanych, zwłaszcza w kontekście rosnącego zainteresowania mieszkańców miast poszukujących spokoju i bliskości natury.

Wzrost atrakcyjności regionu może wynikać z dalszych inwestycji w infrastrukturę komunikacyjną oraz wzrostu liczby terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Rynek nieruchomości gruntowych budowlanych w gminie Stromiec charakteryzuje się rosnącym popytem, szczególnie na działki przeznaczone pod budowę domów jednorodzinnych. Atrakcyjne ceny w porównaniu z większymi miastami oraz rozwój infrastruktury sprzyjają rozwojowi tej gałęzi rynku. W przyszłości gmina może przyciągać jeszcze większą liczbę inwestorów, zwłaszcza jeśli infrastruktura będzie się rozwijać, a region będzie zyskiwał na dostępności komunikacyjnej.

Rynek nieruchomości gruntowych budowlanych w gminie Stromiec charakteryzuje się specyficznymi trendami popytu i podaży, które są wynikiem zarówno czynników lokalnych, jak i szerszych uwarunkowań regionalnych. Gmina, jako obszar wiejski w województwie mazowieckim, ma

swój potencjał w kontekście rozwoju rynku nieruchomości, który może być atrakcyjny zarówno dla osób szukających gruntów pod budowę domów jednorodzinnych, jak i dla inwestorów.

Popyt na grunty budowlane

W ostatnich latach gmina Stromiec, podobnie jak wiele innych obszarów wiejskich, doświadcza wzrostu zainteresowania gruntami budowlanymi ze strony osób szukających ciszy i spokoju, z dala od hałasu miast. Mieszkańcy większych miast, takich jak Radom czy Warszawa, coraz częściej decydują się na zakup działek w gminie Stromiec, szczególnie na budowę domów jednorodzinnych.

Popyt jest również stymulowany przez fakt, że ceny gruntów budowlanych w tej gminie są stosunkowo niższe niż w miastach, co czyni je bardziej przystępnymi dla osób poszukujących tanich działek do zabudowy.

Wzrost popytu na działki budowlane jest także związany z rozwojem infrastruktury. Dobre połączenia komunikacyjne z pobliskimi miastami oraz inwestycje w drogi, wodociągi czy sieci energetyczne zwiększają atrakcyjność gminy. Coraz więcej osób poszukuje terenów, które oferują komfortowe warunki do życia na wsi, z jednoczesnym dostępem do miejskich udogodnień.

Działki budowlane w gminie Stromiec mogą również przyciągać inwestorów, którzy dostrzegają potencjał w dalszym rozwoju tej okolicy. Zakup ziemi w celach inwestycyjnych – na przykład pod budowę osiedli mieszkaniowych lub innych inwestycji – staje się coraz bardziej popularny, zwłaszcza w kontekście rozwoju regionu.

Podaż gruntów budowlanych

Podaż gruntów budowlanych w gminie Stromiec jest zróżnicowana. Większość działek dostępnych na rynku pochodzi z terenów rolnych, które zostały przekształcone w grunty budowlane. Wiele z tych działek jest rozproszonych po różnych wsiach, co oznacza, że oferta jest rozciągnięta na większym obszarze, a dostępność zależy od lokalizacji i atrakcyjności poszczególnych terenów.

Zasoby gruntów przeznaczonych pod zabudowę są ograniczone, szczególnie w obrębie miejscowości, które są bardziej rozwinięte pod względem infrastrukturalnym. W wyniku tego, na rynku pojawiają się nowe działki budowlane, które są dostępne na sprzedaż, ale ich liczba może być stosunkowo ograniczona.

Istnieje również proces przekształcania gruntów rolnych na działki budowlane, co jest efektem wzrostu popytu na grunty pod zabudowę. Właściciele ziemi mogą starać się o zmianę przeznaczenia gruntów, co daje możliwość ich sprzedaży jako działek budowlanych. Jednak proces ten wymaga przejścia przez odpowiednie procedury administracyjne, co może wpływać na czas i koszty związane z przygotowaniem gruntu do sprzedaży.

Podaż gruntów budowlanych w gminie Stromiec nie jest zbyt duża, co w połączeniu z rosnącym popytem, prowadzi do nieznacznego wzrostu cen. W zależności od lokalizacji i wielkości działki, ceny mogą się różnić, jednak generalnie są one atrakcyjniejsze niż w większych miastach.

W rejonach bliżej głównych dróg i większych miejscowości ceny mogą być wyższe, jednak nadal w porównaniu z rynkami miejskimi pozostają konkurencyjne.

Równowaga między popytem a podażą: Na rynku nieruchomości gruntowych budowlanych w gminie Stromiec popyt jest większy niż podaż, co może prowadzić do wzrostu cen w miarę jak gmina staje się coraz bardziej popularnym miejscem do zamieszkania. W miarę jak infrastruktura się rozwija, może to dodatkowo zwiększyć zainteresowanie tym obszarem.

Wzrost wartości gruntów: W dłuższej perspektywie, w związku z dalszym rozwojem infrastruktury oraz zwiększającym się napływem ludności, wartość gruntów budowlanych w gminie Stromiec może rosnąć, a podaż może stopniowo rosnąć w wyniku przekształcania terenów rolnych.

Gmina Stromiec ma duży potencjał rozwoju rynku nieruchomości, ale także wyzwań związanych z przekształcaniem gruntów rolnych oraz rozbudową infrastruktury, co wpłynie na dalszy rozwój tego rynku.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że ceny działek budowlanych zależne są od lokalizacji, dojazdu, dostępu do uzbrojenia z sieci gminnej, otoczenia i warunków środowiskowych. Rodzaj drogi dojazdowej jest również elementem kształtowania cen transakcyjnych.

Do analizy porównawczej wytypowano kilkanaście transakcji, które tworzyć będą próbkę reprezentatywną obrazującą zakres cenowy występujący na rynku lokalnym na grunty budowlane.

W metodzie korygowania ceny średniej posłużono się wybranymi transakcjami z bazy danych. W celu przeprowadzenia wyceny zgromadzono następujące dane wyjściowe:

- informacje o cenach nieruchomości gruntowych na terenie rynku lokalnego,
- informacje z istniejącej w aktach sprawy dokumentacji oraz wizji lokalnej dotyczącej lokalizacji, sąsiedztwa, dojazdu oraz innych elementów cenotwórczych.

4.2. USTALENIE CECH RYNKOWYCH DLA GRUNTÓW NIEZABUDOWANYCH

Cechy rynkowe nieruchomości są to takie atrybuty, co do których można stwierdzić, że wpływają na poziom cen na danym rynku nieruchomości. Kryteria wyboru tych cech wynikają zatem z rynkowych cech nieruchomości.

Dobór cech dostosowany został do najistotniejszych i najważniejszych różnic między nieruchomością szacowaną a nieruchomościami przyjętymi do porównania. Zastosowane cechy najlepiej oddają wpływ na szukaną wartość w zestawieniu z rodzajem nieruchomości sprzedanych.

Analizując zespół cech nieruchomości gruntowych wyodrębniono te, które różnicują nieruchomości, i które, jak wynika z zachowań kupujących, mają najistotniejszy wpływ na wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny.

Cechy te można uporządkować i opisać następująco:

1. Lokalizacja – atrakcyjność położenia w Gminie, odległość od linii komunikacyjnych, punktów handlowych, usługowych i użyteczności publicznej:
 - (a) bardzo atrakcyjna – centralna strefa z dobrym położeniem w stosunku do najważniejszych punktów handlowych,
 - (b) atrakcyjna – strefa pośrednia – otoczenie zabudową mieszkalną z oddalonymi punktami handlowymi,
2. Uzbrojenie działki – dostęp do linii z sieci gminnej (bez NN)
 - (a) pełne – wszystkie dostępne media w zasięgu,
 - (b) ograniczone – barak co najmniej jednego,
 - (c) brak – media z sieci oddalone,

3. Wielkość i kształt działki – cecha określająca możliwości inwestycyjne działki związane z jej kształtem i powierzchnią:
- (a) odpowiedni – obszar do 1.500 m², o szerokości ponad 20 m,
- (b) ograniczony – obszar poniżej lub ponad 1.500 m², o szerokości mniejszej niż 20 m,
4. Warunki otoczenia i sąsiedztwa – cecha określająca wpływ otoczenia na wartość:
- (a) korzystne – brak zewnętrznych uciążliwości,
- (b) niekorzystne – występujące uciążliwości w postaci wzmożonego hałasu,
5. Dojazd bezpośredni –
- (a) bardzo dobry – swobodny dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej,
- (b) dobry – wjazd z drogi gruntowej lub wewnętrznej.

4.3. OPIS WYCENIANYCH DZIAŁEK POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH

1. Lokalizacja, atrakcyjna – działki położone w północnej, skrajnej części Gminy, na obszarze o ekstensywnej zabudowie. Daleko do punktów handlowych i usługowych.
2. Uzbrojenie, brak – linie infrastruktury oddalone.
2. Wielkość i kształt działki, ograniczony – działki mają 1.700 m² i 652 m² powierzchni a ich szerokość jest mniejsza niż 20 m.
3. Warunki otoczenia i sąsiedztwa, korzystne – brak zewnętrznych uciążliwości. Otoczenie to tereny zalesione.
4. Dojazd bezpośredni, dobry – działki mają dostęp do gruntowej drogi wewnętrznej.

4.4. WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ

Tabela 1

L.p.	Data transakcji	Nr aktu notarialnego Rep. A Nr	Obręb	Powierzchnia działki (m ²)	Cena transakcyjna (zł)	Cena transakcyjna za 1 m ² powierzchni (zł)
1.	05.06.2023	2464/23	Stromiec	1.472	50.000	33,97
2.	09.06.2023	9201/23	Stromiec	1.532	75.000	48,96
3.	09.06.2023	9209/23	Stromiec	2.611	100.000	38,30
4.	29.09.2023	4648/23	Stromiec	1.277	56.000	43,85
5.	29.09.2023	4656/23	Stromiec	1.391	60.000	43,13
6.	29.09.2023	4664/23	Stromiec	2.705	100.000	36,97
7.	22.11.2023	3254/23	Biała Góra	720	43.000	59,72
8.	14.06.2024	4134/24	Krzemień	1.260	103.500	82,14
9.	01.07.2024	2939/24	Ksawerów Stary	3.900	50.000	12,82
10.	11.07.2024	2049/24	Biała Góra	609	92.500	151,89
11.	01.08.2024	1444/24	Biała Góra	2.267	119.000	52,49
12.	06.08.2024	6214/24	Krzemień	2.001	140.000	69,96
13.	30.09.2024	4530/24	Krzemień	1.501	140.000	93,27

Transakcje skrajne, zaznaczone kolorem szarym, zostały odrzucone.

4.5. OKREŚLENIE TRENDU ZMIANY CEN SPOWODOWANEGO UPŁYWEM CZASU

Zmiana cen spowodowana upływem czasu jest wypadkową oddziaływań wielu procesów, ekonomicznych, instytucjonalnych, prawnych, systemowych i innych. Aby określić trend zmiany cen nieruchomości na analizowanym rynku należy dokonać analizy wielu zjawisk odwołujących się m.in. do aktualnej koniunktury na rynku nieruchomości występujących charakterystycznych zjawisk gospodarczych, zmiany przepisów prawnych, relacji popytu i podaży, występujących tendencji upodobań i mody na lokalizację nieruchomości itp. W celu obliczenia współczynnika trendu zmiany cen spowodowanego upływem czasu należy określić jego hipotetyczną wielkość na podstawie uwarunkowań rynkowych, a same wyniki obliczeń mogą stanowić potwierdzenie rezultatów analizy merytorycznej. Należy brać pod uwagę, że znaczna rozpiętość cen między podobnymi nieruchomościami może w dość istotny sposób obniżyć wiarygodność analiz zmian metodami ilościowymi. Może zapobiec takim niekorzystnym zdarzeniom analitycznym zastosowanie metod ilościowych obliczania trendu zmian cen polegających na analizie par sprzedaży i analizie regresji. Obliczenie zmiany cen przypadającej na jednostkę czasu opiera się na porównaniu cen transakcyjnych i obliczeniu wskaźnika procentowego według wzoru:

$$r(\%) = \frac{C_2 - C_1}{C_1 \times t} \times 100$$

gdzie:

- C_1 i C_2 – oznaczają jednostkowe ceny sprzedaży podobnych nieruchomości,
- t – oznacza liczbę jednostek czasu (z reguły miesięcy) jaki upłynął między tymi transakcjami.

Przy obliczaniu średniej należy wyeliminować wyniki, które znacznie odbiegają od wielkości typowych. Korekta cen transakcyjnych na dzień wyceny odbywa się przy pomocy następującej formuły:

$$C_z = C \times (1 + Tr \times t)$$

gdzie:

- C_z – cena transakcyjna skorygowana na datę wyceny,
- C – rzeczywista cena transakcyjna,
- Tr – miesięczny współczynnik zmiany ceny, zapisany w postaci dziesiętnej (trend czasowy),
- t – ilość miesięcy dzieląca transakcje od daty określenia wartości.

Do ustalenia trendu wykorzystano 3 pary transakcji z tabeli 1:

1. Transakcja 13 z transakcją 5

$$r(\%) = \frac{93,27 - 43,13}{43,13 \times 12} \times 100$$

$$r = 9,7\%$$

2. Transakcja 12 z transakcją 6

$$r(\%) = \frac{69,96 - 36,97}{36,97 \times 11} \times 100$$

$$r = 8,1\%$$

3. Transakcja 8 z transakcją 3

$$r(\%) = \frac{82,14 - 38,30}{38,30 \times 12} \times 100$$

$$r = 9,5\%$$

Średni wskaźnik zmiany cen wynosi – 9,1% miesięcznie

4.6. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Tabela 2

L.p.	Data transakcji	Powierzchnia działki (m ²)	Cena transakcyjna za 1 m ² powierzchni	Cena transakcyjna za 1 m ² powierzchni skorygowana trendem czasowym
1.	05.06.2023	1.472	33,97	86,52
2.	09.06.2023	1.532	48,96	124,70
3.	09.06.2023	2.611	38,30	97,55
4.	29.09.2023	1.277	43,85	107,70
5.	29.09.2023	1.391	43,13	105,93
6.	29.09.2023	2.705	36,97	90,80
7.	22.11.2023	720	59,72	124,93
8.	14.06.2024	1.260	82,14	119,51
9.	01.08.2024	2.267	52,49	66,82
10.	06.08.2024	2.001	69,96	89,06
11.	30.09.2024	1.501	93,27	110,25

Na podstawie powyższej tabeli określono cenę minimalną oraz cenę maksymalną w próbie reprezentacyjnej:

$$C_{\min} = 66,82 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\max} = 124,93 \text{ zł/m}^2$$

Tabela 2

L.p.	Cechy rynkowe	Parametry cech rynkowych nieruchomości z ceną minimalną
1.	Lokalizacja	bardzo atrakcyjna
2.	Uzbrojenie działki	brak
3.	Wielkość i kształt działki	ograniczony
4.	Warunki otoczenia i sąsiedztwa	niekorzystne
5.	Dojazd bezpośredni	dobry

Tabela 3

L.p.	Cechy rynkowe	Parametry cech rynkowych nieruchomości z ceną maksymalną
1.	Lokalizacja	atrakcyjna
2.	Uzbrojenie działki	pełne
3.	Wielkość i kształt działki	odpowiedni
4.	Warunki otoczenia i sąsiedztwa	korzystne
5.	Dojazd bezpośredni	bardzo dobry

4.6.1. Obliczenie ceny średniej

$$C_{\text{śr}} = \frac{C_1 + C_2 + \dots + C_{11}}{11}$$

$$C_{\text{śr}} = 102,16 \text{ zł/m}^2$$

Położenie ceny średniej w przedziale:

$$P_{\text{cś}} = \frac{C_{\text{śr}} - C_{\min}}{C_{\max} - C_{\min}}$$

gdzie:

P_{cs} – położenie ceny średniej w przedziale

C_{sr} – cena średnia ze zbioru nieruchomości podobnych

C_{min} – cena minimalna w zbiorze nieruchomości podobnych

C_{max} – cena maksymalna w zbiorze nieruchomości podobnych

$$P_{cs} = \frac{102,16 - 66,82}{124,93 - 66,82} = 0,61$$

4.6.2. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących

Granica dolna (G_d) =

$$\frac{C_{min}}{C_{sr}} = \frac{66,82}{102,16} = 0,65$$

Granica górna (G_g) =

$$\frac{C_{max}}{C_{sr}} = \frac{124,93}{102,16} = 1,22$$

4.7. USTALENIE WAG CECH RYNKOWYCH

Wagi cech ustalono na podstawie badania preferencji nabywców, uzyskane w toku analiz własnych oraz od pośredników w obrocie nieruchomościami.

Tabela 4

L.p.	Cechy rynkowe	Procentowy wpływ na wartość działki (wagi cech)
1.	Lokalizacja	30
2.	Uzbrojenie działki	25
3.	Wielkość i kształt działki	15
4.	Warunki otoczenia i sąsiedztwa	20
5.	Dojazd bezpośredni	10
	RAZEM	100

4.8. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Tabela 5

L.p.	Cechy rynkowe	Parametry cech rynkowych działki szacowanej
1.	Lokalizacja	atrakcyjna
2.	Uzbrojenie działki	brak
3.	Wielkość i kształt działki	ograniczony
4.	Warunki otoczenia i sąsiedztwa	korzystne
5.	Dojazd bezpośredni	dobry

Tabela 6

L.p.	Cechy rynkowe	Waga współczynnika (%)	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika (u_i) dz. 81/15
1.	Lokalizacja	30	0,195 – 0,366	0,195
2.	Uzbrojenie działki	25	0,1625 – 0,305	0,1625
3.	Wielkość i kształt działki	15	0,0975 – 0,183	0,0975
4.	Warunki otoczenia i sąsiedztwa	20	0,130 – 0,244	0,244
5.	Dojazd bezpośredni	10	0,065 – 0,122	0,065
	RAZEM	100	0,65 – 1,22	0,764

Na podstawie powyższej tabeli określono wartość rynkową 1 m² powierzchni działki nr 1373 i 1375 (współczynnik $K = 1,0$):

$$W_D = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i \times K$$

$$W_D = 102,16 \text{ zł/m}^2 \times 0,764 = \boxed{78,05 \text{ zł/m}^2} \text{ powierzchni}$$

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewidencyjnym działki 1373 o powierzchni 652 m², uregulowanej w Kw Nr RA2G/00010427/3 wynosi:

$$W_N = 78,05 \text{ zł/m}^2 \times 652 \text{ m}^2$$

$$W_N = 50.888,60 \text{ zł}$$

Wartość rynkową ustalono na poziomie

51.000 zł

słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych

Wartość rynkowa prawa własności udziału 1/28 części w nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewidencyjnymi działki 1375 o powierzchni 1.700 m², uregulowanej w Kw Nr RA2G/00010425/9 wynosi:

$$W_N = 78,05 \text{ zł/m}^2 \times 1.700 \text{ m}^2 \times 1/28$$

$$W_N = 4.738,75 \text{ zł}$$

Wartość rynkową udziału ustalono na poziomie

4.740 zł

słownie: cztery tysiące siedemset czterdzieści złotych

5. PODSUMOWANIE

Oszacowane wyżej kwoty są wartościami rynkowymi, rozumianymi jako najbardziej prawdopodobne ceny możliwe do osiągnięcia na wolnym rynku. Ustalono zostały przy wykorzystaniu metody korygowania ceny średniej na podstawie cen transakcyjnych gruntów budowlanych, jakie uzyskane zostały w wyniku transakcji wolnorynkowych. Wystarczająco duża liczba transakcji pozwoliła ustalić próbkę reprezentatywną, na podstawie której określone zostały średnie ceny rynkowe w badanym okresie i na jednolitym rynku.

Oszacowane wartości uwzględniają położenie działek, dojazd, ich kształt i wielkości oraz warunki otoczenia. Ceny transakcyjne skorygowane zostały współczynnikiem zmiany cen na datę wyceny. Określona jednostkowa wartość rynkowa prawa własności wycenianych nieruchomości, mieści się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym. Z tego też względu otrzymane wyniki można uznać za bliskie cenie możliwej do osiągnięcia w obrocie rynkowym.

6. OKREŚLENIE WARTOŚCI WYMUSZONEJ

„Wartość dla wymuszonej sprzedaży jest to kwota pieniężna, którą można otrzymać z tytułu sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy sprzedający działa pod przymusem oraz w czasie, który jest zbyt krótkim, dla spełnienia wymogu odpowiedniego eksponowania nieruchomości na rynku zawartego w definicji wartości rynkowej.

Przy określeniu wartości dla wymuszonej sprzedaży należy wziąć pod uwagę, że zbywca znajduje się w sytuacji przymusowej, co powoduje, że czas eksponowania nieruchomości na rynku jest zwykle zbyt krótki, aby uzyskać cenę rynkową.” – Krajowe Standardy Wyceny Podstawy Nr 2 *Wartości Inne Niż Wartość Rynkowa*.

Przedmiotowe nieruchomości mogą być przeznaczone do sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, zatem nie będą spełnione warunki definicji wartości rynkowej.

W przypadku przedmiotowej działki i udziału w działce, uwzględniając charakter i lokalizację na rynku lokalnym, wartość wymuszoną dla sprzedaży w postępowaniu upadłościowym można przyjąć na poziomie 75% oszacowanej wartości rynkowej, w myśl art. 965 kpc:

Działka nr 1373 –

$$\text{WRW} = 51.000 \text{ zł} \times 75\% = \mathbf{38.250 \text{ zł}}$$

słownie: trzydzieści osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych

Udział w działce nr 1375 –

$$\text{WRW} = 4.740 \text{ zł} \times 75\% = \mathbf{3.550 \text{ zł}}$$

słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych

OPRACOWAŁ:

7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- operat zawiera 27 ponumerowanych stron,
- operat sporządzony został wyłącznie dla celu określonego w punkcie 1.4.,
- operat sporządzony został w jednym egzemplarzu z podpisem kwalifikowanym,
- autor nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zatajone fakty dotyczące stanu prawnego nieruchomości,
- operat nie może być kopiowany, udostępniany osobom trzecim ani opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez pisemnej zgody autora;
- autor nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich;
- ustalona wartość na datę wyceny odzwierciedla stan rynku w dniu wyceny i wynika z przyjętej metodologii, dokonanych obliczeń oraz konfrontacji z danymi uzyskanymi z analizy i charakterystyki lokalnego rynku nieruchomości gruntowych;
- ustalona wartość nieruchomości nie uwzględnia podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca byłby zobowiązany zapłacić w związku z jej nabyciem;
- rzeczoznawca zastrzega sobie prawo dokonania korekty oszacowania wartości, jeżeli po dacie oddania niniejszego operatu ujawnią się okoliczności lub fakty, nieznane mu w chwili sporządzania opracowania, a wywierające wpływ na określenie tej wartości;
- wysokość oszacowanej wartości zależy od czynników zewnętrznych, a w szczególności od sytuacji panującej na lokalnym rynku nieruchomości gruntowych. Kwota oszacowania jest zatem kwotą wyliczoną na konkretną datę i w przypadku odniesienia jej do innej daty powinna podlegać odpowiedniej aktualizacji;
- operat został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

8. ZAŁĄCZNIKI

- postanowienie o ogłoszeniu upadłości;
- wypis z rejestru gruntów dla działki nr 1373;
- informacja geodezyjna dla działki nr 1375;
- odpisy z ksiąg wieczystych wygenerowane ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>;
- Decyzja Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie i Decyzja Prezesa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie o ustanowieniu biegłym sądowym na kolejne kadencje;
- polisa OC rzeczoznawcy majątkowego;
- dokumentacja fotograficzna.

Z A E A C Z N I K I

Sygn. akt: XIX GU 1145/21

POSTANOWIENIE

Dnia 30 sierpnia 2021 roku

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy Tomasz Pisarski
po rozpoznaniu w dniu 30 sierpnia 2021 roku w Warszawie
na posiedzeniu niejawnym
sprawy z wniosku dłużnika Roberta Olaka (Olak)
o ogłoszenie upadłości dłużnika – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej
postanawia:

1. ogłosić upadłość Roberta Olaka (Olak) zamieszkałego w miejscowości Chyliczki przy ulicy Orzechowej 11 (kod pocztowy: 05-500), PESEL 61042202276, NIP 5211114536 jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
2. określić, że postępowanie upadłościowe będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 498 ze zm.);
3. wyznaczyć syndyka w osobie Mikołaja Lenarta (numer licencji doradcy restrukturyzacyjnego: 1043);
4. wezwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia swoich wierzytelności syndykowi, na wskazany przez niego w obwieszczeniu adres, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym;
5. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomościach należących do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione w księdze wieczystej, do ich zgłoszenia sędziemu wyznaczonemu w sprawie (na adres: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, ul. Czerniakowska 100A, 00-454 Warszawa) w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym;
6. wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (WE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 roku w sprawie postępowania upadłościowego, a wszczęte postępowanie ma charakter głównego postępowania upadłościowego;
7. przyznać syndykowi Mikołajowi Lenartowi zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 4.000 zł (cztery tysiące złotych) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 51 1140 2017 0000 4302 1144 1997.

/asesor sądowy Tomasz Pisarski/



Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie

stwierdza, że niniejsze orzeczenie jest prawomocne

REFERENDARZ SĄDOWY

Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie

Warszawa, dnia

06.09.2021

Sędzia
Anna Biskup

Za zgodność z oryginałem

STAŻYSTA

Sekretarz Sądowy
Natalia Czarnocka

Województwo : mazowieckie

Powiat : białobrzeski

Jednostka ewidencyjna : 140105_2 STROMIEC

Obręb : 0001 BIAŁA GÓRA

STAROSTA BIAŁOBRZESKI

Nr kancelaryjny : GK.6621.1. .2024

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 28.11.2024

Jednostka rejestrowa : G.161

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania				Udział
1	ROBERT EUGENIUSZ OLAK Rodzice:EUGENIUSZ,ELŻBIETA ORZECHOWA 11; 05-500 PIASECZNO msc. CHYLICZKI;	Własność				1/1
Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
1373		grunty orne	RV1	0,0652	0,0652	AN 4611/82
Id działki: 140105_2.0001.1373						

Razem powierzchnia działek :

0,0652 ha

Słownie : sześćset pięćdziesiąt dwa m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 28.11.2024

28.11.2024

(data i podpis osoby reprezentującej organ)

Sporządził : Łukasz Zbiciak

Województwo : mazowieckie
Powiat : białobrzeski
Jednostka ewidencyjna : STROMIEC
Nazwa obrębu : BIAŁA GÓRA
Numer obrębu : 0001

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 12-11-2024

Jednostka rejestrowa : G.177
Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
1375 Id działki : 140105_2.0001.1375		Oznaczenie	Pow.	0,1700
		RVI	0,1700	

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu
		1

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	373	1
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 RADOM, STROMIEC, BIAŁA GÓRA	
Sposób korzystania	DZIAŁKA GRUNTU	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	/ 00009763 / , 0,0652 HA	

Obszar całej nieruchomości	0,0652 HA	Nr podstawy wpisu
		1

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	Nr podstawy wpisu

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	MAPA; ZBD. 1, /00010411/ (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00002023/82/, 1982-12-28 00:00:00, 1983-06-23 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-Q	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	---	2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	ROBERT OLAK, EUGENIUSZ, ELŻBIETA				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY, 1982-12-28; ZBD. 2, /00010411/ (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00002023/82/, 1982-12-28 00:00:00, 1983-06-23 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	6
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE Z DNIA 30 SIERPNIA 2021 ROKU, SYGN XIX GU 1145/21, OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ ROBERTA OLAKA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
6	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI, XIX GU 1145/21, 2021-08-30, SĄD REJONOWY DLA M.ST WARSZAWY W WARSZAWIE XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY DLA SPRAW UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKURYZACYJNYCH, WARSZAWA; 210, RA2G/00010425/9 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00001709/24/001, 2024-06-21 14:37:00, 2024-11-20-10.32.13.417496, NIE, 35-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			3, 4, 5
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	8030,00 (OSIEM TYSIĘCY TRZYDZIEŚCI) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Inne informacje	HIPOTEKA Z TYTUŁU NIE OPLĄCONYCH SKŁADEK NA OBOWIĄZKOWE UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZGODNIE Z TYTUŁAMI WYKONAWCZYMİ Z DNIA 11 KWIETNIA 2002R. NR: 77/2002, 78/2002, 79/2002 K-4-12			
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE INSPEKTORAT NR 7		

Komentarz do migracji

				Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1			---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu				
3	TYTUŁ WYKONAWCZY, 77/2002, 2002-04-11; 4-12 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000583/02/, 2002-04-22 10:00:00, 2002-06-03 00:00:00, NIE, 2,16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			
4	TYTUŁ WYKONAWCZY, 78/2002, 2002-04-11; 4-12 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000583/02/, 2002-04-22 10:00:00, 2002-06-03 00:00:00, NIE, 2,16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			
5	TYTUŁ WYKONAWCZY, 79/2002, 2002-04-11; 4-12 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000583/02/, 2002-04-22 10:00:00, 2002-06-03 00:00:00, NIE, 2,16 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)			

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	2	Nr podstawy wpisu
		1, 2

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer działki	1375	1, 2, 25
Identyfikator działki	140105_2.0001.1375	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, BIAŁA GÓRA	
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1 MAZOWIECKIE, BIAŁOBRZESKI, STROMIEC, BIAŁA GÓRA	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE	

Obszar całej nieruchomości	0,1700 HA	Nr podstawy wpisu
		1, 2

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	Nr podstawy wpisu

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I MAPA; 8 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00002135/07/, 2007-11-08 10:30:00, 2007-11-15 00:00:00, NIE, /00010290/ (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer księgi)
2	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW; 29 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00002135/07/, 2007-11-08 10:30:00, 2007-11-15 00:00:00, NIE, /00010290/ (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer księgi)
25	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2016-05-17, STAROSTA BIAŁOBRZESKI, BIAŁOBRZEGI; 139-141 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RA2G/00001653/16/001, 2016-05-19 13:45:59, 2016-08-05-12.48.04.993218, TAK, 136-137 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------	--

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		KAZIMIERZ BOŻAŁEK, WŁADYSŁAW, STANISŁAWA			
Lp. 2.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		MARIA BOŻAŁEK, JAN, ANNA			
Lp. 3.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	5	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		ANDRZEJ ZAWOJSKI, ANTONI, IRENA			
Lp. 4.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	5	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		JOLANTA ZAWOJSKA, TADEUSZ, HENRYKA			
Lp. 5.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	6	1 / 28	---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		JANINA CIERLICA, TADEUSZ, GENOWEFA			
Lp. 6.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	8	1 / 28	---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		ROBERT OLAK, EUGENIUSZ, ELŻBIETA			
Lp. 7.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	9	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		EUGENIUSZ OLAK, BOLESŁAW, HELENA			
Lp. 8.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	9	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		ELŻBIETA OLAK, JAN, GENOWEFA			
Lp. 9.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	10	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		MIROSLAW WOŹNIAK, JÓZEF, STANISŁAWA			
Lp. 10.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	10	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		IRENA WOŹNIAK, JERZY, JADWIGA			
Lp. 11.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	11	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		JAN UZIĘBŁO, EUGENIUSZ, KAZIMIERA			
Lp. 12.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	11	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		FRANCISZKA UZIĘBŁO, MARIAN, IRENA			
Lp. 13.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	12	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		TADEUSZ GOŁASZEWSKI, STANISŁAW, CECYLIA			
Lp. 14.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	12	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		HANNA GOŁASZEWSKA, FRANCISZEK, STANISŁAWA			
Lp. 15.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	14	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		WACŁAW BRZozowski, JAN, JÓZEFA			
Lp. 16.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	14	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		DANUTA BRZozowska, KAZIMIERZ, DOMINIKA			
Lp. 17.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	15	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		GRAŻYNA MALON, EUGENIUSZ, TERESA			
Lp. 18.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	15	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		ZBIGNIEW MALON, JAN, KAZIMIERA			
Lp. 19.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	16	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		KRZYSZTOF LARWIŃSKI, JAN, HELENA			
Lp. 20.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	16	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		MAŁGORZATA LARWIŃSKA, EDMUND, HELENA			
Lp. 21.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	17	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		JAN RAFALSKI, EDMUND, HELENA			
Lp. 22.			---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	17	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)		BARBARA RAFALSKA, EDMUND, HALINA			

Lp. 23.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	19	1 / 28	---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki) ZDZISŁAWA RUNOWSKA, RYSZARD, HELENA					
Lp. 24.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	20	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki) RYSZARD WYSOCZAŃSKI, LEON, STANISŁAWA					
Lp. 25.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	20	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki) BARBARA WYSOCZAŃSKA, LEON, MARTA					
Lp. 26.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	21	1 / 28	---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki) MARIA WYSOCZAŃSKA, LEON, STANISŁAWA					
Lp. 27.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	22	1 / 28	---	4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki) WANDA ALINA KAZIMIERCZAK, WŁADYSŁAW, STEFANIA					
Lp. 28.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	23	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	5
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki) ELŻBIETA RÓŻAŁSKA, BOGDAN, EUGENIA					
Lp. 29.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	23	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	5
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki) KRZYSZTOF ZYGMUNT RÓŻAŁSKI, TADEUSZ, IRENA					
Lp. 30.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	24	1 / 28	---	6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki) JANINA WERONIKA BRZOZOWSKA, MICHAŁ, JÓZEFA					
Lp. 31.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	25	1 / 28	---	8
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki) JERZY SKIERNIEWSKI, JÓZEF, KAZIMIERA					
Lp. 32.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	26	1 / 28	---	7, 9, 10
	Lp. 2.	28	1 / 28	---	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) JERZY JAWORSKI, LEONARD, STANISŁAWA, 57072902677					
Lp. 33.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	27	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	11, 12
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) JACEK BŁĄŻEJCZYK, FRANCISZEK, FRANCISZKA, 69092407313					
Lp. 34.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	27	1 / 28	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	11, 12
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) MONIKA BŁĄŻEJCZYK, TOMASZ, ZOFIA, 73022105006					
Lp. 35.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	29	1 / 28	---	13, 14
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL) TADEUSZ MARIAN WÓJCIK, 41090803131					
Lp. 36.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	31	1 / 112	---	18, 24
	Lp. 2.	34	3 / 112	---	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) MAGDALENA ANNA ROSIAK, RYSZARD, TERESA, 63082105560					
Lp. 37.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	33	1 / 28	---	22
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) MIROŚŁAWA MARIA NIEWCZAS, FRANCISZEK, MARIA, 48081401824					
Lp. 38.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	35	1 / 28	---	26
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) AGNIESZKA SYLWIA SZYMCAK, STEFAN, BARBARA, 72012800422					
Lp. 39.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	36	1 / 28	---	27, 28
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) MIROŚŁAWA MARIA NIEWCZAS, FRANCISZEK, MARIA, 48081401824					
Lp. 40.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	37	1 / 56	---	30
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) ADRIANA MONIKA KALINOWSKA, JAROSŁAW, MONIKA, 86051003483					
Lp. 41.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	38	1 / 56	---	30
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL) ŁUKASZ SŁAWOMIR TROJANOWSKI, SŁAWOMIR, ELŻBIETA, 81091000533					
Komentarz do migracji					Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nieobjętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej		W ŁAMIE 5 PODSTAWA NABYCIA WPISANO - NA PODSTAWIE WNIOSKÓW DZ. KW. 2011/82, 2025/82, 2026/82, 2039/82 - WPISANO DNIA 23 CZERWCA 1983 R.			---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU					
Nr podstawy wpisu					
3	UMOWA SPRZEDAŻY , 1982-12-28 (tytuł aktu, data sporządzenia) DZ. KW.//00002011/82/, 1983-06-23 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)				
4	UMOWA SPRZEDAŻY , 1985-07-26 (tytuł aktu, data sporządzenia) DZ. KW.//00001385/85/, 1985-08-31 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)				
5	UMOWA SPRZEDAŻY , 4583/89, 1989-08-17 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW.//00001655/89/, 1989-10-25 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)				
6	UMOWA SPRZEDAŻY , 2330/96, 1996-05-14; 6,7, /00010315/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)				

	DZ. KW.//00001028/96/, 1996-05-24 00:00:00, 1997-04-29 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
7	UMOWA SPRZEDAŻY , 1156/98, 1998-03-13; 6,7, /00010411/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW.//00000458/98/, 1998-03-19 00:00:00, 1998-05-14 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
8	UMOWA SPRZEDAŻY , 144/98, 1998-01-20; 4-5, /00010293/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW.//00000135/98/, 1998-01-26 00:00:00, 1998-08-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
9	UMOWA SPRZEDAŻY , 1395, 1998-05-15 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW.//00000775/98/, 1998-05-25 00:00:00, 1999-04-29 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
10	UMOWA O PODZIAŁ MAJĄTKU WSPÓLNEGO ORAZ UMOWA DAROWIZNY , 4490/2006, 2006-10-05, TERESA JAMRÓZ WIŚNIEWSKA, WARSZAWA; 20-23, /00010411/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW.//00001848/06/, 2006-10-10 14:30:00, 2006-10-11 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
11	UMOWA SPRZEDAŻY , 14779/2007, 2007-10-31, WOJCIECH FORTUŃSKI, PIASECZNO; 3-6, /00010290/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW.//00002136/07/, 2007-11-08 10:30:00, 2007-11-15 00:00:00, NIE, 3-6, /00010290/ (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
12	ZMIANA UMOWY O PODZIAŁ MAJĄTKU WSPÓLNEGO , 11852/2002, 2008-11-13, TERESA JAMRÓZ WIŚNIEWSKA, WARSZAWA; 40-41 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00002567/08/, 2008-11-18 10:30:00, 2008-12-03 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
13	UMOWA O PODZIAŁ MAJĄTKU DOROBKOWEGO (WSPÓLNEGO) , 463/2009, 2009-02-11, ELŻBIETA BRUDNICKA, WARSZAWA; 6-9, RA2G/00010313/1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00000315/09/001, 2009-02-18 13:19:49, 2009-03-20-12.08.36.417231, NIE, 6-9, RA2G/00010313/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
14	UMOWA SPRZEDAŻY , 4611/82, 1982-12-28; 2-3, /00010411/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00000315/09/001, 2009-02-18 13:19:49, 2009-03-20-12.08.36.417231, NIE, 6-9, RA2G/00010313/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
18	AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA , 2622/2014, 2014-05-27, ANNA KOTUNIAK, WARSZAWA; 83-84 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RA2G/00001173/14/001, 2014-06-12 15:09:37, 2014-06-30-10.45.46.222907, NIE, 81-82 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
22	AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA , 2210/2015, 2015-07-08, MAGDALENA GAŁWIACZEK, WARSZAWA; 11-12, RA2G/00010416/3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00001472/15/001, 2015-07-22 12:42:24, 2015-08-10-14.03.19.098478, NIE, 117-118 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
24	UMOWA DAROWIZNY , 5451/2015, 2015-11-25, ANNA KOTUNIAK, WARSZAWA; 39-43, RA2G/00010289/3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00002492/15/001, 2015-12-01 15:14:39, 2015-12-04-10.50.48.306467, NIE, 39-43, RA2G/00010289/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
26	UMOWA DAROWIZNY , 5658/2019, 2019-10-30, JAROSŁAW KASPEREK, WARSZAWA; 7-10, RA2G/00010323/4 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00002871/19/001, 2019-10-30 16:28:00, 2019-12-19-12.05.38.458539, NIE, 4-6, RA2G/00010323/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
27	UMOWA DAROWIZNY , 888/2020, 2020-02-19, MAGDALENA GAŁWIACZEK, WARSZAWA; 7-11, RA2G/00010424/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00000393/20/001, 2020-02-19 14:35:00, 2020-04-06-11.07.52.390651, NIE, 4-6, RA2G/00010424/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
28	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU , III NS 1552/83, 1983-10-04, SAD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY WYDZIAŁ III CYWILNY, WARSZAWA; 13, RA2G/00010424/2 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00000393/20/001, 2020-02-19 14:35:00, 2020-04-06-11.07.52.390651, NIE, 4-6, RA2G/00010424/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
30	UMOWY SPRZEDAŻY , 6043/2021, 2021-08-12, KAMILA KALIŃSKA, WARSZAWA; 22-27, RA2G/00010287/9 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00002011/21/001, 2021-08-12 19:41:00, 2021-11-18-15.15.00.150506, NIE, 19-21, RA2G/00010287/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	16
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE	
Treść wpisu	ROSZCZENIE O ZAWARCIE PRZYRZECZONEJ UMOWY SPRZEDAŻY UDZIAŁU NR 15 WYNOSZĄCEGO 1/28 CZĘŚĆ, WYNIKAJĄCE Z "UMOWY PRZEDWSTĘPNEJ SPRZEDAŻY", ZAWARTEJ POMIĘDZY GRAŻYNĄ STYŚ A TERESĄ KOWALIK I DARIUSZEM KOWALIKIEM W DNIU 11-10-2013 ROKU (REP. A NR 9513/2013)	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	Lp. 1. TERESA KOWALIK , 52102002927	
	Lp. 2. DARIUSZ LESZEK KOWALIK , 51050702718	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4	31
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO DLA M. ST. WARSZAWY W WARSZAWIE Z DNIA 30 SIERPNIA 2021 ROKU, SYGN XIX GU 1145/21, OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ ROBERTA OLAKA (UDZIAŁ NR 9)	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
16	UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY, 9513/2013, 2013-10-11, MACIEJ BIWEJNIS, WARSZAWA; 5-8, RA2G/00010277/6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./RA2G/00002780/13/001, 2013-12-16 17:07:54, 2014-01-23-12.02.02.312357, NIE, 3-4, RA2G/00010277/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
31	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI, XIX GU 1145/21, 2021-08-30, SĄD REJONOWY DLA M.ST WARSZAWY W WARSZAWIE XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY DLA SPRAW UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKURYZACYJNYCH, WARSZAWA; 210 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RA2G/00001708/24/001, 2024-06-21 14:33:00, 2024-11-20-10.29.01.111083, NIE, 201-202 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	26535,34 (DWADZIEŚCIA SZEŚĆ TYSIĘCY PIĘCSET TRZYDZIEŚCI PIĘĆ 34/100) ZŁ			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	8		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA: -UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA MAJ 2000R.; OD SIERPNIA 2000R.DO GRUDNIA 2000R., MARZEC 2001R., KWIECIEŃ 2002R, OD WRZEŚNIA 2002R. DO LIPCA 2003R., OD WRZEŚNIA 2003R. DO MAJA 2005R. I ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 19 MARZEC 2009R. -UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES: LIPIEC 2003R., OD WRZEŚNIA 2003R. DO MAJA 2005R. I ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 19 MARCA 2009R. - FUNDUSZ PRACY ZA OKRES: LUTY 2000R., OD CZERWCA 2000R. DO SIERPNIA 2000R., MARZEC 2001R., KWIECIEŃ 2002R., LIPIEC 2003R., OD WRZEŚNIA 2003R. DO MAJA 2005R. I ODSETKI LICZONE NA DZIEŃ 19 MARZEC 2009R.	
Inne informacje	HIPOTEKA OBCIĄŻA NALEŻĄCY DO ROBERTA OŁAKA UDZIAŁ WYNOSZĄCY 1/28 (JEDNĄ DWUDZIEŚCIĄ ÓSMĄ) CZĘŚĆ WE WSPÓŁWŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI			
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600578		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
15	DECYZJA, 133/2009, 2009-03-19, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 61 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RA2G/00000662/09/001, 2009-04-28 10:55:48, 2009-06-17-15.03.44.338576, NIE, 59-60 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót



Warszawa, 14 listopada 2023 roku

**Prezes
Sądu Okręgowego w Warszawie**

ADM-5111-529/23

Decyzja

Na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych (Dz. U. Nr 15, poz. 133) ustanawiam Pana Wojciecha Burkackiego biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym w Warszawie w dziedzinie wyceny nieruchomości od dnia 2 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2029 r.

Uzasadnienie

Pan Wojciech Burkacki 9 października 2023 r. wniósł o ponowne ustanowienie Go biegłym sądowym w dziedzinie wyceny nieruchomości. Ze złożonych dokumentów wynika, że ww. spełnia wymogi formalne zawarte w § 12 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w związku z tym należało orzec jak w sentencji decyzji.



Z up. Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie
WICEPREZES
SSA Marcin Rowicki

Pouczenie

Od powyższej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Sprawiedliwości, które można wnieść w terminie 14 od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie (art. 129 § 1 i 2 kpa).

Otrzymują:

1. Pan
Wojciech Burkacki
2. aa.

**Prezes
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
w Warszawie**

ADM-5110-22/21

Warszawa, dnia 1 lutego 2021 r.

Decyzja

Na podstawie art. 157 § 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001r. Prawo o ustroju sądów powszechnych oraz § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005r. w sprawie biegłych sądowych, ustanawiam **Pana Wojciech Burkacki** biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie z zakresu: wycena nieruchomości, na okres do dnia 31 grudnia 2025 roku.

Uzasadnienie

Pan Wojciech Burkacki pismem z dnia 14 stycznia 2021 roku wniósł o ustanowienie biegłym sądowym z wyżej wymienionego zakresu.

Ze złożonych dokumentów wynika, iż ww. spełnia wymogi formalne zawarte w § 12 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości.

Od powyższej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Sprawiedliwości, które można wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie.



z up. Prezesa Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie
Wiceprezes

Jacek Labuda

Przyrzeczenie zgodnie z § 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych, zostało złożone w dniu: 18 października 2005 roku.

z up. Prezesa Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie
Wiceprezes

Jacek Labuda

CERTYFIKAT

ZAWARCIA OBOWIĄZKOWEGO UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ PRZEDSIĘBIORCY PROWADZĄCEGO DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE RZECZOZNAWSTWA MAJĄTKOWEGO

Niniejszym potwierdza się, że:

Saga-Dom Wojciech Burkacki

03-287 Warszawa, Skarbka z Gór 15L / 12

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0015451

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 15/01/2024 - 14/01/2025

na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR

słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 327.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista d/s Ubezpieczeń

iExpert.pl Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 99 lok. 32
02-001 Warszawa
KRS 0000426530, REGON 140437850
NIP 525-235-52-48

DOKUMENTACJA

FOTOGRAFICZNA



