

OPERAT SZACUNKOWY

w sprawie określenia

WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU 1/2 CZĘŚCI W UDZIALE 1/62 CZĘŚCI
W PRAWIE WŁASNOŚCI LOKALU NIEMIESZKALNEGO – LOKAL NR -1
(hala garażowa)

LOKALIZACJA – m.st. WARSZAWA, dzielnica BIELANY
ul. HEROLDÓW 10, obręb 7-10-05, os. MŁOCINY

Kw Nr WA1M/00454691/1

Współwłaścicielka udziału w nieruchomości lokalowej	Zofia Sołtysiak w upadłości
Oszacowana wartość rynkowa udziału 1/2 części, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen	10.000 zł dziesięć tysięcy złotych wartość dla wymuszonej sprzedaży 7.500 zł siedem tysięcy pięćset złotych
Operat sporządził	
	5 grudnia 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. DANE 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 FORMALNE	5
1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI	5
2. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI	6
2.1. STAN PRAWNY PRZEDMIOTU WYCENY	6
2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI	8
3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY	12
3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI	12
3.2. PROCEDURA SZACOWANIA	13
4. WYCENA WARTOŚCI SCHOWKA NR 4	13
4.1. ANALIZA RYNKU	13
5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU	15
6. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY	16
7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA	17
8. ZAŁĄCZNIKI	17

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie przedmiotu i zakresu wyceny –

Przedmiotem wyceny jest udział wynoszący 1/62 części w garażu podziemnym, stanowiącym odrębną nieruchomość lokalową – lokal niemieszkalny nr -1 o powierzchni użytkowej 1.259,9 m², objęty Kw Nr WA1M/00454691/1.

Lokal niemieszkalny nr -1 znajduje się w budynku posadowionym na działce ewidencyjnej nr 92/12 z obrębu 7-10-05 m.st. Warszawy, dzielnicy Bielany, przy ul. Heroldów 10.

Zakresem wyceny objęty jest udział 1/62 części w prawie własności przedmiotowego udziału w lokalu niemieszkalnym, wg stanu i cen aktualnych. Szacowany udział dotyczy prawa do wyłącznego korzystania ze schowka nr 4.

Cel wyceny – określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) udziału 1/62 części w udziale 1/62 części w prawie własności przedmiotowego lokalu niemieszkalnego wraz z prawami związanymi w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

Prawa związane z udziałem w lokalu – współwłaścicielka w udziale 1/62 części – Zofia Sołtysiak w upadłości.

Nieruchomość lokalowa nr -1 opisana jest w Kw Nr WA1M/00454691/1. Z lokalem związany jest udział wynoszący 125990/665765 części w prawie własności gruntu (Kw Nr WA1M/00454026/9), na którym posadowiony jest budynek oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców. Szacowany udział w nieruchomości lokalowej stanowi 1/62 części.

Oszacowana wartość prawa własności udziału 1/62 części w udziale 1/62 części –

10.000 zł

dziesięć tysięcy złotych

Daty związane z wyceną –

- | | |
|---|---------------|
| • data sporządzenia wyceny – | 05.12.2025 r. |
| • data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 27.08.2025 r. |
| • data, na którą określono wartość – | 05.12.2025 r. |
| • data wizji lokalnej – | 27.08.2025 r. |

Opracował –

1. DANE FORMALNO PRAWNE

1.1. ZAMAWIAJĄCY

Tomasz Szadkowski – syndyk masy upadłości Zofii Sołtysiak

ul. Heroldów 10B m. 66

01-991 Warszawa

PESEL: 74102300065

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 jest udział wynoszący 1/62 części w garażu podziemnym, stanowiącym odrębną nieruchomość lokalową – lokal niemieszkalny nr -1 o powierzchni użytkowej 1.259,9 m², objęty Kw Nr WA1M/00454691/1.

Lokal niemieszkalny nr -1 znajduje się w budynku posadowionym na działce ewidencyjnej nr 92/12 z obrębu 7-10-05 m.st. Warszawy, dzielnicy Bielany, przy ul. Heroldów 10.

Zakresem wyceny objęty jest udział 1/2 części w prawie własności przedmiotowego udziału w lokalu niemieszkalnym, wg stanu i cen aktualnych. Szacowany udział dotyczy prawa do wyłącznego korzystania ze schowka nr 4.

1.4. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) udziału 1/2 części w udziale 1/62 części w prawie własności przedmiotowego lokalu niemieszkalnego wraz z prawami związanymi w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- | | |
|---|---------------|
| • data sporządzenia wyceny – | 05.12.2025 r. |
| • data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 27.08.2025 r. |
| • data, na którą określono wartość – | 05.12.2025 r. |
| • data wizji lokalnej – | 27.08.2025 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 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1048);
- Ustawa z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 794);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 1982 r. Nr 19, poz. 147 z późn. zm., tekst jednolity Dz. U. 2003 Nr 60 poz. 535);
- 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 FORMALNE

- 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

- oględziny nieruchomości przeprowadzone w dniu 27.08.2025 r.;
- Informacje i dokumentacja otrzymana od Zamawiającego;
- Urząd Miasta st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru, Dział Rejestru Cen i Wartości Nieruchomości, ul. Sandomierska 12;
- Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- <http://ekw.ms.gov.pl>;
- <http://bip.warszawa.pl>;
- <https://mapa.um.warszawa.pl>;
- <https://warszawa.e-mapa.net>;
- Uchwała Nr 432/II/01 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 19 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II a planu;
- Informacje zebrane z lokalnego rynku lokali niemieszkalnych – miejsc postojowych w garażach podziemnych.

2. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

2.1. STAN PRAWNY PRZEDMIOTU WYCENY

Lokal niemieszkalny nr -1 – hala garażowa stanowi odrębną nieruchomość lokalową o powierzchni 1.259,9 m², której stan prawny uregulowany jest w Kw Nr WA1M/00454691/1. Z lokalem tym związany jest udział wynoszący 125990/665765 części w prawie własności gruntu, na którym posadowiony jest budynek oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców.

Według Działu II księgi, pod poz. 19, jako właściciele udziału 1/62 części w nieruchomości wskazani są Zofia i Paweł małż. Sołtysiak – na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 09.10.2007 r., Rep. A Nr 7290/2007 (załącznik). W ramach nabytego udziału małżonkom Sołtysiak przysługuje prawo do wyłącznego korzystania ze schowka nr 4.

Małżonkowie Sołtysiak rozwiedli się w 2018 r. i od tego dnia byłym małżonkom przysługuje udział po ½ części w udziale prawa własności lokalu niemieszkalnego.

W Dziale III księgi pod poz. 2 wpisane jest:

INNY WPIS. Treść wpisu: UJAWNIA SIĘ WSZCZĘCIE EGZEKUCJI NA WNIOSEK WIERZycIELA SPÓŁKI REAL S. A. W SIEDLCACH W SPRAWIE EGZEKUCYJNEJ KM 2428/18. Przedmiot wykonywania: UDZIAŁ NR 19 (1/62 CZĘŚCI) NALEŻĄCY DO ZOFII SOŁTYSIAK I PAWŁA SOŁTYSIAK NA ZASADACH WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ MAJĄTKOWEJ MAŁŻEŃSKIEJ.

W Dziale IV pod poz. 9 wpisana jest hipoteka:

HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA w kwocie 1.841.151,96 ZŁ - TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WIERZYTELNOŚCI, ODSETEK I ZWROTU KOSZTÓW PROCESU ZGODNIE Z NAKAZEM ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z DNIA 17.11.2017 SYGN. I NC 150/17 SĄDU OKRĘGOWEGO W SIEDLCACH I WYDZIAŁ CYWILNY. Księga współobciążona: Lp. 1. Nr księgi wieczystej WA1M/00473863/7 Nr hipoteki 2, Lp. 2. Nr księgi wieczystej WA4M/00430904/5 Nr hipoteki 2, Lp. 3. Nr księgi wieczystej WA4M/00431006/7 Nr hipoteki 9. Inne informacje: HIPOTEKA NINIEJSZA MA WSPÓŁOBCIĄŻAĆ NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCE DO DŁUŻNIKÓW SOLIDARNYCH: ZOFII SOŁTYSIAK I PAWŁA SOŁTYSIAK OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI: RA1G/00084305/4, RA1G/00084304/7 I RA1G/00084303/0 PROWADZONYMI PRZEZ WYDZIAŁ V KSIĄG WIECZYSTYCH SĄDU REJONOWEGO W GRÓJCU; ORAZ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ WA1P/00079305/9 PROWADZONĄ PRZEZ WYDZIAŁ VI KSIĄG WIECZYSTYCH SĄDU REJONOWEGO W PRUSZKOWIE.

Szczegółowy odpis z księgi, wygenerowany ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>, znajduje się w załącznikach niniejszej wyceny.

W dniu 05.06.2025 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, w sprawie o sygn. akt WA2M/GU/948/2025 ogłosił upadłość dłużnika, którym jest Zofia Sołtysiak, PESEL 74102300065, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (załącznik).

Budynek nr 10 posadowiony jest na działce ewidencyjnej nr 92/12 z obrębu 7-10-05 m.st. Warszawy o powierzchni 3.288 m², stanowiącej nieruchomość gruntową, której stan prawny uregulowany jest w Kw Nr WA1M/00454026/9.

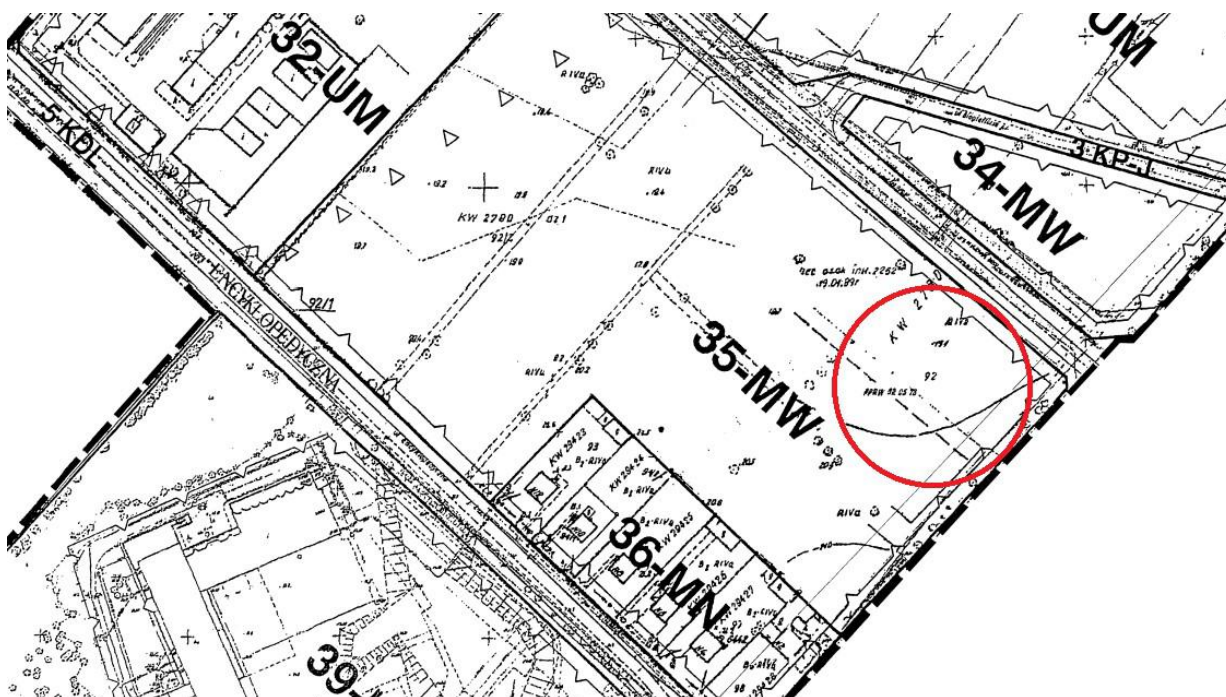


źródło: mapa.um.warszawa.pl

2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działka nr 92/12 położona jest na obszarze, w którym obowiązują Uchwała Nr 432/II/01 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 19 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II a planu.

Zgodnie z ww. planem działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 35-MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.



źródło: https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bielany/3.03_plan.pdf

§ 32. ⁽³⁾ Na terenie jednostki 35 MW plan ustala:

1	Przeznaczenie terenu	
1.1.	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
1.2.	Przeznaczenie towarzyszące	Usługi nieuciążliwe lub inne związane z obsługą mieszkańców usytuowane w budynkach mieszkalnych lub wolnostojące, małe obiekty kubaturowe, skomponowane z zabudową mieszkaniową
2	Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
2.1.	Kształtowanie przestrzeni	Nakazuje się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych. Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż ciągów pieszych i ulic.
2.2.	Powierzchnia biologicznie czynna	Min. 25% pod warunkiem urządzenia zieleni na powierzchni stanowiącej co najmniej 40% pow. terenu inwestycji (osiedla) - w tym: - 25% pow. biol. czynnej - 15% zieleni urządzonej
2.3.	Wysokość zabudowy	Do 4,5 kond. - wysokość 19m mierzona od istniejącego poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu
2.4.	Zasady podziału terenów	Podział wtórny działek możliwy pod warunkiem zapewnienia dojazdu do nowo utworzonych działek od ulic wyznaczonych w planie
2.5.	Dostępność komunikacyjna	od ulic Heroldów - 3 KDL, Królowej Jadwigi - 19 KDD, Encyklopedycznej - 5 KDL
2.6.	Parkowanie	potrzeby w zakresie parkowania muszą być zaspokojone na terenie własnym w ilości wynikającej ze wskaźnika: 1,2 stanowiska/1 mieszkanie, Zakazuje się realizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy zespołów garaży pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów. Zaleca się realizację garaży w podziemiach budynków mieszkalnych.
3.	Warunki ochrony środowiska kulturowego	Na części terenu, w obszarze określonym na rysunku planu granicą strefy obowiązują uwarunkowania dotyczące pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, zawarte w § 17

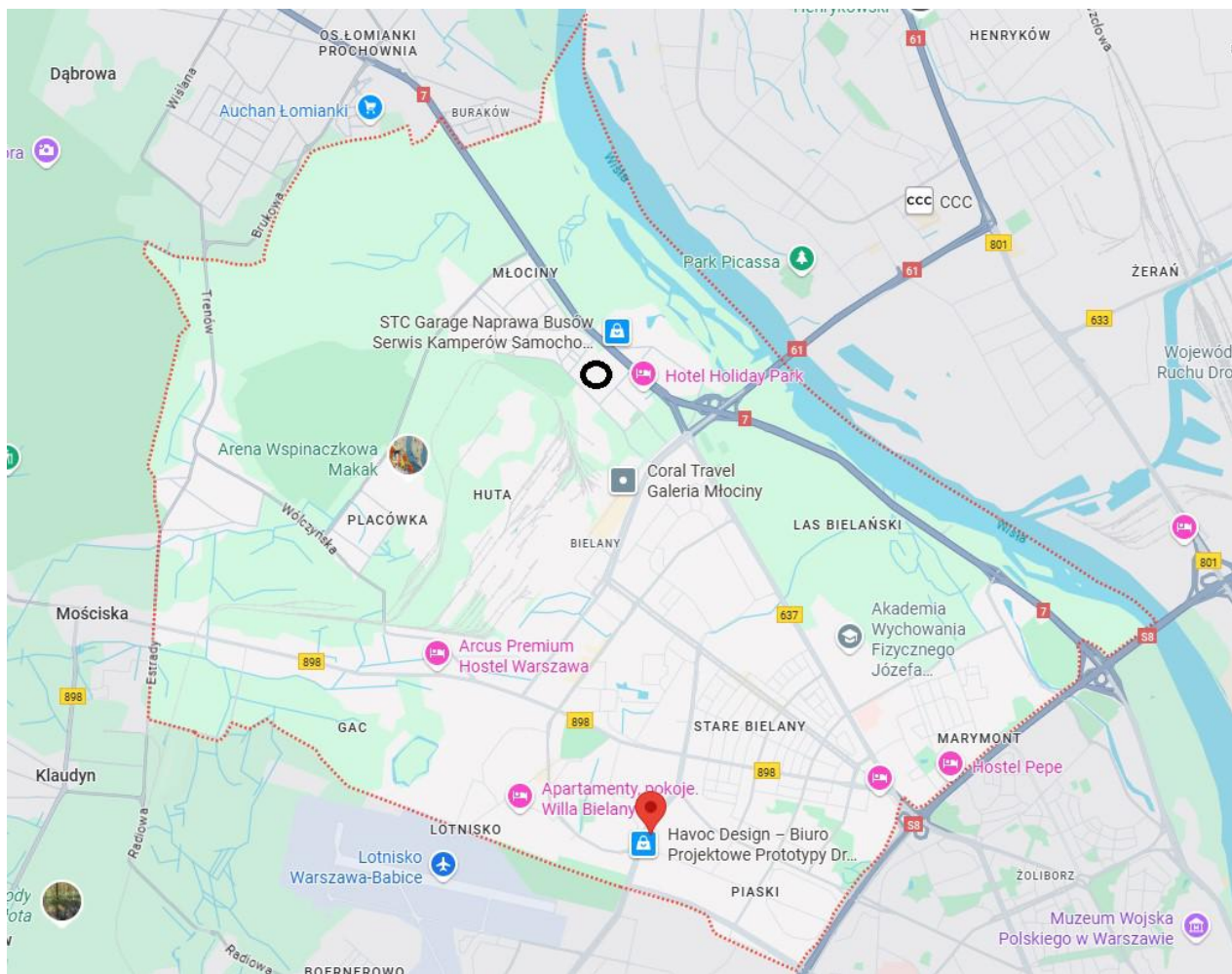
źródło: <https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp/dane/Plany/Bielany/3.03.pdf>**2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI**

Dzielnica Bielany położona jest w północnej części Warszawy, na lewobrzeżnych tarasach Wisły. Jest jedną z najładniejszych i najbardziej zielonych dzielnic warszawskich.

Położona jest w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego, który jest unikatowym kompleksem leśnym w skali europejskiej. Znaczna część terenu dzielnicy to obszary zieleni, które zajmują ponad 28% jej powierzchni.

Charakterystycznymi elementami bielańskiego krajobrazu są: m.in. Lasek Bielański, Park i Las Młociński oraz Las Bemowo. Lasek Bielański o powierzchni 130 ha jest rezerwatem krajobrazowym. Chroni on cenny starodrzew oraz bogaty świat owadów i ptaków. Jest również terenem otwartym dla ruchu turystycznego zachęcającym do rekreacji i wypoczynku nie tylko mieszkańców Bielany, lecz także wszystkich Warszawiaków.

Na Bielany wprowadzona jest linia metra z końcową stacją Młociny, biegnąca trasą wyznaczoną przez ul. Kasprowicza (źródło: <http://bip.warszawa.pl>).



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

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w północnej części dzielnicy, na osiedlu Młociny. Bezpośrednie otoczenie stanowią grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Bielany leżą w północno-zachodniej części Warszawy, na lewym brzegu Wisły. Granice dzielnicy wyznaczają od wschodu Wisła, od południa ul. Armii Krajowej i trasa S8, a od zachodu i północy granice Warszawy. Dzielnica charakteryzuje się zróżnicowanym krajobrazem – od obszarów o typowo miejskiej zabudowie, po rozległe tereny zielone, które stanowią jej znak rozpoznawczy.

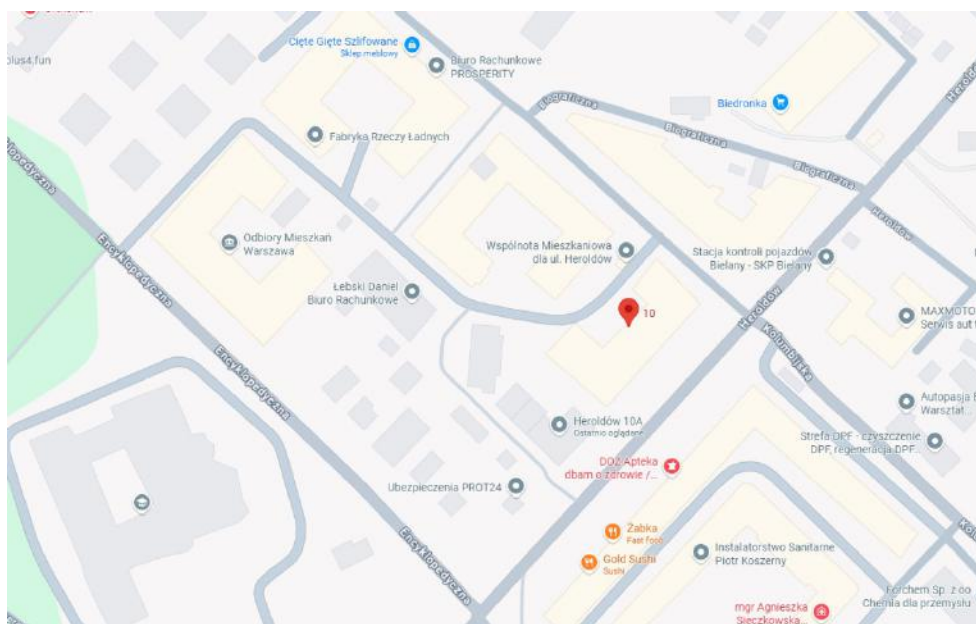
Bielany są uważane za jedną z „najbardziej zielonych” dzielnic Warszawy. Znajdują się tu dwa duże kompleksy leśne: Las Bielański i Las Młociński, będące pozostałościami dawnej Puszczy Kampinoskiej. Te tereny pełnią funkcję rekreacyjną i są cennym zasobem naturalnym, wpływającym na jakość życia i atrakcyjność lokalizacji.

Granica wschodnia dzielnicy to rzeka Wisła, a na jej terenie znajdują się liczne, mniejsze zbiorniki wodne. Teren Bielan jest stosunkowo płaski, co ułatwia rozwój infrastruktury. Występują jednak lokalne deniwelacje, szczególnie w rejonie dawnych meandrów Wisły.

Bielany to dzielnica o zróżnicowanej strukturze społecznej. Występuje tu zarówno starsza zabudowa, zamieszkiwana przez długoletnich mieszkańców, jak i nowe osiedla deweloperskie, przyciągające młode rodziny i osoby aktywne zawodowo.

Dzielnica liczy około 130 tys. mieszkańców. Charakteryzuje się dynamicznym przyrostem ludności, co jest efektem nowych inwestycji mieszkaniowych oraz migracji wewnętrznej w obrębie Warszawy.

Przeważa tu zabudowa mieszkaniowa. Dominują bloki z wielkiej płyty z lat 70. i 80., ale w ostatnich dwóch dekadach pojawiło się wiele nowoczesnych, ogrodzonych osiedli o podwyższonym





widok na budynek od strony południowej, źródło: <https://ukosne.um.warszawa.pl>

Budynek mieszkalny wielorodzinny, będący przedmiotem opisu, został oddany do użytkowania w latach 2006-2008, co świadczy o jego stosunkowo nowoczesnej, lecz ustabilizowanej pozycji na rynku nieruchomości. Konstrukcja obiektu oparta jest na solidnej, żelbetowej ramie nośnej w układzie „H”, co zapewnia wysoką stabilność i trwałość.

Obiekt oznaczony numerem adresowym 10 jest częścią większego kompleksu mieszkalnego, posadowionego na sąsiednich działkach. Jego bryła, o planie zbliżonym do litery „C”, integruje się z otoczeniem, tworząc spójną i harmonijną całość. Budynek składa się z sześciu kondygnacji naziemnych i dwupoziomowego garażu podziemnego, co zapewnia mieszkańcom wygodne miejsca parkingowe, chroniąc przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi.

Dostęp do poszczególnych mieszkań i kondygnacji ułatwiają trzy klatki schodowe, z których każda wyposażona jest w windę. To rozwiązanie znacznie podnosi komfort użytkowania, zwłaszcza dla osób starszych, rodzin z dziećmi oraz osób z niepełnosprawnościami.

Teren, na którym wzniesiono budynek, charakteryzuje się otwartym planem urbanistycznym. Obiekt oraz sąsiednie budynki nie są odgródzone, co sprzyja poczuciu wspólnoty i płynnemu przejściu między przestrzeniami. Dojazd do nieruchomości odbywa się za pośrednictwem wewnętrznych dróg komunikacyjnych, które bezpośrednio odchodzą od głównej ulicy Heroldów, zapewniając dogodny dostęp bez zakłócania głównego ruchu drogowego.

W ramach podziału do użytkowania (*qua ad usum*) byłym małżonkom przysługuje prawo do wyłącznego korzystania ze schowka nr 4 w hali garażowej, które odpowiada udziałowi 1/62 części.

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

Określono wartość rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania (*WRU*) – jest to wartość rynkowa udziału w lokalu niemieszkalnym, który w dalszym ciągu będzie wykorzystywany zgodnie z aktualnym sposobem jego użytkowania. Oznacza to, iż najbardziej prawdopodobne wykorzystanie udziału jest:

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

Zgodnie z Krajowymi Standardami Wyceny (KSW) PFSRM, dla szacowanego udziału w lokalu 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 miały stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania udziału w lokalu 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 udziału w lokalu 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.*

Ze względu na to, że jest to bardzo specyficzny i niszowy segment rynku nieruchomości, dane statystyczne i szczegółowe analizy cenowe są trudniej dostępne w ogólnodostępnych bazach danych i raportach branżowych niż w przypadku mieszkań czy domów. Konieczne jest pozyskanie aktualnych informacji z wyspecjalizowanych źródeł.

Aby zebrać najbardziej aktualne i specyficzne dane dotyczące tego mikrorynku, wykonane zostaną poniższe czynności:

1. Jakie są średnie ceny transakcyjne i ofertowe za m² komórek lokatorskich/schowków gospodarczych na rynku wtórnym na warszawskich Bielanych w 2024/2025 roku?
2. Jaka jest charakterystyka popytu i podaży na schowki gospodarcze w budynkach wielorodzinnych w dzielnicy Warszawa Bielany?
3. Rynek wtórny komórki lokatorskie Bielany ceny za m² 2024 r.
4. Podaż i perspektywy cen schowków gospodarczych Warszawa Bielany.

W związku z tym, poniższa analiza będzie oparta na pośrednich danych rynkowych (ceny mieszkań), charakterystyce popytu i podaży na podstawie obserwacji rynku oraz danych ofertowych, co jest typowe w procesie wyceny tak specyficznych nieruchomości.

4. WYCENA WARTOŚCI SCHOWKA NR 4

4.1. ANALIZA RYNKU

Dla potrzeb wyceny określono:

- rynek wtórny schowków/komórek gospodarczych,
- okres badania cen – rok 2025,
- obszar – dzielnica Bielany.

Popyt na komórki lokatorskie na Bielanych jest wysoki i strukturalny, choć nieregularny pod względem transakcji w ujęciu kwartalnym.

Popyt główny (rezydencjalny¹): wynika z potrzeby zwiększenia powierzchni magazynowej. Mieszkańcy nowszych osiedli często mają mniejsze mieszkania, a komórki są niezbędne do przechowywania rowerów, opon, sprzętu sportowego, czy sezonowych przedmiotów.

¹ zapotrzebowanie na nieruchomości służące celom mieszkaniowym, a nie inwestycyjnym, komercyjnym czy przemysłowym.

Popyt inwestycyjny: coraz więcej inwestorów postrzega komórki jako alternatywę dla mieszkań na wynajem (niższy próg wejścia, brak problemów z najemcami), kupując je w celu późniejszego wynajmu długoterminowego (szacowany czynsz najmu za komórkę to często 100-300 zł/miesiąc).

Segment nowych osiedli: w nowym budownictwie, gdzie deweloperzy oferują ograniczone lub płatne miejsca postojowe i schowki, popyt jest najwyższy, a mieszkańcy są gotowi płacić premie za wygodę w bliskiej odległości.

Podaż jest ograniczona i rozproszona, co jest kluczowym czynnikiem wpływającym na ceny.

Niska płynność: komórki lokatorskie są rzadko przedmiotem samodzielnej transakcji na rynku wtórnym, ponieważ są zazwyczaj sprzedawane łącznie z mieszkaniem lub stanowią jego udział. Samodzielna sprzedaż jest możliwa, gdy mają wydzieloną księgę wieczystą lub wyraźny udział w nieruchomości wspólnej.

Struktura podaży (nowe bloki po 2000 r.): podaż jest wyższa (większa liczba komórek na mieszkanie), ale i popyt jest skoncentrowany w tych miejscach, co utrzymuje ceny na wysokim poziomie.

Stara zabudowa (lata 70., 80.): podaż jest skrajnie niska lub zerowa, ponieważ w tamtych czasach piwnice/komórki nie były wydzielane jako odrębne nieruchomości, a ich status prawny jest często niejasny lub skomplikowany (wspólnota mieszkańców).

Średnie ceny (na podstawie ofert rynkowych i analogii): z uwagi na brak oficjalnych danych transakcyjnych, poniższe szacunki bazują na analizie cen ofertowych oraz rynku porównawczym (ceny mieszkań na Bielanych).

Parametr	Typ komórki	Szacowana cena ofertowa (zł/m ²)	Komentarz / Uzasadnienie
Cena m ²	Standardowa, nowa, wydzielona w KW (2-4 m ²)	10.000 – 15.000 zł/m ²	Najwyższy popyt i ceny. Mniejsze komórki osiągają wyższą stawkę za m ² . Jest to około 60-80% jednostkowej średniej ceny transakcyjnej mieszkania na Bielanych.
Cena m ²	Duża (pow. 5 m ²)	8.000 – 10.000 zł/m ²	Niższa stawka jednostkowa, ale wyższa cena nominalna. Często pożądane przez inwestorów.
Cena nominalna	Typowa komórka (3 m ²)	30.000 – 45.000 zł	Wartość nominalna, która jest często bardziej istotna dla nabywców niż cena jednostkowa.
Premia za bliskość	Komórka na tym samym piętrze co mieszkanie	+10% do 20% do ceny nominalnej	W przypadku inwestycji deweloperskich, takie komórki są najdroższe.

Perspektywy dla rynku komórek lokatorskich na Bielanych są stabilne z potencjałem do dalszego wzrostu cen nominalnych.

1. Rosnąca wartość użytkowa: wraz z tendencją do kupowania coraz mniejszych mieszkań (kawalerki, małe M2) rośnie wartość powierzchni magazynowej. Każdy m² dodatkowego miejsca jest na wagę złota.
2. Bariera prawna/fizyczna podaży: nie ma możliwości zwiększenia podaży komórek w istniejących budynkach (szczególnie tych starszych). Nowe inwestycje mają limitowaną liczbę schowków. Ta strukturalna bariera chroni ceny przed spadkiem.

3. Wzrost cen mieszkań: ceny komórek są silnie skorelowane z cenami mieszkań. Jeśli trend wzrostowy na rynku mieszkaniowym (w Warszawie i na Bielanych) utrzyma się (mimo lekkiego wyhamowania dynamiki w III/IV kw. 2025), ceny komórek również będą rosnąć.
4. Wzrost popytu inwestycyjnego: wysoki czynsz najmu w stosunku do ceny zakupu (w porównaniu do mieszkań) sprawia, że komórki są atrakcyjnym aktywem inwestycyjnym. Inwestorzy będą podbijać ceny, aby zabezpieczyć sobie stopę zwrotu.

Ustalając wnioski z powyższej analizy przy określeniu wartości rynkowej, należy zwrócić szczególną uwagę na:

- status prawny: czy komórka ma wydzieloną księgę wieczystą czy jest prawem związanym z lokalem. Prawa z KW dają najwyższą wartość i są najłatwiejsze do zbycia – szacowany schowek stanowi udział w wydzielonej księdze wieczystej i może być przedmiotem obrotu niezależnie od lokalu mieszkalnego.
- lokalizacja w budynku: komórka na tym samym piętrze/tuż przy windzie ma wyższą wartość niż w odległej piwnicy – niestety położenie schowka względem lokalu mieszkalnego, należącego do tych samych współwłaścicieli, jest mocno oddalone (mieszkanie znajduje się w budynku 10B, schowek – w budynku 10).

Na podstawie powyższych analiz i ustaleń przyjęto, że wartość rynkowa schowka nr 4 w budynku przy ul. Haroldów 10 może osiągnąć kwotę 20.000 zł.

5. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU

Wartość rynkowa udziału 1/2 części w udziale 1/62 części w prawie własności lokalu niemieszkalnego nr -1, przy ul. Heroldów 10, które odpowiada schowkowi nr 4, po uwzględnieniu średniej ceny z rynku i aspektów prawno-fizycznych, ustalono na poziomie:

$$W = 20.000 \text{ zł} \times \frac{1}{2}$$

W = 10.000 zł

słownie: dziesięć tysięcy złotych

6. OKREŚLENIE WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY

„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*.

Przedmiotowy udział w nieruchomości może być przeznaczona do sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, zatem nie będą spełnione warunki definicji wartości rynkowej.

W przypadku przedmiotowego udziału w lokalu niemieszkalnym, 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:

$$WRW = 10.000 \text{ zł} \times 75\% = 7.500 \text{ zł}$$

słownie: siedem tysięcy pięćset złotych

OPRACOWAŁ –

7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- operat zawiera 17 ponumerowanych stron;
- operat sporządzony został wyłącznie dla celu określonego w punkcie 1.5.;
- operat sporządzony został w 1 egzemplarzu z podpisem kwalifikowanym;
- autor nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zatajone fakty dotyczące stanu prawnego lokalu;
- 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 lokali niemieszkalnych;
- ustalona wartość udziału w nieruchomości nie uwzględnia podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca byłby zobowiązany zapłacić w związku z jego 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 miejsc postojowych. 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;
- częściowy odpis z księgi wieczystej, wygenerowany ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>;
- akt notarialny z dnia 09.10.2007 r., Rep. A Nr 7290/2007;
- 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

Obwieszczenie postanowienia o ogłoszeniu upadłości

METRYKA OBWIESZCZENIA

Numer obwieszczenia	20250605/00468
Sygnatura postępowania	WA2M/GU/948/2025
Data obwieszczenia	05.06.2025

PODMIOT

Imię	Zofia
Nazwisko	Sołtysiak
Miejsce zamieszkania	Warszawa, Polska / POLAND
Rodzaj podmiotu	Osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej
PESEL	74102300065

TREŚĆ OBWIESZCZENIA

Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, ul. Czerniakowska 100a, 00-454 Warszawa, obwieszcza, że postanowieniem z dnia 5 czerwca 2025 roku wydanym w sprawie o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, którą jest Zofia Sołtysiak, PESEL 74102300065, sygnatura akt WA2M/GU/948/2025, postanowił:

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Zofia Sołtysiak, PESEL 74102300065, miejsce zamieszkania: Warszawa, adres Heroldów 10B/66, 01-991 Warszawa, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- wzwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: Encyklopedyczna 2A lok. 2, 01-990 Warszawa ;
- wzwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: Encyklopedyczna 2A lok. 2, 01-990 Warszawa ;
- wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: Tomasz Szadkowski (numer licencji 1263);
- wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego;
- wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015 /848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
- przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnić: Tomasz Szadkowski (numer licencji 1263) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 3000,00 (trzy tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 89 1140 2004 0000 3802 7814 3735 .

Sygnatura akt w korespondencji dla syndyka: **WA2M/GUp-s/829/2025.**

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2, 3

Lokał

						Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość, dzielnica)			Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, POWIAT M. ST. WARSZAWA, M. ST. WARSZAWA, WARSZAWA, BIELANY	1, 2, 3
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu		HEROLDÓW	10	-1
Identyfikator lokalu				146504_8.1005.92/12.1_BUD.100_LOK		
Przeznaczenie lokalu				LOKAŁ NIEMIESZKALNY		
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)				GARAŻ-OTWARTA PRZESTRZEŃ POSTOJOWA - 1, SCHOWEK - 28		
Kondygnacja				-1,0		
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)			Lp. 1.	WA1M / 00454026 / 9		
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)				TAK		
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych				1259,9000 M2		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2006-12-15, PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY, WARSZAWA; 9 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00002778/07/001, 2007-01-29 14:15:00, 2007-08-30-10.48.35.558746, NIE, 1-7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	WYPIS Z KARTOTEKI LOKALI , 2006-12-07, PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY, WARSZAWA; 11-13 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00002778/07/001, 2007-01-29 14:15:00, 2007-08-30-10.48.35.558746, NIE, 1-7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
3	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY ZAWARTA PRZED TAMASZEM BĄBKA NOTARIUSZEM W WARSZAWIE REP. A 942/2007 , 2007-01-29; 1-6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00002778/07/001, 2007-01-29 14:15:00, 2007-08-30-10.48.35.558746, NIE, 1-7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa		1		4, 5, 6
Rodzaj prawa		UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		Lp. 1.	125990 / 665765	
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	WA1M / 00454026 / 956		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY , 942/2007, 2007-01-29, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 1-7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty aktu) DZ. KW./WA1M/00002778/07/001, 2007-01-29 14:15:00, 2007-08-30-10.48.35.558746, NIE, 1-7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty aktu)
5	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I JEGO SPRZEDAŻY , 942/2007, 2007-01-29, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 1-7 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty aktu) DZ. KW./WA1M/00025579/07/001, 2007-09-11 08:27:08, 2007-09-13-15.42.38.181514, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty aktu)
6	POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU , DZ.KW.WA1M/25579/07, 2007-09-13, SĄD REJONOWY DLA WARSZAWY MOKOTOWA VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, WARSZAWA; 16 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura aktu, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty aktu) DZ. KW./WA1M/00025579/07/001, 2007-09-11 08:27:08, 2007-09-13-15.42.38.181514, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty aktu)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / NOTA / 182489 / 25 - 2025-03-03, 16:42:16

1. 1 DZ. KW. / WA1M / 16948 / 25 / 1 - 2025-03-04, 08:23:15 - WPIS WŁASNOŚCI / WSPÓŁWŁASNOŚCI

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	2 /62	---	9
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	KRYSZYNA WOJCIECHOWSKA, STEFAN, NADZIEJA, 51050305782				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	5	1 /62	---	10
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	JOANNA EWA WIECZOREK, LESZEK, HANNA, 85022215306				
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	6	2 /62	---	11
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MAŁGORZATA MODZELEWSKA, BOLESŁAW, MARIANNA, 76082713365				
Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	8	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	13
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	GRZEGORZ IGOR JĘDRZEJEWSKI, JAN, HALINA, 68092003673				
Lp. 5.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	8	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	13
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANNA JĘDRZEJEWSKA, EDWIN, IRENA, 67070102542				
Lp. 6.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	9	1 /62	---	14
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MONIKA EWA DOMAŃSKA, KRZYSZTOF, JADWIGA, 77083109447				
Lp. 7.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	10	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	15
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	JAROSŁAW FOTA, JANUSZ, MARIA, 73110908078				
Lp. 8.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	10	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	15
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MAGDALENA FOTA, KAZIMIERZ, MAŁGORZATA, 73010703663				
Lp. 9.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	69	1 /62	---	16, 87
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	TOMASZ MICHAŁ ŁADYKO, WŁODZIMIERZ, MAGDALENA, 77092900637				
Lp. 10.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	70	1 /62	---	16, 87
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANNA AGNIESZKA RUPNIEWSKA ŁADYKO, WOJCIECH, HALINA, 77042600686				
Lp. 11.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	12	3 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	17
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	REMIGIUSZ KRZYSZTOF ANDRZEJAK, KRZYSZTOF, MARIA, 76020301474				
Lp. 12.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	12	3 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	17
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MONIKA LIDIA ANDRZEJAK, FRANCISZEK, ANNA, 77032710241				
Lp. 13.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	13	2 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	18
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANTONI ROLAND MIGDAŁ, JÓZEF, URSZULA, 75120317172				

Lp. 14.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	13	2 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	18	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		SYLWIA MIGDAŁ, EDWARD, WANDA, 81092318923				
Lp. 15.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	14	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	19	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		SŁAWOMIR JERZY KUPISZ, EUGENIUSZ, WIESŁAWA, 77080811611				
Lp. 16.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	14	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	19	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		JOANNA IZABELA KUPISZ, LECH, WISŁAWA, 78031612909				
Lp. 17.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	16	2 /62	---	21	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		ANDRZEJ TADEUSZ ZIĘBAKOWSKI, STANISŁAW, JANINA, 70082502198				
Lp. 18.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	19	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	24	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		PAWEŁ KONRAD SOŁTYSIAK, ANDRZEJ, ELŻBIETA, 75021900095				
Lp. 19.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	19	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	24	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		ZOFIA SOŁTYSIAK, TADEUSZ, ZOFIA, 74102300065				
Lp. 20.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	21	2 /62	---	26, 68, 80	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MAŁGORZATA GRAŻYNA ŁYSZKOWSKA, ANDRZEJ, MIROŚŁAWA, 68072207501				
Lp. 21.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	24	1 /62	---	29	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		PIOTR ŚLIWKA, RYSZARD, DANUTA, 70112800957				
Lp. 22.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	58	2 /62	---	30, 73	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		JOANNA ZDZIŚŁAWA GROTH, EDWARD, LEOKADIA, 47032203768				
Lp. 23.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	28	1 /62	---	33	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		AGNIESZKA AGATA RASZEK, TADEUSZ, MARIA, 72102502784				
Lp. 24.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	29	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	34	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MARCIN MITRĘGA, JAN, WANDA, 75043004935				
Lp. 25.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	29	1 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	34	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		KATARZYNA AGNIESZKA MITRĘGA, BOGUSŁAW, JOLANTA, 78122402644				
Lp. 26.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	30	2 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	35	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		RAFAŁ JAN BYCZEK, LEON, WANDA, 73022006772				
Lp. 27.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	30	2 /62	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	35	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)		AGNIESZKA BARBARA OBORSKA BYCZEK, RYSZARD, HELENA, 77081405460				
Lp. 28.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	31	2 /62	---	36	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		IWONA EWA SOKÓŁ, ADOLF, NATALIA, 65111001867				
Lp. 29.	---					Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	32	1 /62	---	37	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		ANETA MAŁGORZATA GÓRSKA, STEFAN, KRYSZYNA, 69101704903				

13	UMOWA SPRZEDAŻY , 6805/2007, 2007-09-25, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 43-45 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00027565/07/001, 2007-09-28 11:00:00, 2008-02-05-08.55.04.680851, NIE, 43-45 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
14	UMOWA SPRZEDAŻY , 6934/2007, 2007-09-27, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 47-49 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00028056/07/001, 2007-10-05 11:00:00, 2008-02-05-09.24.01.675024, NIE, 47-49 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
15	UMOWA SPRZEDAŻY , 6928/2007, 2007-09-27, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 50-52 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00028058/07/001, 2007-10-05 11:00:00, 2008-02-05-09.40.14.958576, NIE, 50-52 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
16	UMOWA SPRZEDAŻY , 6921/2007, 2007-09-27, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 53-55 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00028061/07/001, 2007-10-05 11:00:00, 2008-02-05-09.56.41.243540, NIE, 53-55 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
17	UMOWA SPRZEDAŻY , 6915/2007, 2007-09-27, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 57-59 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00028062/07/001, 2007-10-05 11:00:00, 2008-02-05-10.24.42.827906, NIE, 57-59 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
18	UMOWA SPRZEDAŻY , 7066/2007, 2007-10-02, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 61-63 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00028229/07/001, 2007-10-08 12:30:00, 2008-02-05-10.56.59.928829, NIE, 61-63 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
19	UMOWA SPRZEDAŻY , 7060/2007, 2007-10-02, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 64-66 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00028230/07/001, 2007-10-08 12:30:00, 2008-02-05-11.13.39.580361, NIE, 64-66 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
21	UMOWA SPRZEDAŻY , 7092/2007, 2007-10-03, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 70-72 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00028235/07/001, 2007-10-08 12:30:00, 2008-02-05-12.19.38.402399, NIE, 70-72 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
22	UMOWA SPRZEDAŻY , 7132/2007, 2007-10-04, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 73-75 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00028506/07/001, 2007-10-10 11:30:00, 2008-02-05-12.36.48.278931, NIE, 73-75 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
24	UMOWA SPRZEDAŻY , 7290/2007, 2007-10-09, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 79-81 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00028746/07/001, 2007-10-12 11:30:00, 2008-02-05-14.46.08.827432, NIE, 79-81 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
26	UMOWA SPRZEDAŻY , 7496/2007, 2007-10-18, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 86-88 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00029663/07/001, 2007-10-23 10:50:00, 2008-02-06-09.43.12.976148, NIE, 86-88 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
29	UMOWA SPRZEDAŻY , 8085/2007, 2007-11-13, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 96-98 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00032484/07/001, 2007-11-19 12:00:00, 2008-02-11-12.32.09.029509, NIE, 96-98 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
30	UMOWA SPRZEDAŻY , 8067/2007, 2007-11-13, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 100-102 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00032488/07/001, 2007-11-19 12:00:00, 2008-02-11-12.46.50.039072, NIE, 100-102 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
33	UMOWA SPRZEDAŻY , 8888/2007, 2007-11-29, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 111-113 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00035323/07/001, 2007-12-04 12:00:00, 2008-02-11-14.13.32.714587, NIE, 111-113 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
34	UMOWA SPRZEDAŻY , 8852/2007, 2007-11-29, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 115-117 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00035324/07/001, 2007-12-04 12:00:00, 2008-02-11-14.41.44.982254, NIE, 115-117 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
35	UMOWA SPRZEDAŻY , 8858/2007, 2007-11-29, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 118-120 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00035325/07/001, 2007-12-04 12:00:00, 2008-02-12-08.38.08.783498, NIE, 118-120 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
36	UMOWA SPRZEDAŻY , 8864/2007, 2007-11-29, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 121-123 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00035326/07/001, 2007-12-04 12:00:00, 2008-02-12-09.30.26.126002, NIE, 121-123 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
37	UMOWA SPRZEDAŻY , 8870/2007, 2007-11-29, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 124-126 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00035332/07/001, 2007-12-04 12:00:00, 2008-02-18-10.19.52.265299, NIE, 124-126 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
38	UMOWA SPRZEDAŻY , 8882/2007, 2007-11-29, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 263-265 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00035334/07/001, 2007-12-04 12:00:00, 2008-04-18-12.09.57.603297, NIE, 263 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
40	UMOWA SPRZEDAŻY , 8876/2007, 2007-11-29, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 269-271 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00035336/07/001, 2007-12-04 12:00:00, 2008-04-18-13.34.54.164699, NIE, 269 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
43	UMOWA SPRZEDAŻY , 221/2008, 2008-01-09, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 281-283 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00001529/08/001, 2008-01-15 10:00:00, 2008-04-21-09.14.27.524288, NIE, 281 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
45	UMOWA SPRZEDAŻY , 6574/2008, 2008-05-28, TOMASZ BĄBKA, WARSZAWA; 297-299 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WA1M / 54941 / 25 / 1 - 2025-07-10, 11:22:51 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1	64
Rodzaj wpisu	PRAWO OSOBISTE	
Treść wpisu	PRAWO PIEROKUPU UDZIAŁU W 1/124 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZYSŁUGUJĄCEGO AGNIESZCE JOANNIE ZIERKE ZGODNIE Z TREŚCIĄ OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU PRAWA PIERWOKUPU ZAWARTEGO W AKCIE NOTARIALNYM Z DNIA 06 SIERPNIA 2011 ROKU SPORZĄDZONYM PRZEZ PIOTRA PROROKA NOTARIUSZA W GDAŃSKU ZA NR REP. A 11542/2011.	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	Lp. 1. JOANNA ZIERKE , 63103100521	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	81
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	UJAWNIA SIĘ WSZCZĘCIE EGZEKUCJI NA WNIOSEK WIERZycIELA SPÓŁKI REAL S. A. W SIEDLCACH W SPRAWIE EGZEKUCYJNEJ KM 2428/18	
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ NR 19 (1/62 CZĘŚCI) NALEŻĄCY DO ZOFII SOŁTYSIAK I PAWŁĄ SOŁTYSIAK NA ZASADACH WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ MAJĄTKOWJ MAŁŻEŃSKIEJ	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	3	92
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	UJAWNIA SIĘ OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI PAWŁA KONRADA SOŁTYSIAKA - OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ - NA PODSTAWIE POSTANOWIENIA SĄDU REJONOWEGO DLA M.ST. WARSZAWY, XIX WYDZIAŁU GOSPODARCZEGO Z DNIA 5 LUTEGO 2024R. SYGN. AKT WA2M/GU/780/2023.	
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ NR 19	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
64	UMOWA DAROWIZN I OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU PRAWA PIERWOKUPU, 11542/2011, 2011-08-06, PIOTR PROROK, GDAŃSK; 92-94, WA1M/00454584/8 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste) DZ. KW./WA1M/00018382/11/003, 2011-08-18 10:00:00, 2011-10-05-14.58.25.503897, NIE, 92-94, WA1M/00454584/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
81	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI, KM 2428/18, 2018-11-13, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM DLA WARSZAWY ŻOLIBORZA W WARSZAWIE ARTUR MIECZKOWSKI; 428 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00035944/18/001, 2018-11-15 10:22:00, 2018-12-21-09.10.03.297558, NIE, 425-427 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
92	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, WA2M/GU/780/2023, 2024-02-05, SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WARSZAWA; 461-462 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1M/00011235/25/001, 2025-02-12 12:34:00, 2025-10-15-13.39.35.555355, NIE, 457-459 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WA1M / 56175 / 25 / 1 - 2025-07-15, 12:57:09 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ
2. DZ. KW. / WA1M / 47993 / 25 / 1 - 2025-06-16, 14:43:21 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)					27
Rodzaj hipoteki (roszczenia)					
Suma (słownie), waluta					
Odsetki (rodzaj)					
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	14		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	KREDYT - KAPITAŁ, ODSETKI, ORAZ INNE KOSZTY I NALEŻNOŚCI BANKU, UMOWA KREDYTU NR KH/1357/08/2005 Z DNIA 14-09-2005R.	
Termin zapłaty					
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	WA1M / 00454439 / 7	
			Nr hipoteki	1	
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 00137972800000		
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)					50
Rodzaj hipoteki (roszczenia)					
Suma (słownie), waluta					
Odsetki (rodzaj)					
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	35		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	KREDYT-KAPITAŁ, ODSETKI, PROWIZJE ORAZ INNE KOSZTY I NALEŻNOŚCI UBOCZNE WYNIKAJĄCE Z UMOWY KREDYTU NR 00071522/2005 Z DNIA 2005-09-06.	
Termin zapłaty					
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	WA1M / 00454471 / 3	
			Nr hipoteki	1	
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	BRE BANK SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MBANK), WARSZAWA, 00125452400000		
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)					51
Rodzaj hipoteki (roszczenia)					
Suma (słownie), waluta					
Odsetki (rodzaj)					
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	24		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTU UDZIELONEGO NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTOWEJ NR KH/4306/11/2006 Z DNIA 22.12.2006R. Z PÓŻN. ZM. (KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI KAPITAŁOWE, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE LUB ZWŁOKĘ I KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO)	
Termin zapłaty					
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	WA1M / 00486120 / 1	
			Nr hipoteki	1	
Inne informacje					
HIPOTEKA USTANOWIONA NA UDZIALE WYNOSZĄCYM 1/62 CZĘŚCI W PRAWIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZYSŁUGUJĄCYM PIOTROWI ŚLIWKA					
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 00137972800000		
Lp. 4.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)					55
Rodzaj hipoteki (roszczenia)					
Suma (słownie), waluta					
Odsetki (rodzaj)					
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	46		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	KREDYT- KAPITAŁ, ODSETKI I KOSZTY BANKU, UMOWA KREDYTOWA NR KMP\1021878N Z DNIA 18.10.2010 R.	
Termin zapłaty					
Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	WA1M / 00454587 / 9	
			Nr hipoteki	1	
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	DEUTSCHE BANK PBC SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 35052610700326		
Lp. 5.	---				Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)			9		78
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta			1841151,96 (JEDEN MILION OSIEMSET CZTERDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY STO PIĘĆDZIESIĄT JEDEN 96/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	19		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	TYTUŁEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WIERZYTELNOŚCI, ODSETEK I ZWROTU KOSZTÓW PROCESU ZGODNIE Z NAKAZEM ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z DNIA 17.11.2017 SYGN. I NC 150/17 SĄDU OKRĘGOWEGO W SIEDLCACH I WYDZIAŁ CYWILNY	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	WA1M / 00473863 / 7		
		Nr hipoteki	2		
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	WA4M / 00430904 / 5		
		Nr hipoteki	2		
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	WA4M / 00431006 / 7		
		Nr hipoteki	9		
Inne informacje			HIPOTEKA NINIEJSZA MA WSPÓŁOBCIĄŻAĆ NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCE DO DŁUŻNIKÓW SOLIDARNYCH: ZOFII SOŁTYSIAK I PAWŁA SOŁTYSIAK OBJĘTE KSIĘGAMI WIECZYSTYMI: RA1G/00084305/4, RA1G/00084304/7 I RA1G/00084303/0 PROWADZONYMI PRZEZ WYDZIAŁ V KSIĄG WIECZYSTYCH SĄDU REJONOWEGO W GRÓJCU; ORAZ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ WA1P/00079305/9 PROWADZONĄ PRZEZ WYDZIAŁ VI KSIĄG WIECZYSTYCH SĄDU REJONOWEGO W PRUSZKOWIE.		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	REAL SPÓŁKA AKCYJNA, SIEDLCE, 710447740, 0000042235		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
27	OŚWIADCZENIE BANKU , 2007-11-05, BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 24, WA1M/00454439/7 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1M/00031103/07/001, 2007-11-08 10:03:04, 2008-02-07-12.20.12.088665, NIE, 22-23, WA1M/00454439/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
50	OŚWIADCZENIE BANKU , 2009-02-20, BRE BANK SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MBANK); 23, WA1M/00454471/3 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1M/00005169/09/001, 2009-02-23 13:17:00, 2009-06-16-08.31.35.469457, NIE, 21-22, WA1M/00454471/3 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
51	OŚWIADCZENIE BANKU , 2010-01-29, BANK MILLENNIUM SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 24, WA1M/00486120/1 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1M/00005066/10/001, 2010-02-26 17:29:42, 2010-06-08-13.44.26.295780, NIE, 21-22, WA1M/00486120/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
55	OŚWIADCZENIE BANKU , 2010-10-26, DEUTSCHE BANK PBC SPÓŁKA AKCYJNA; 31, WA1M/00454587/9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1M/00027456/10/001, 2010-10-26 10:03:25, 2011-01-10-12.02.59.160522, NIE, 27-32, WA1M/00454587/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
78	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM , I NC 150/17, 2017-11-17, SĄD OKRĘGOWY W SIEDLCACH I WYDZIAŁ CYWILNY, SIEDLCE; 49, WA1M/00473863/7 (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./WA1M/00041577/17/003, 2017-12-05 12:30:00, 2018-05-25-10.14.40.340296, NIE, 47-48, WA1M/00473863/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

SĄD REJONOWY dla Warszawy Mokotowa
VI Wydział Ksiąg Wieczystych
WPLYWŁO
2007 -10- 12
zarej. dnia 2007 -10- 12
Dz. Kw VI - WA1M- 28746/07

REPERTORIUM: A. Nr - 7290 /2007

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiątego października roku dwa tysiące siódmego (09.10.2007) przede mną Tomaszem Bąbka Notariuszem prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie, przy ulicy Nowogrodzkiej nr 7/9 lokal 24, w mojej Kancelarii, stawili się: -----

1. **Jacek Adam Kryszakowski**, syn Jerzego i Krystyny, Nr ewid. 73102913073, według oświadczenia zamieszkały: 38-320 Gorlice, ulica Szopena nr 9/11, NIP 738-162-45-56 - działający w imieniu i na rzecz Spółki pod firmą: „EURO-CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Heroldów nr 19D lok. 12 (kod poczt. 01-991), REGON 015688660, zarejestrowanej przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Numerem KRS 0000164373 – jako pełnomocnik tej Spółki uprawniony do jej reprezentowania na podstawie okazanych przy tym akcie: Odpisu Aktualnego z Rejestru Przedsiębiorców wydane przez Oddział Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w Warszawie, stan na dzień 12 kwietnia 2007 godz. 10:08:14 oraz w wypisie aktu notarialnego pełnomocnictwa sporządzonego przed Tomaszem Bąbka Notariuszem w Warszawie w dniu 22 grudnia 2006 roku, za Nr Rep.A.-5899/2006, -
2. **Paweł Konrad Sołtysiak**, syn Andrzeja i Elżbiety, PESEL 75021900095, według oświadczenia NIP 522-196-97-07, -----
3. żona jego – **Zofia Sołtysiak**, córka Tadeusza i Zofii, oboje razem stale zamieszkali: 01-496 Warszawa, ulica Franciszka Kawy nr 44 m. 23, PESEL

Wpisano dnia 05.07.2008r

Zarządzenie:

-zawiadomić strony: aln z pouc
o skutkach
- do wiadomości
Racław



74102300065, według oświadczenia NIP 522-131-72-35 - w dalszym ciągu niniejszej umowy zwani „Nabywcami”. -----

Jacek Krysakowski oświadcza, że dane zawarte w powołanym Odpisie Aktualnym z Rejestru Przedsiębiorców od daty jego wydania do chwili obecnej nie uległy zmianie oraz, że powołane pełnomocnictwo nie wygasło ani też nie zostało odwołane. -----

Tożsamość stawających Notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych: ad 1- AGA 751373, ad 2- DD 0072123 i ad 3- DD 5678536. -----

UMOWA SPRZEDAŻY

§ 1. Jacek Krysakowski w imieniu reprezentowanej Spółki pod firmą: „EURO-CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie oświadcza, że w dziale II Księgi Wieczystej **KW Nr WA1M/00454691/1** prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych dla lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, garażu oznaczonego numerem „-1” (minus jeden), na kondygnacji „-1” budynku znajdującego się województwo mazowieckie, powiat m. st. Warszawa, gmina m. st. Warszawa, miejscowość Warszawa, dzielnica Bielany, przy ulicy Heroldów nr 10, składającego się z otwartej przestrzeni postojowej i 28 (dwudziestu ośmiu) schowków - własność wpisana jest na rzecz powyższej Spółki na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży zawartej przed Tomaszem Bąbką Notariuszem w Warszawie Rep. A 942/2007 w dniu 2007-01-29. -----

Powyższe oświadczenie potwierdza okazany przy tym akcie Odpis zwykły księgi wieczystej, stan z dnia 2007-09-17 11:41 wydany przez Centralną Informację Ksiąg Wieczystych Ekspozytura w Warszawie, z treści którego między innymi wynika, że: -----

- obszar powyższego lokalu wynosi 1259,90 m.² (jeden tysiąc dwieście pięćdziesiąt dziewięć całych i 90/100 metra kwadratowego), -----

- w dziale I-SP wpisano udział właściciela tego lokalu w nieruchomości wspólnej wynoszący 125990/665765 części, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, -----

- oraz, że w działach III i IV nie ma żadnych wpisów ani wzmianek o wnioskach. -----

Jacek Krysakowski w imieniu reprezentowanej Spółki ponadto oświadcza, że: -----

1.) własność opisanego wyżej lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość wraz z przynależnym do niego udziałem w nieruchomości wspólnej reprezentowana Spółka nabyła na podstawie jednostronnej czynności prawnej sporządzonej w dniu 29 stycznia 2007 roku, -----

2) stosownie do treści Umowy Spółki pod firmą: „EURO-CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, przedmiotem jej działalności jest między innymi wykonywanie robót budowlanych oraz zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na rachunek własny, -----

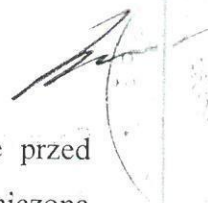
3) opisany wyżej lokal niemieszkalny wraz z przynależnym do niego udziałem w nieruchomości wspólnej nie jest obciążony jakimikolwiek długami ani prawami na rzecz osób trzecich, stan prawny i faktyczny tego lokalu zgodny jest z treścią księgi wieczystej a nadto, że nie zachodzą żadne faktyczne i prawne przeszkody w zawarciu niniejszej umowy, -----

4) Zgromadzenie Wspólników tej Spółki w Uchwale Nr 1 podjętej w dniu 22 grudnia 2006 roku, wyraziło zgodę na zawarcie czynności objętej niniejszym aktem – co potwierdza okazany przy tym akcie w odpisie protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników tej Spółki z dnia 22 grudnia 2006 roku, -----

5) powyższa Spółka jest podatnikiem podatku od towarów i usług oraz posiada nadany numer identyfikacji podatkowej: NIP 118-17-26-409, -----

6) oraz, że Spółka nie została postawiona w stan likwidacji ani upadłości ani też nie toczy się żadne postępowanie układowe oraz egzekucyjne tak administracyjne jak i sądowe, którego stroną byłaby reprezentowana Spółka lub też żadne inne, które mogłoby w jakikolwiek sposób ograniczyć prawo zbycia opisanej nieruchomości lub jej części. -----

§ 2. Jacek Kryszakowski w imieniu reprezentowanej Spółki oświadcza, że Spółka pod firmą: „EURO – CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie sprzedaje Pawłowi i Zofii małżonkom Sołtysiak udział wynoszący 1/62 (jedną sześćdziesiątą drugą) część we współwłasności opisanego w §1. tego aktu lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, garażu oznaczonego numerem „-1” w budynku przy ulicy Heroldów nr 10 w m. st. Warszawie, dzielnica Bielany wraz z proporcjonalnym przynależnym do niego udziałem w nieruchomości wspólnej za cenę w kwocie złotych brutto 10.000,00 (dziesięć tysięcy i 00/100) zaś Paweł i Zofia małżonkowie Sołtysiak oświadczają, że powyższy udział we współwłasności lokalu niemieszkalnego wraz z proporcjonalnym przynależnym do niego udziałem w nieruchomości wspólnej za powołaną cenę kupują, przy czym stwierdzają, że nabycia dokonują na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. -----



§ 3. Jacek Kryszakowski w imieniu reprezentowanej Spółki oświadcza, że przed podpisaniem tego aktu Spółka pod firmą: „EURO-CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie otrzymała od Nabywcy całą określoną w § 2. tego aktu cenę, co niniejszym aktem stawający w jej imieniu kwituje. -----

§ 4. Nabywcy oświadczają, że zobowiązują się do ponoszenia kosztów związanych z zarządem i administracją nieruchomości wspólną, z wszelkimi kosztami i wydatkami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz gruntu, a także części wspólnych budynku, w tym kosztami związanymi z administracją i utrzymaniem urządzeń wspólnych – stosownie do wielkości przynależnego udziału, od dnia wydania im przedmiotu niniejszej umowy – na podstawie art. 14 i następnych ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 903, z 2000 roku). -----

§ 5. Jacek Kryszakowski działając w imieniu Spółki pod firmą: „EURO-CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie oraz Nabywcy postanawiają, że dokonują niniejszym aktem podziału do użytkowania (*quo ad usum*) i określają zasady korzystania z nieruchomości wspólnej stanowiącej lokal niemieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, w ten sposób że Nabywcy korzystać będą na zasadach wyłączności ze schowka oznaczonego numerem 4 (cztery) i wyrażają zgodę aby Spółce pod firmą: „EURO-CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie przysługiwało uprawnienie do wyłącznego korzystania z pozostałych miejsc postojowych oraz schowków w nim usytuowanych. Strony wyrażają zgodę na dokonywanie zmian objętej niniejszym ustępem umowy o podział do użytkowania (*quo ad usum*), w ten sposób, że uprawnienie do wyłącznego korzystania z miejsc postojowych oraz schowków będzie przyznawane przez sprzedającą Spółkę przy sukcesywnej sprzedaży udziałów we współwłasności opisanego lokalu niemieszkalnego. Po zawarciu ostatniej umowy sprzedaży udziału we współwłasności opisanego lokalu niemieszkalnego podział ten może zostać ujawniony w dziale III księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości. -----

§ 6. Jacek Kryszakowski w imieniu reprezentowanej Spółki oświadcza, że Spółka pod firmą: „EURO – CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie zobowiązuje się wydać kupującemu przedmiot niniejszej umowy najpóźniej w terminie do dnia 12 października 2007 roku. -----

§ 7. Nabywcy oświadczają, że ponoszą koszty tego aktu oraz opłaty sądowej, które uiszczone zostają w formie gotówki. -----

§ 8. Stawający w imieniu własnym oraz w imieniu reprezentowanej Spółki oświadczają, że strony są rozliczone z tytułu wszystkich wzajemnych zobowiązań

finansowych i wszystkich umów między sobą zawartych, a dotyczących opisanego udziału, jak również z tytułu zawarcia niniejszej umowy nie będą wnosić w stosunku do siebie żadnych roszczeń finansowych i rzeczowych z wyłączeniem gwarancji i rękojmi określonych odrębnymi przepisami oraz obowiązku wydania kupującemu przedmiotu niniejszej umowy. ---

§ 9. Notariusz poinformował stawających o treści i skutkach wynikających z: -----

- ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535, ze zm.), -----

- art. art. 12, 13, 18 - 32 „a” powołanej ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. Nr 80, poz. 903, ze zm.), -----

- art. 2 i 5 ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 124, poz. 1361), -----

- art. 58 ustawy z dnia 10 września 1999 roku – Kodeks karny skarbowy (Dz. U. Nr 83, poz. 930, ze zm.), -----

- ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (Dz. U. Nr 137, poz. 926, ze zm.), -----

- oraz ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. Nr 86, poz. 959, ze zm.). -----

§ 10. Stawający w imieniu reprezentowanej Spółki oraz w imieniu własnym wnoszą aby Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał w dziale II-gim Księgi Wieczystej **KW Nr WA1M/00454691/1** wpisu własności na rzecz Pawła Konrada Sołtysiak, syna Andrzeja i Elżbiety oraz żony jego Zofii Sołtysiak, córki Tadeusza i Zofii na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej do 1/62 części w części udziału Spółki pod firmą: „EURO – CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie. -----

§ 11. 1. Za podstawę do pobrania opłat z tego aktu, strony określają wartość przedmiotu niniejszej umowy na kwotę złotych brutto 10.000,00. -----

2. Jacek Krysakowski w imieniu Spółki pod firmą: „EURO-CITY II” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie oświadcza, że reprezentowana Spółka czynność niniejszą dokonuje jako podatnik zdefiniowany w art. 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535, ze zm.), NIP 118-17-26-409, wobec czego stosownie do treści powołanej ustawy, nie wyodrębnia się wartości udziału w gruncie. -----

§ 12. Pobrano: -----

1) tytułem taksy notarialnej na podstawie §3, §5 i §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148, poz. 1564, ze zm.) ----- 400,00 zł.

2) podatek od towarów i usług w wysokości 22% na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku podatek o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535, ze zm.) ----- 88,00 zł.

3) tytułem opłaty sądowej z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398) – od wpisu udziału we współwłasności: ----- 100,00 zł.

Czynność niniejsza stosownie do treści art. 1 w związku z treścią art. 2 pkt. 4 powołanej ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. Nr 86, poz. 959, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535, ze zm.) nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Na oryginale właściwe podpisy stron i notariusza.

REPERTORIUM Nr A- 1294 /2007

Wypis ten wydany został *SE kme kdu VI kdu*

Pobrano:-----

- taksy notarialnej /§ 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej Dz. U. Nr 148 poz. 1564 ze zm./ ----
----- 36,00 zł

- podatku VAT w wys. 22% /na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku Dz. U. Nr 54 poz. 535 ze zm./ ----- 7,92 zł

Warszawa, dnia 09 października 2007 roku.

Tomasz Bábka

Notariusz



Wydano za pobraniem

opłaty sądowej zł.
w znakach sądowych

Niniejszy odpis wydany został z akt

księgi wieczystej/księgi hipotecznej/

zbioru dokumentów/nr 1411/0045481/1

Za zgodność z oryginałem

Z upoważnienia

Kierownika Sekretariatu

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY

Anna Hartman-Wietoszko



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 SRM0017519

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: 15/01/2025 - 14/01/2026

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

