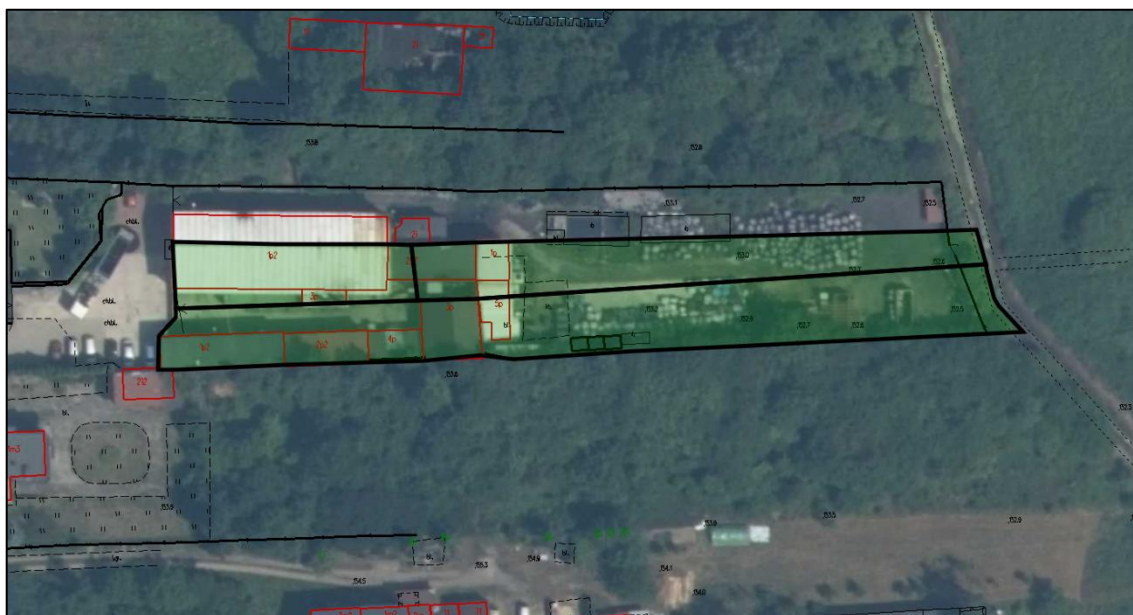


OPERAT SZACUNKOWY

nieruchomość gruntowa
-działka nr 1643/2 zabudowana
trzema budynkami niemieszkalnymi (przemysłowymi)
-działka nr 1644 zabudowana
budynkiem niemieszkalnym (przemysłowym)
-działka nr 1645/2 zabudowana
pięcioma budynkami niemieszkalnymi (przemysłowymi)
adres: ul. Dziarnowska 69
położona w Mogielnicy
Powiat grójecki

podjęcie porównawcze, porównywania parami



Sygnatura sprawy: **RA1R/GU/226/2025, RA1R/GU/227/2025**
Sygnatura akt w korespondencji dla syndyka: **RA1R/GUp/1/2026**

Rzeczoznawca majątkowy:

Piotr Stawiński nr uprawnień 7492

Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu

Krótki opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa składająca się z działek o numerach:</p> <p>-1643/2, o powierzchni 0,0399 ha, zabudowanej trzema budynkami niemieszkalnymi (przemysłowymi) o powierzchni zabudowy 431m², 86m², 16m²,</p> <p>-1644, o powierzchni 0,0712 ha, zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (przemysłowym) o powierzchni zabudowy 32m²,</p> <p>-1645/2, o powierzchni 0,1432 ha, zabudowanej pięcioma budynkami niemieszkalnymi (przemysłowymi) o powierzchni zabudowy 116m², 72m², 72m², 47m², 45m², położona w Mogielnicy przy ulicy Dziarnowskiej.</p> <p>Łączna powierzchnia działek wynosi 0,2543 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00046590/0.</p> <p><u>Brak informacji odnośnie wpisu do rejestru zabytków.</u> <u>Brak informacji odnośnie ubezpieczenia nieruchomości.</u> <u>Nieruchomość w posiadaniu Pana Jana Łukowskiego i Pana Sławomira Łukowskiego.</u></p>
Cel wyceny	<p>Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego Pana Jana Łukowskiego oraz Pana Sławomira Łukowskiego, zgodnie ze zleceniem z dnia 11.02.2026r. wystawionym przez Syndyka Pana Tomasza Szadkowskiego.</p>
Oszacowana wartość rynkowa	<p><u>Wartość rynkowa całej nieruchomości wynosi:</u></p> <p>2 327 000,00zł <i>Słownie: dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy złotych</i></p> <p>Wartość likwidacyjna całej nieruchomości wynosi:</p> <p>1 745 250,00zł <i>Słownie: jeden milion siedemset czterdzieści pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych</i></p> <p><u>Wartość rynkowa udziału 1/2 całej nieruchomości należącego do Pana Jana Łukowskiego wynosi:</u></p> <p>1 163 500 ,00zł <i>Słownie: jeden milion sto sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych</i></p>

	<p>Wartość likwidacyjna udziału 1/2 całej nieruchomości należącego do Pana Jana Łukowskiego wynosi:</p> <p style="text-align: center;">872 625,00zł</p> <p style="text-align: center;"><i>Słownie: osiemset siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset dwadzieścia pięć złotych</i></p> <p><u>Wartość rynkowa udziału 1/2 całej nieruchomości należącego do Pana Sławomira Łukowskiego wynosi:</u></p> <p style="text-align: center;">1 163 500 ,00zł</p> <p style="text-align: center;"><u><i>Słownie: jeden milion sto sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych</i></u></p> <p>Wartość likwidacyjna udziału 1/2 całej nieruchomości należącego do Pana Sławomira Łukowskiego wynosi:</p> <p style="text-align: center;">872 625,00zł</p> <p style="text-align: center;"><i>Słownie: osiemset siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset dwadzieścia pięć złotych</i></p>
Data sporządzenia operatu	06 kwietnia 2026 roku
Autor opracowania	Piotr Stawiński Rzecznawca Majątkowy nr uprawnień: 7492 Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu

Spis treści

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	5
1.1 Przedmiot wyceny	5
1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny	5
2. CEL WYCENY.....	5
3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
3.1. Podstawy formalne	5
3.2. Podstawy prawne.....	6
3.3. Podstawy merytoryczne	6
3.4. Źródła danych o nieruchomości	7
4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	7
5. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY (na dzień 04.03.2026r.).....	8
5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości	8
5.2. Lokalizacja, opis stanu otoczenia nieruchomości, wielkość, charakter, i stopień zurbanizowania.....	30
5.3. Opis stanu techniczno - użytkowego i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej	32
5.4. Opis stanu zagospodarowania.	47
6.PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM.....	48
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	49
7.1. Rodzaj i obszar rynku.	49
7.2. Stan i stopień rozwoju rynku w odniesieniu do rodzaju nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny.	49
7.3. Określenie poprawki ze względu na trend czasowy.	50
7.4. Określenie wag cech rynkowych i ich ocena	50
8. PRZEDSTAWIENIE I UZASADNIENIE WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY	52
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ	54
9.1. Zestawienie nieruchomości porównawczych.....	54
9.2. Określenie wpływu cechy rynkowej na wartość wycenianej nieruchomości. .	55
9.3. Zestawienie nieruchomości w parach porównawczych oraz obliczenie średniej ceny rynkowej 1 m ² wycenianej nieruchomości.....	56
9.4. Określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w nieruchomości	57
9.5. Określenie wartości likwidacyjnej	58
10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM	58
11. KLAUZULE I OGRANICZENIA	59
12. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA	59
13. ZAŁĄCZNIKI	59

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1 Przedmiot wyceny

1.1.1. Rodzaj wycenianej nieruchomości

Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa zabudowana dziewięcioma budynkami niemieszkalnymi (przemysłowymi).

1.1.2. Położenie – adres nieruchomości

Budynki, o których mowa w punkcie 1.1.1, zlokalizowane są na trzech działkach ewidencyjnych nr 1643/2, 1644, 1645/2 położonych w Mogielnicy przy ulicy Dziarnowskiej 69, powiat grójecki, województwo mazowieckie.

1.1.3. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków (katastru nieruchomości)

Działki, o których mowa w punkcie 1.1.2, usytuowane są w obrębie ewidencyjnym 0001 Mogielnica, jednostka ewidencyjna 140607_4 Mogielnica - miasto, powiat grójecki, województwo mazowieckie.

1.1.4. Oznaczenie nieruchomości wg stanu prawnego (ksiąg wieczystych)

Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00046590/0.

1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej składającej się z: działki zabudowanej trzema budynkami niemieszkalnymi (przemysłowymi), działki zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (przemysłowym), działki zabudowanej pięcioma budynkami niemieszkalnymi (przemysłowymi).

2.CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej dla potrzeb postępowania upadłościowego Pana Jana Łukowskiego oraz Pana Sławomira Łukowskiego zgodnie ze zleceniem z dnia 11.02.2026r. wystawionym przez Syndyka Pana Tomasza Szadkowskiego.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. Podstawy formalne

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest zlecenie z dnia 11.02.2026r. wystawione przez Syndyka Pana Tomasza Szadkowskiego.

3.2. Podstawy prawne

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1145);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2024 poz. 794 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 503 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2021 poz. 2351 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz.U. 2024 poz. 219);
- Ustawa z 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1805 ze zm.).

3.3. Podstawy merytoryczne

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych:

- Nota Interpretacyjna – *„Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości”*

- Literatura:

- *„Szacowanie nieruchomości”* J. Dydenko, 3 wydanie, Wyd. Wolters Kluwer 2015r.
- *„Wycena nieruchomości i przedsiębiorstw w podejściu porównawczym”* M. Prystupa Wyd. PFSRZM 2014r.
- *„Ile jest warta nieruchomość”* E. Mączyńska, M. Prystupa, K. Rygiel, Poltext Warszawa 2004r.
- *„Nieruchomości – Zagadnienia Prawne”,* H. Kisielowska Wydanie II zmienione, Wydawnictwo Prawnicze LEXISNEXIS, Warszawa 2004r.
- *„Gospodarka Nieruchomościami”* R. Cymerman, G. Jesiotr, M. Jesiotr – Politechnika Koszalińska, Koszalin 2008r.

3.4. Źródła danych o nieruchomości

- Badanie księgi wieczystej nr RA1G/00046590/0 w dniu 12.03.2026r. w Sądzie Rejonowym w Grójcu oraz na podstawie Elektronicznych Ksiąg Wieczystych <https://ekw.ms.gov.pl/>,
- Protokół ugody sądowej, Sąd Rejonowy w Grójcu, I Wydział Cywilny, sygn. akt I Ns 68/94,
- Informacje o lokalnym rynku nieruchomości pozyskane w biurach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz od rzeczoznawców majątkowych działających na terenie powiatu grójeckiego,
- Fragment mapy ewidencyjnej oraz dane z Ewidencji Gruntów i Budynków,
- Ogłędziny przedmiotowej nieruchomości w dniu 04.03.2026r. (*protokół z oględzin nieruchomości stanowi załącznik*),
- Wizja lokalna nieruchomości szacowanej oraz nieruchomości przyjętych do porównań w procesie wyceny,
- Uchwała II(18)98 z dnia 1998-11-25 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy,
- Informacje o cenach transakcyjnych nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych uzyskane z Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości, Starostwa Powiatowego w Grójcu, ul. Piłsudskiego 59, 05-600 Grójec.

4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Data sporządzenia wyceny
- 10.04.2026r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny
- 04.03.2026r.
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny
- 04.03.2026r.
4. Data oględzin wycenianej nieruchomości
- 04.03.2026r.

5. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY (na dzień 04.03.2026r.)**5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości**

Stan prawny nieruchomości gruntowej określono na podstawie badania księgi wieczystej nr RA1G/00046590/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych. W dniu badania KW ujawniono następujące wpisy i wzmianki:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				
			Nr podstawy wpisu	
Numer bieżący nieruchomości		1		1, 2
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki		1643/2		1, 2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 MOGIELNICA, MOGIELNICA	
Ulica		DZIARNOWSKA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)		/ 00021508 /		
Lp. 2.	---			
Numer działki		1644		1, 2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 MOGIELNICA, MOGIELNICA	
Ulica		DZIARNOWSKA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)		/ 00021508 /		
Lp. 3.	---			
Numer działki		1645/2		1, 2
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 MOGIELNICA, MOGIELNICA	
Ulica		DZIARNOWSKA		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę)		/ 00021508 /		
			Nr podstawy wpisu	
Obszar całej nieruchomości		0,2543 HA		1, 2

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ		
Spis praw związanych z własnością		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1	3
Rodzaj prawa	UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYTEJ	
Treść prawa	SŁUŻEBNOŚĆ DROGI KONIECZNEJ PRZEZ DZIAŁKĘ NR 1643/3 NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁEK NR 1643/2, 1644 I 1645/2	

Podstawą wpisu w dziale I-SP – Spis spraw związanych z własnością jest:
-PROTOKÓŁ UGODY SĄDOWEJ, I NS 68/94, 1994-02-23.

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ		
Właściciele		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	1 1 / 2 ---3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)	JAN KONSTANTY ŁUKOWSKI, WŁADYSŁAW, CZESŁAWA	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	2 1 / 2 ---3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)	SŁAWOMIR JÓZEF ŁUKOWSKI, WŁADYSŁAW, CZESŁAWA	

Podstawa nabycia:

- PROTOKÓŁ UGODY SĄDOWEJ, I NS 68/94, 1994-02-23.

Własność wycenianej nieruchomości przysługuje w udziale:

-1/2 JAN KONSTANTY ŁUKOWSKI,
-1/2 SŁAWOMIR JÓZEF ŁUKOWSKI.

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	DZ. KW. / RA1G / 2734 / 26 / 1 - 2026-02-17, 13:02:33 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
2.	DZ. KW. / RA1G / 2501 / 26 / 1 - 2026-02-12, 14:02:56 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI
BRAK WPISÓW	

W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia – brak wpisów.

Uwaga!!!

W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia zamieszczono dwie wzmianki dotyczące wpisu ogłoszenia upadłości.

DZIAŁ IV - HIPOTEKA			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3	8, 9, 11, 13, 14, 15
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA	
Suma (słownie), waluta		5 300 000,00 (PIĘĆ MILIONÓW TRZYSTA TYSIĘCY ZŁ)	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KREDYT INWESTYCYJNY DLA PRZEDSIĘBIORCÓW WRAZ Z ODSETKAMI, ODSETKAMI PRZETERMINOWANYMI, INNYMI ŚWIADCZENIAMI UBOCZNYMI ORAZ KOSZTAMI POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, UMOWA NR 020/15/00124 Z DNIA 2 LISTOPADA 2015 ROKU
	Lp. 2.	2	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI, ODSETKI PRZETERMINOWANE, INNE ŚWIADCZENIA UBOCZNE ORAZ KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, UMOWA O KREDYT W RACHUNKU BIEŻĄCYM DLA PRZEDSIĘBIORCÓW NR 020/17/84 Z DNIA 05.10.2017 R.
	Lp. 3.	3	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI, ODSETKI PRZETERMINOWANE, INNE ŚWIADCZENIA UBOCZNE ORAZ KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, UMOWA O KREDYT ODNAWIALNY NR 020/17/85 Z DNIA 05.10.2017 R.
	Lp. 4.	4	KAPITAŁ, ODSETKI, ODSETKI OD ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO, KOSZTY EGZEKUCYJNE ORAZ INNE KOSZTY WYNIKAJĄCE Z UMOWY KREDYTU, UMOWA NR 020/20/51 Z DNIA 01.10.2020 R.
Pierwszeństwo	Lp. 1.	ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA MIEJSCE OPRÓŻNIONE PRZEZ HIPOTEKĘ WPISANĄ POD NUMEREM 2 (1.950.000 ZŁ)	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLACH 4.4.1.2 I 4.4.1.3 UJAWNIONO NOWĄ SUMĘ HIPOTEKI, W POLU 4.4.1.8 UJAWNIONO NOWE WIERZYTELNOŚĆ I STOSUNKI PRAWNE ZABEZPIECZONE NINIEJSZĄ HIPOTEKĄ	
	Lp. 2.	W POLU 4.4.1.8 DODANO NOWĄ WIERZYTELNOŚĆ NR 4, KTÓRĄ NINIEJSZA HIPOTEKA BĘDZIE RÓWNIEŻ ZABEZPIECZAĆ	
Wierzyciel hipoteczny			

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	BANK SPÓŁDZIELCZY W PIASECZNI , PIASECZNO, 00050877300000		Nr podstawy wpisu	
Lp. 2.	---				
Numer hipoteki (roszczenia)	4		16, 17		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA				
Suma (słownie), waluta	1141000,00 (JEDEN MILION STO CZTERDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY) ZŁ				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZWROT POŻYCZY, WSZELKIE NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNE WYNIKAJĄCE Z UMOWY POŻYCZKI WRAZ Z ODSETKAMI, ODSETKAMI ZA OPÓŹNIENIE, OPŁATĄ WINDYKACYJNĄ, KOSZTAMI UBEZPIECZENIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ KOSZTAMI OBSŁUGI PRAWNEJ, W TYM KOSZTAMI POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, UMOWA POŻYCZKI FIRMOWEJ HIPOTECZNEJ NR 02/12/2023 Z DNIA 21.12.2023 ROKU		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	RA1G / 00042564 / 1		
		Nr hipoteki	1		
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	RA1G / 00028639 / 4		
		Nr hipoteki	2		
	Lp. 3.	Nr księgi wieczystej	RA1G / 00046588 / 3		
		Nr hipoteki	2		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	HIPOTEKA NR 4 (UMOWNA ŁĄCZNA NA KWOTĘ 1.141.000,00 ZŁ) W DZIALE 4.4.1.12. DODANO KSIĘGĘ WSPÓŁOBCIĄŻONĄ 46588/3 WOBEC UMOWY ZMIENIAJĄCEJ TREŚĆ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ			
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	LEND TREE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ , WARSZAWA, 520244797, 0000928256			

Podstawą wpisów w dziale IV Hipoteka są:

- OŚWIADCZENIE BANKU, F/BS KO2/98/2015, 2015-11-02, BANK SPÓŁDZIELCZY W PIASECZNI,
- OŚWIADCZENIE WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE USTANOWIENIA HIPOTEKI, 2015-11-02,
- USTANOWIENIE ROSZCZENIA O PRZENIESIENIE HIPOTEKI Z PODPISEM NOTARIALNIE POSWIADCZONYM, 2015-11-02,
- OŚWIADCZENIE BANKU, 2017-10-05, BANK SPÓŁDZIELCZY W PIASECZNI,
- OŚWIADCZENIE WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI, 2017-10-05,
- OŚWIADCZENIE BANKU, 2020-10-01, BANK SPÓŁDZIELCZY W PIASECZNI ODDZIAŁ W KOZIENICACH,

-UMOWA POŻYCZKI FIRMOWEJ HIPOTECZNEJ NR 02/12/2023 OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ, OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI, UMOWA PORECZENIA, ORAZ PEŁNOMOCNICTWO, 4084/2023, 2023-12-21,
-UMOWA ZMIENIAJĄCA TREŚĆ HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ, 4173/2023, 2023-12-28.

Źródło: MS- EKW

Stosownie do art. 313 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2024 poz. 794 z późn. zm.) – cyt.

2. *„Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej albo nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych syndykowi w terminie określonym w art. 51 postanowienie o ogłoszeniu upadłości ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.*

3. *Pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. Użytkowanie oraz prawa dożywotnika pozostają w mocy, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w tym ostatnim wypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.*

Protokół ugody sądowej, Sąd Rejonowy w Grójcu I Wydział Cywilny, sygn. akt
I Ns 68/94

Sygn. akt – I Ns 68/94

PROTOKÓŁ

Dnia 23 lutego 1994

Przewodniczący Sąd Rejonowy w Grójcu
SSR Zofia Markowska

na posiedzeniu (jawnym) rozpoczął sprawę z ~~XXXXXXXXXXXX~~ wniosem
Łukowska Czesława

Sędziowie
Lawnicy
~~XXXXXX~~

Protokolant
M. Kutarba

o **dział Spadku i zniesienie współwłasności**

Posiedzenie rozpoczęło o godzinie 13.30 – zakończono o godzinie 14.40

Po wywołaniu sprawy stawili się: **wnioskodawczyni wraz z pełn. adw. Konradem Lorencem pełn. w aktach**

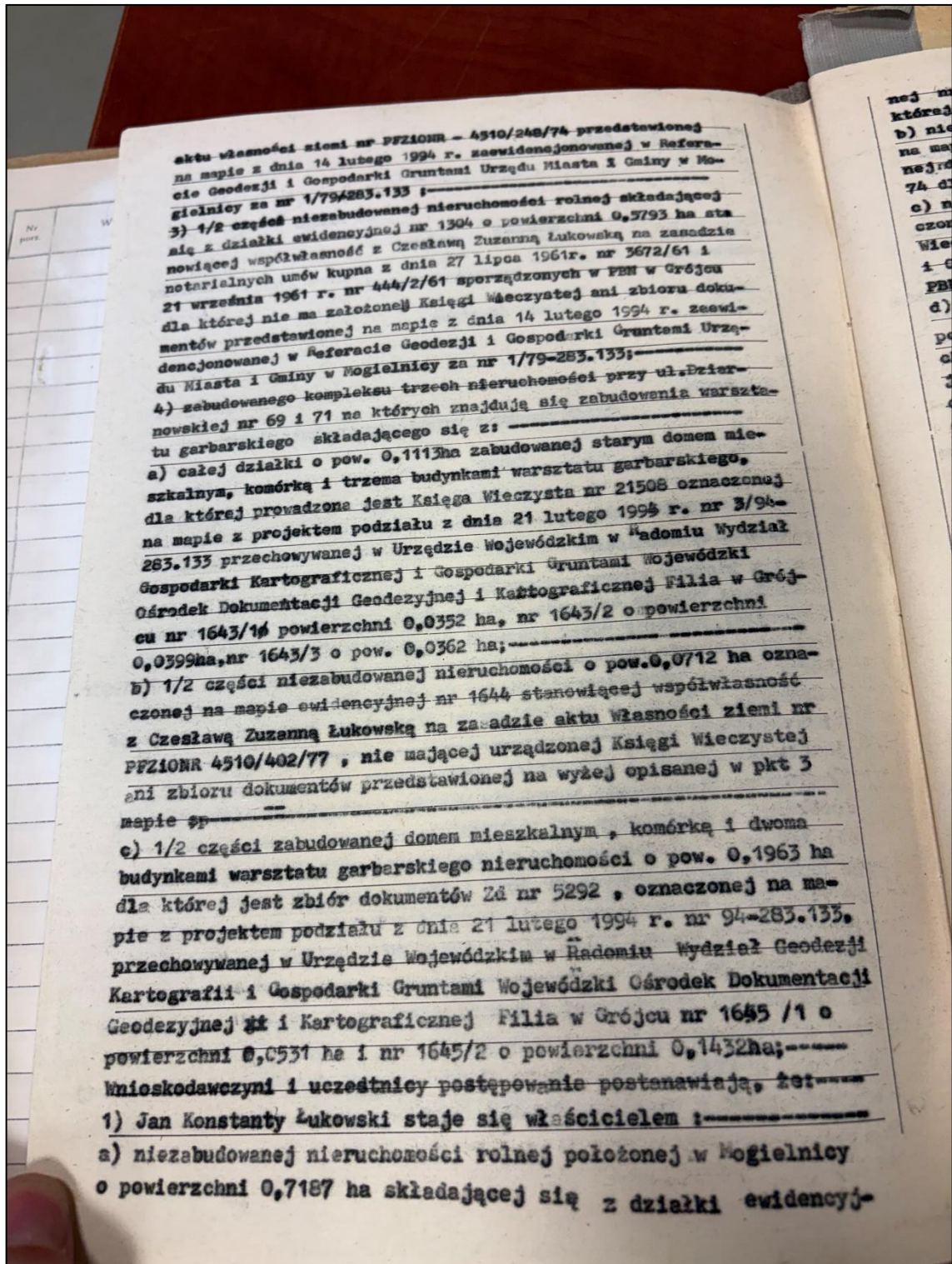
Uczestnicy osobiście

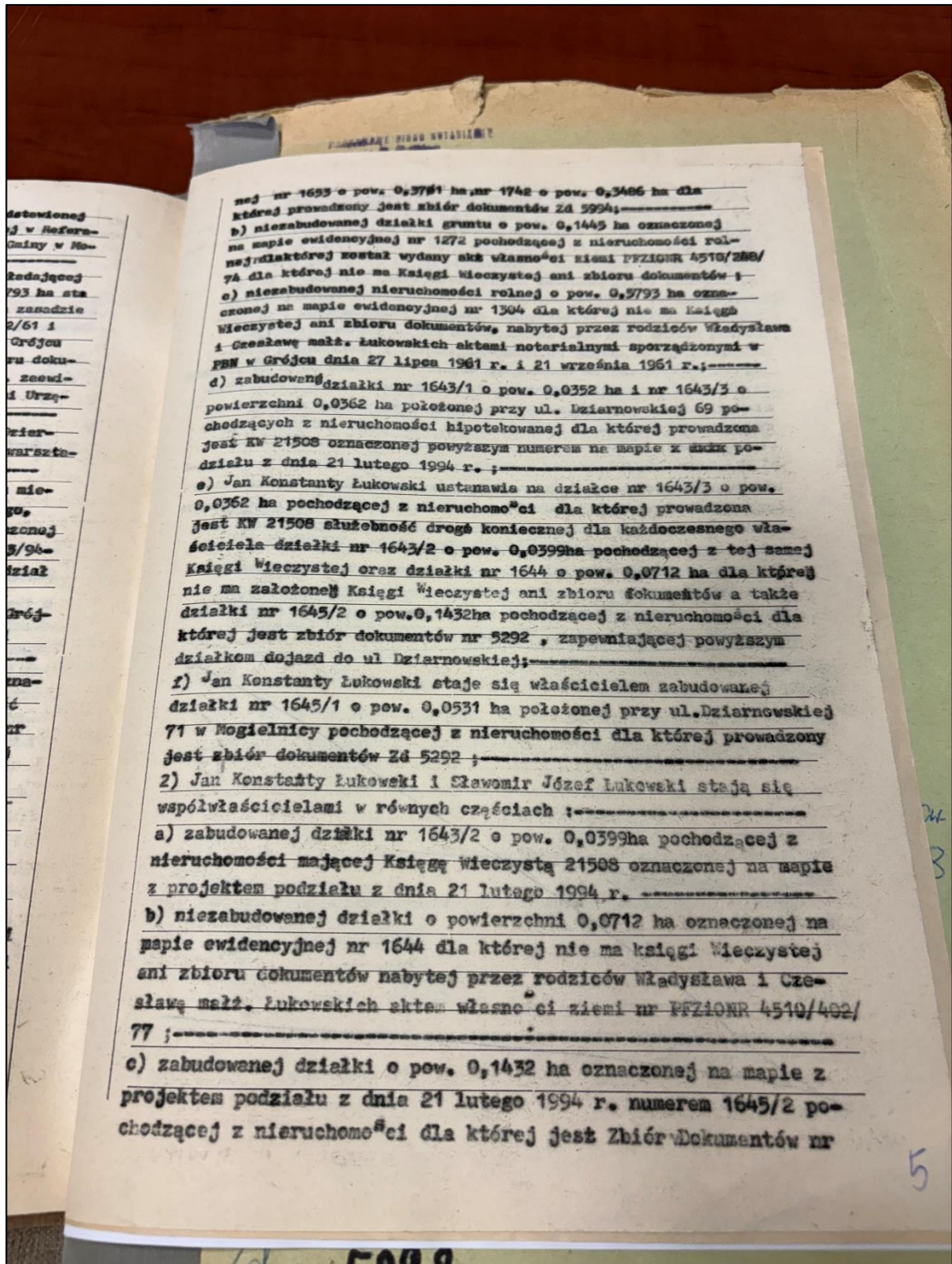
W tym miejscu strony zawierają ugodę następującej treści:
Czesława Zuzanna Łukowska, Jan Konstanty Łukowski, Zbigniew Adam Łukowski, Sławomir Józef Łukowski dokonują zgodnego działu spadku po Władysławie Łukowskim synu Konstantego i Marii zmarłym 10.05.1993r. oraz znoszą współwłasność między Czesławą Zuzanną Łukowską córką Leonarda i Heleny a spadkobiercami Władysława Łukowskiego w sposób następujący:

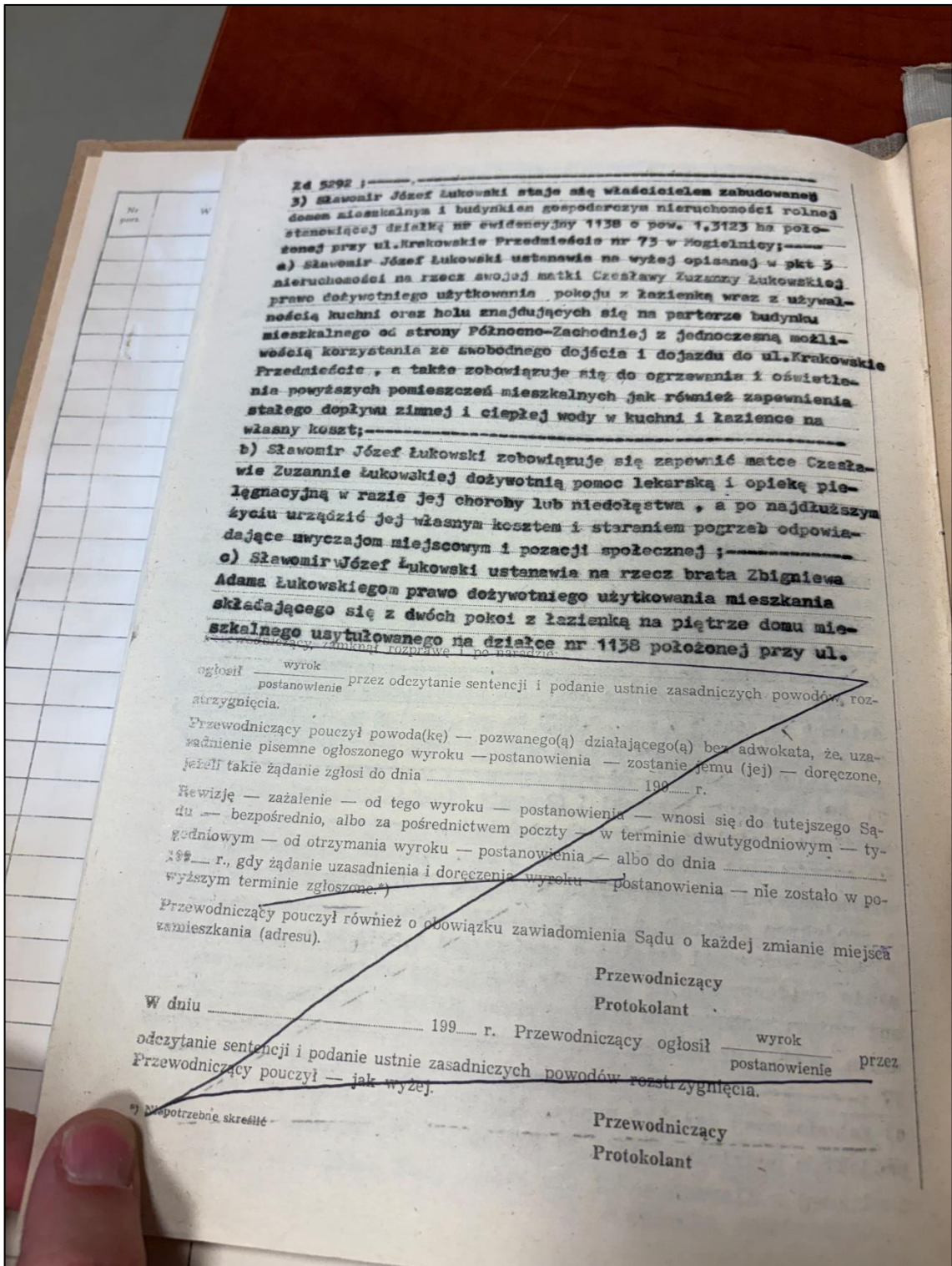
Wnioskodawczyni i uczestnicy postępowania ustalają, że w skład spadku po Władysławie Łukowskim wchodzi następujące nieruchomości położone w Mogielnicy woj. radomskiej:

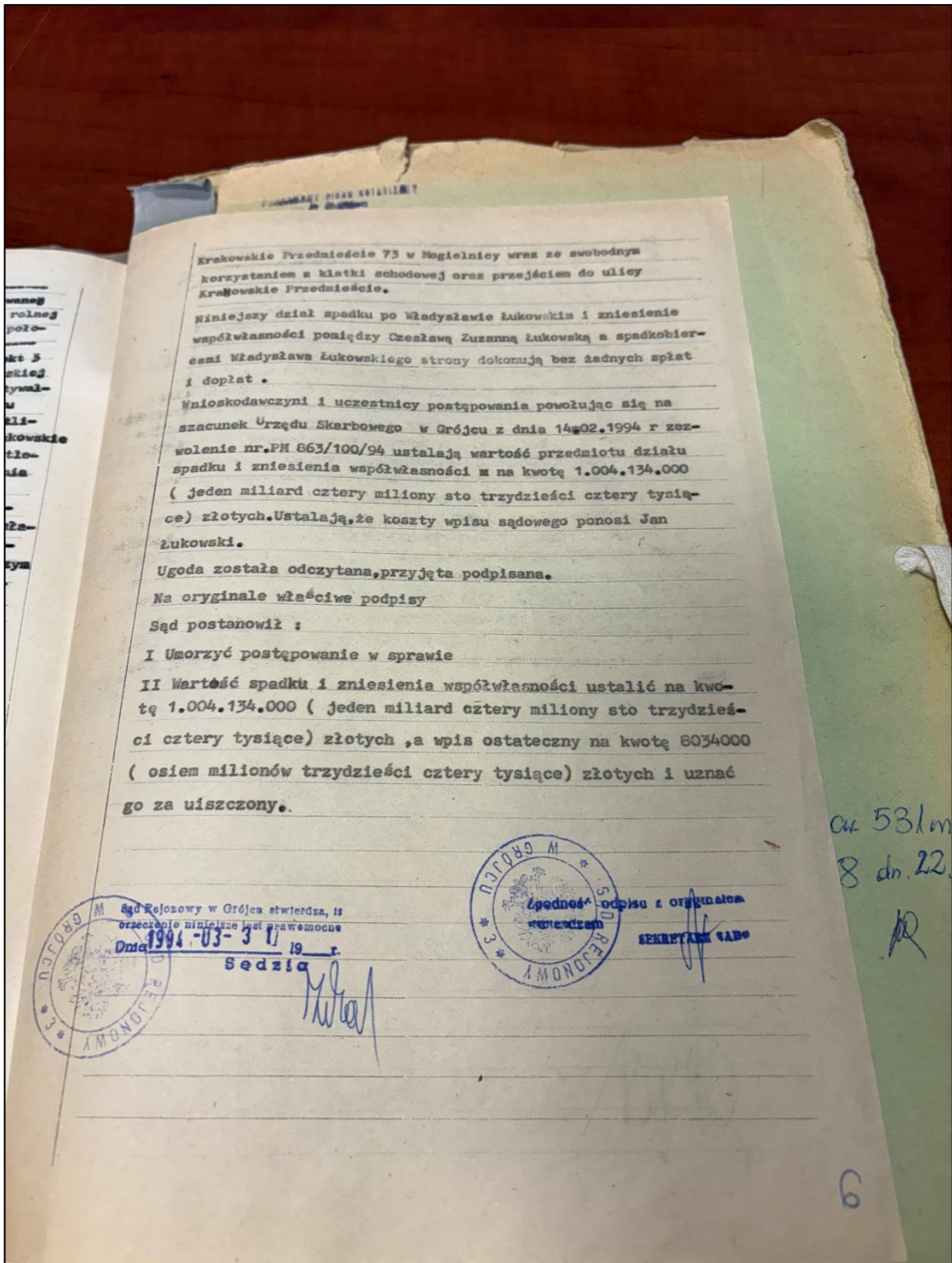
- 1) 1/2 część niezabudowanej nieruchomości rolnej składającej się z działek ewidencyjnych nr 1653 i 1742 o łącznej powierzchni 0,7187 ha, stanowiącej współwłasność z Czesławą Zuzanną Łukowską dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych SR w Grójcu prowadzi Zbiór dokumentów Zł 5994;**
- 2) 1/2 części zabudowanej domem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym nieruchomości rolnej składającej się z dwóch działek ewidencyjnych nr 1136 i 1272 o łącznej powierzchni 1,4568 ha, stanowiącej współwłasność z Czesławą Zuzanną Łukowską na zasadzie uzyskanego**

MS/C prot. 1. Protokół rozprawy w sądzie I Instancji.
Zam. 182/WA/92 WYDAWNICTWA AKCYDENSOWE W-wa, ul. Bema 60a, tel. 22-84-33





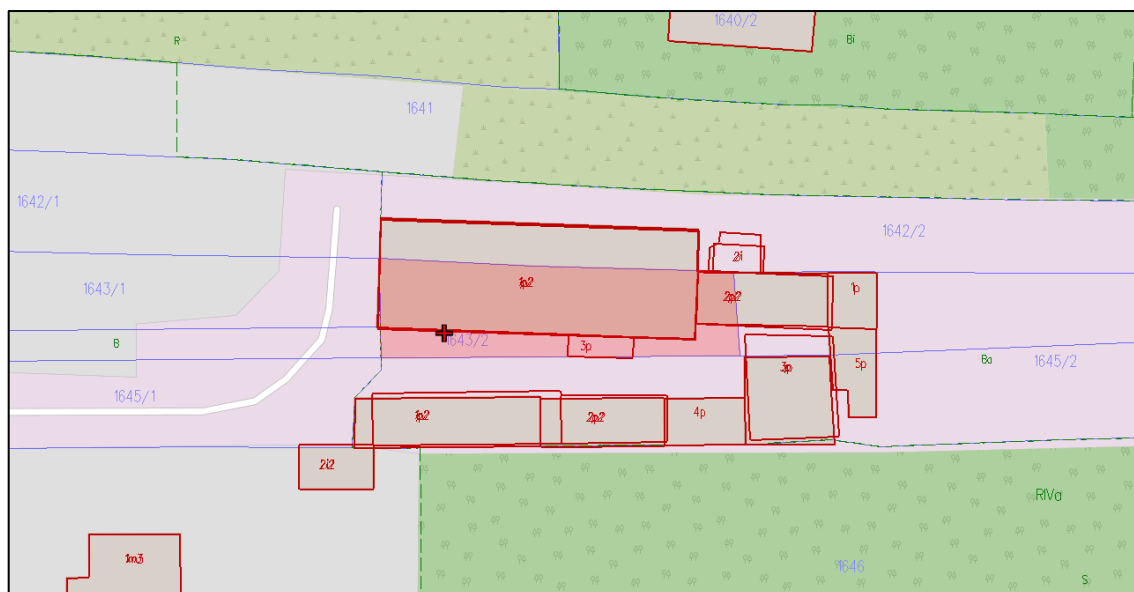




Źródło: Akta KW

5.1.1 Informacje na temat nieruchomości ujawnione w Ewidencji Gruntów i Budynków – Katastrze Nieruchomości

Działka nr 1643/2



Źródło: grojec.geoportal2.pl/map

Grunt (działka 1643/2)

Identyfikator działki: 140607_4.0001.1643/2,
Działka gruntu nr ew. 1643/2,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G. 765,
Numer KW: RA1G/00046590/0,
Powierzchnia ewidencyjna: 0,0399 ha,
Klasoużytek Ba: pow. 0,0399 ha (Ba – Tereny przemysłowe),
Użytek
Identyfikator użytku: 140607_4.0001.UG.594
Oznaczenie użytku: Ba
Numer użytku: 594
Numer obrębu: 0001
Nazwa obrębu: MOGIELNICA
Gmina: Mogielnica

Budynek niemieszkalny 1

Nazwa: 1234,
Id. budynku: 140607_4.0001.1234_BUD,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G.765,
Działki: 140607_4.0001.1643/2,
Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe,
Powierzchnia zabudowy: 431 m²,
Liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
Liczba kondygnacji podziemnych: 0,
Adres: DZIARNOWSKA 67,
Materiał ścian zewnętrznych: Mur,
Rok zakończenia budowy: 2003.

Budynek niemieszkalny 2

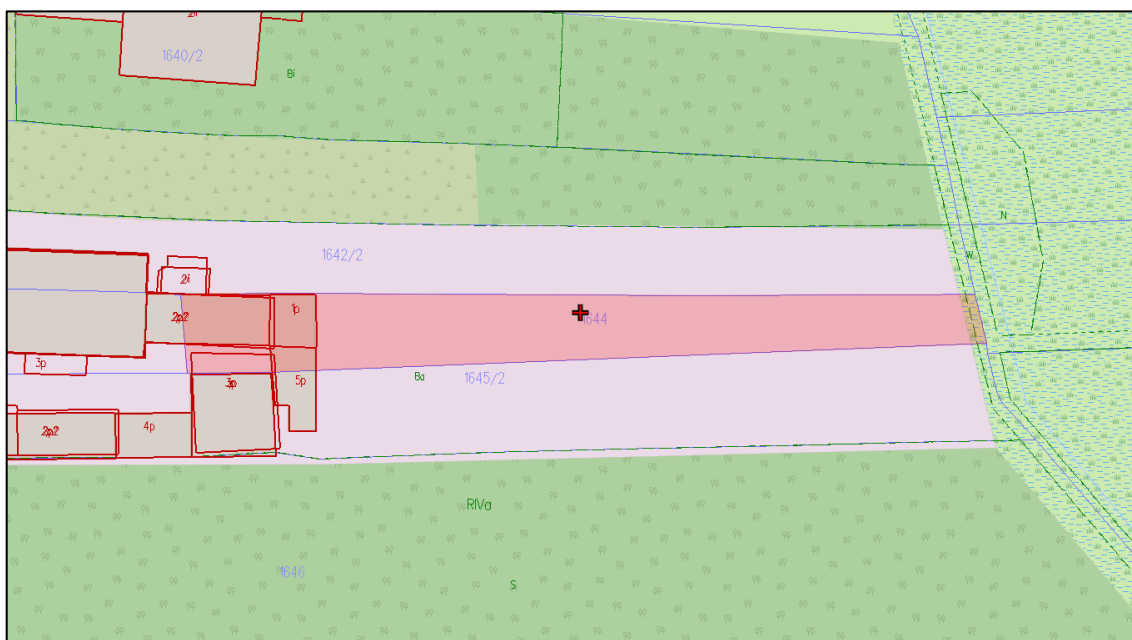
Nazwa: 1235,
Id. budynku: 140607_4.0001.1235_BUD,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G.765,
Działki: 140607_4.0001.1643/2,
Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe,
Powierzchnia zabudowy: 86 m²,
Liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
Liczba kondygnacji podziemnych: 0,
Adres: DZIARNOWSKA 67,
Materiał ścian zewnętrznych: Mur,
Rok zakończenia budowy: 1968.

Budynek niemieszkalny 3

Nazwa: 1236,
Id. budynku: 140607_4.0001.1236_BUD,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G.765,

Działki: 140607_4.0001.1643/2,
Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe,
Powierzchnia zabudowy: 16 m²,
Liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
Liczba kondygnacji podziemnych: 0,
Materiał ścian zewnętrznych: Inne,
Rok zakończenia budowy: 2000.

Działka nr 1644



Źródło: grojec.geoportal2.pl/map

Grunt (działka 1644)

Identyfikator działki: 140607_4.0001.1644,
Działka gruntu nr ew. 1644,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G. 765,
Numer KW: RA1G/00046590/0,
Powierzchnia ewidencyjna: 0,0712 ha,
Klasoużytek Ba: pow. 0,0712 ha (Ba – Tereny przemysłowe),
Użytek
Identyfikator użytku: 140607_4.0001.UG.594
Oznaczenie użytku: Ba
Numer użytku: 594
Numer obrębu: 0001
Nazwa obrębu: MOGIELNICA
Gmina: Mogielnica

Budynek niemieszkalny 4

Nazwa: 1237,

Id. budynku: 140607_4.0001.1237_BUD,

Województwo: MAZOWIECKIE,

Powiat: grójecki,

Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,

Obręb: 0001 – MOGIELNICA,

JRG: G.765,

Działki: 140607_4.0001.1644,

Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe,

Powierzchnia zabudowy: 32 m²,

Liczba kondygnacji nadziemnych: 1,

Liczba kondygnacji podziemnych: 0,

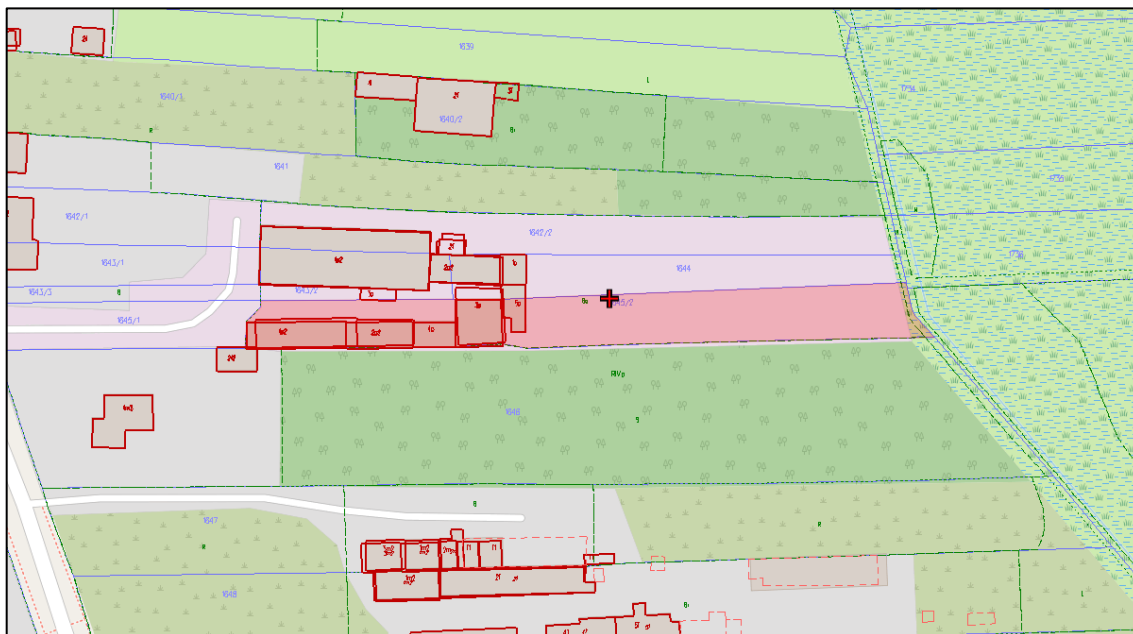
Materiał ścian zewnętrznych: Inne,

Rok zakończenia budowy: 2000.

Uwaga!!!

W trakcie oględzin ustalono, iż budynek jest dwukondygnacyjny.

Działka nr 1645/2



Źródło: grojec.geoportal2.pl/map

Grunt (działka 1645/2)

Identyfikator działki: 140607_4.0001.1645/2,

Działka gruntu nr ew. 1645/2,

Województwo: MAZOWIECKIE,

Powiat: grójecki,

Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,

Obręb: 0001 – MOGIELNICA,

JRG: G. 765,

Numer KW: RA1G/00046590/0,

Powierzchnia ewidencyjna: 0,1432 ha,

Klasoużytek Ba: pow. 0,1418 ha (Ba – Tereny przemysłowe),

Użytek

Identyfikator użytku: 140607_4.0001.UG.594

Oznaczenie użytku: Ba

Numer użytku: 594

Numer obrębu: 0001

Nazwa obrębu: MOGIELNICA

Gmina: Mogielnica

Klasoużytek W-LIV: pow. 0,0014 ha (W-LIV – Grunty pod rowami, Łąki trwałe, Grunty orne średniej klasy),

Użytek

Identyfikator użytku: 140607_4.0001.UG.866

Oznaczenie użytku: W
Numer użytku: 866
Numer obrębu: 0001
Nazwa obrębu: MOGIELNICA
Gmina: Mogielnica

Budynek niemieszkalny 5

Nazwa: 1238,
Id. budynku: 140607_4.0001.1238_BUD,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G.765,
Działki: 140607_4.0001.1645/2,
Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe,
Powierzchnia zabudowy: 116 m²,
Liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
Liczba kondygnacji podziemnych: 0,
Adres: DZIARNOWSKA 69,
Materiał ścian zewnętrznych: Mur,
Rok zakończenia budowy: 1968.

Budynek niemieszkalny 6

Nazwa: 1239,
Id. budynku: 140607_4.0001.1239_BUD,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G.765,
Działki: 140607_4.0001.1645/2,
Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe,
Powierzchnia zabudowy: 72 m²,
Liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
Liczba kondygnacji podziemnych: 0,
Adres: DZIARNOWSKA 69,
Materiał ścian zewnętrznych: Mur,
Rok zakończenia budowy: 1968.

Budynek niemieszkalny 7

Nazwa: 1240,
Id. budynku: 140607_4.0001.1240_BUD,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G.765,
Działki: 140607_4.0001.1645/2,
Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe,
Powierzchnia zabudowy: 72 m²,
Liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
Liczba kondygnacji podziemnych: 0,
Adres: DZIARNOWSKA 69,
Materiał ścian zewnętrznych: Inne,
Rok zakończenia budowy: 1968.

Budynek niemieszkalny 8

Nazwa: 1241,
Id. budynku: 140607_4.0001.1241_BUD,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G.765,
Działki: 140607_4.0001.1645/2,
Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe,
Powierzchnia zabudowy: 47 m²,
Liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
Liczba kondygnacji podziemnych: 0,
Materiał ścian zewnętrznych: Inne,
Rok zakończenia budowy: 2000.

Budynek niemieszkalny 8

Nazwa: 1242,
Id. budynku: 140607_4.0001.1242_BUD,
Województwo: MAZOWIECKIE,
Powiat: grójecki,
Jednostka ewidencyjna: 140607_4 – MOGIELNICA - MIASTO,
Obręb: 0001 – MOGIELNICA,
JRG: G.765,
Działki: 140607_4.0001.1645/2,

Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe,
Powierzchnia zabudowy: 45 m²,
Liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
Liczba kondygnacji podziemnych: 0,
Materiał ścian zewnętrznych: Inne,
Rok zakończenia budowy: 2000.

Wypis z rejestru gruntów

STAROSTA GRÓJECKI
05-600 GRÓJEC
ul. Józefa Piłsudskiego 59

Województwo : **mazowieckie**
Powiat : **grójecki**
Jednostka ewidencyjna : **140607_4 MOGIELNICA - MIASTO**
Obręb : **0001 MOGIELNICA**

Nr kancelaryjny : GK.6621.1. .2026

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2026-03-19

Jednostka rejestrowa : **G.765**

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	JAN KONSTANTY ŁUKOWSKI Rodzice:WŁADYSŁAW,CZESŁAWA DZIARNOWSKA 71; 05-640 MOGIELNICA;	Własność	1/2
2	SŁAWOMIR JÓZEF ŁUKOWSKI Rodzice:WŁADYSŁAW,CZESŁAWA KRAKOWSKIE PRZEDMIĘSCIE 73; 05-640 MOGIELNICA;	Własność	1/2

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
1643/2	DZIARNOWSKA 69	tereny przemysłowe	Ba	0,0399	0,0399	KW 46590
Id działki: 140607_4.0001.1643/2						

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: **140607_4.0001.1234_BUD** Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
 Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
 Liczba kondyg. nad/podp.: 2/0
 Pow zabud. [m2]: 431
 Adres budynku: DZIARNOWSKA 69
 Ident. działek: 140607_4.0001.1643/2

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: **140607_4.0001.1235_BUD** Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
 Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
 Liczba kondyg. nad/podp.: 2/0
 Pow zabud. [m2]: 86
 Adres budynku: DZIARNOWSKA 69
 Ident. działek: 140607_4.0001.1643/2

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: **140607_4.0001.1236_BUD** Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
 Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
 Liczba kondyg. nad/podp.: 1/0
 Pow zabud. [m2]: 16
 Adres budynku:
 Ident. działek: 140607_4.0001.1643/2

1644		tereny przemysłowe	Ba	0,0712	0,0712	KW 46590
------	--	--------------------	----	--------	--------	----------

Strona: 1

Id działki: 140607_4.0001.1644

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 140607_4.0001.1237_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
 Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podcz: 1/0

Pow zabud. [m2]: 32

Adres budynku:

Ident. działek: 140607_4.0001.1644

1645/2	DZIARNOWSKA 69	tereny przemysłowe	Ba	0,1418	0,1432	KW 46590
		grunty pod rowami	W-Ł.IV	0,0014		

Id działki: 140607_4.0001.1645/2

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 140607_4.0001.1238_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
 Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podcz: 2/0

Pow zabud. [m2]: 116

Adres budynku: DZIARNOWSKA 69

Ident. działek: 140607_4.0001.1645/2

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 140607_4.0001.1239_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
 Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podcz: 2/0

Pow zabud. [m2]: 72

Adres budynku: DZIARNOWSKA 69

Ident. działek: 140607_4.0001.1645/2

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 140607_4.0001.1240_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
 Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podcz: 1/0

Pow zabud. [m2]: 72

Adres budynku: DZIARNOWSKA 69

Ident. działek: 140607_4.0001.1645/2

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 140607_4.0001.1241_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
 Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
 Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Liczba kondyg. nad/podcz: 1/0

Pow zabud. [m2]: 47

Adres budynku:

Ident. działek: 140607_4.0001.1645/2

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 140607_4.0001.1242_BUD	Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00
Rodzaj wg KŚT: Budynki przemysłowe	Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00
Liczba kondyg. nad/podcz: 1/0	Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00
Pow zabud. [m2]: 45	
Adres budynku:	
Ident. działek: 140607_4.0001.1645/2	

Razem powierzchnia działek : 0,2543 ha

Słownie : dwa tysiące pięćset czterdzieści trzy m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2026-03-19

Sporządził : Jolanta Jaszewska

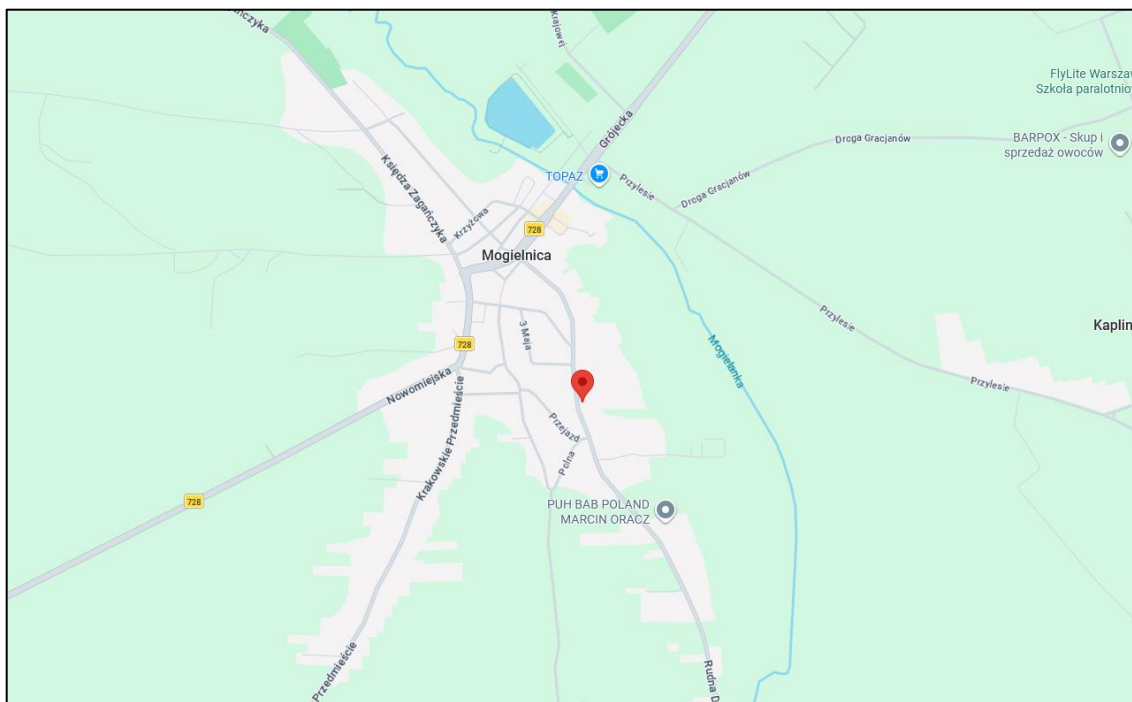
Dokument niniejszy jest przeznaczony
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

2026-03-19...
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

**Renata
Danuta
Jaszczerska**
a

Elektronicznie
podpisany przez
Renata Danuta
Jaszczerska
Data: 2026.03.19
13:52:17 +01'00'

5.2. Lokalizacja, opis stanu otoczenia nieruchomości, wielkość, charakter, i stopień zurbanizowania



Źródło: mapy Google

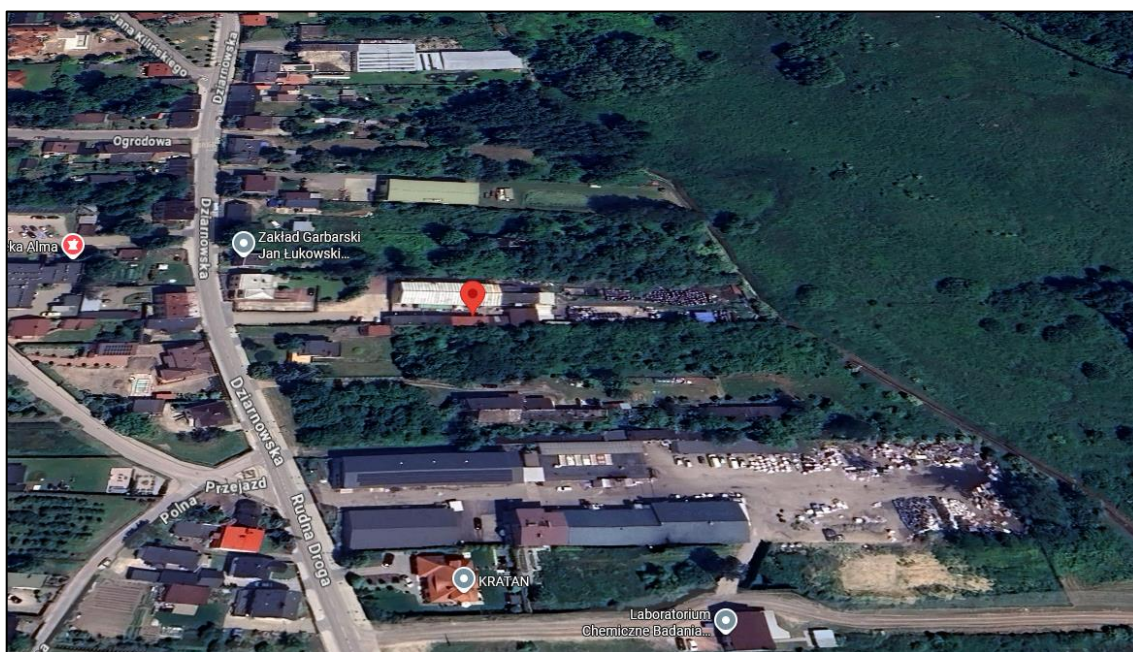
Mogielnica – miasto w Polsce, w woj. mazowieckim, w powiecie grójeckim. Prawa miejskie uzyskała w 1317 roku, co czyni ją jednym z najstarszych miast na Mazowszu. Mogielnica, początkowo własność książęca, a następnie duchowna, w drugiej połowie XVI wieku należała do powiatu bielskiego w województwie rawskim. Przez wieki utrzymywała kontakty gospodarcze i administracyjne z Warszawą. Jest siedzibą gminy miejsko-wiejskiej Mogielnica oraz parafii św. Floriana Męczennika, należącej do dekanatu mogielnickiego i do archidiecezji warszawskiej. Mogielnica usytuowana jest w pasie Nizin Środkowopolskich, w południowej części Wysoczyzny Rawskiej. Przez miasto przepływa rzeka Mogielanka, największy lewy dopływ Pilicy. Miejscowość znajduje się na trasie drogi wojewódzkiej nr 728 Grójec – Jędrzejów, w pobliżu drogi ekspresowej S7, około 60 km na południe od Warszawy.

Podstawowy kod pocztowy: 05-640.

Ludność ok. - 2300 mieszkańców

Odległość wycenianej nieruchomości od budynków użyteczności publicznej:

- Sklep wielobranżowy – odległość 500 m,
- Dyskont spożywczy „Biedronka” – odległość 700 m,
- Przystanek autobusowy Mogielnica - odległość 650 m,
- Urząd Miasta i Gminy w Mogielnicy – odległość 600 m,
- Szkoła podstawowa – odległość 1,0 km,
- Liceum Ogólnokształcące – odległość 800 m,
- Stacja Paliw – odległość 950 m,
- Kościół św. Floriana Męczennika – odległość 650 m,
- Apteka – odległość 100 m,
- Przychodnia SPZOZ w Mogielnicy – odległość 100 m.



Źródło: Mapy Google

Sąsiedztwo bezpośrednie

Działki nr 1643/2, 1644 i 1645/2 stanowią jedną posesję – zakład garbarski. Od strony północnej nieruchomość sąsiaduje z działką nr 1642/2 (będącą częścią zakładu garbarskiego) oraz użytkami rolnymi porośniętymi krzewami i drzewami powstałymi w wyniku samoistnego zasiania, zaś od strony południowej z użytkami rolnymi porośniętymi krzewami i drzewami powstałymi w wyniku samoistnego zasiania. Od strony wschodniej znajduje się rów melioracyjny oraz użytki rolne, zaś od strony zachodniej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

5.3. Opis stanu techniczno - użytkowego i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

W dniu oględzin tj. 04.03.2026 r. na nieruchomości obecni: Pan Jan Łukowski, Pan Sławomir Łukowski oraz biegły sądowy Piotr Stawiński wraz z pracownikiem.

Działka nr 1643/2

Budynek niemieszkalny 1 – numer ewidencyjny 1234



Budynek niemieszkalny, o konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na działkach nr 1643/2 oraz 1642/2. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 2003 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 431,00 m². Dach budynku dwuspadowy, pokryty blachą. Elewacja budynku otynkowana. Wejście do budynku poprzez bramy przemysłowe, dodatkowo przejście wewnętrzne do budynku sąsiedniego. Stan budynku określono jako dobry.

Widok wewnątrz budynku

Parter



Opis stanu i wykończenia:

Pomieszczenie o funkcji hali produkcyjnej/technologicznej z urządzeniami i wyposażeniem przemysłowym. Posadzka betonowa, użytkowa, miejscami zabrudzona/ze śladami eksploatacji. Ściany tynkowane i malowane na jasny kolor, z widocznymi instalacjami prowadzonymi natynkowo. Sufit/strop otynkowany i malowany, z oprawami oświetleniowymi typu świetlówkowego oraz przewodami/trasami instalacyjnymi. Stolarka okienna – okna w pasie (doświetlenie boczne). W pomieszczeniu stałe/technologiczne elementy wyposażenia (maszyny i szafy sterownicze/elektryczne, elementy toru/urządzenia transportowego).

Piętro



Opis stanu i wykończenia:

Pomieszczenie o funkcji hali produkcyjno-magazynowej (ciąg technologiczny garbarni) z przestrzenią otwartą i komunikacją roboczą. Posadzka: betonowa, użytkowa, miejscami zabrudzona/zużyta eksploatacyjnie. Ściany: w przeważającej

części jasne (malowane), ze słupami konstrukcyjnymi; miejscami instalacje prowadzone po wierzchu. Sufit/dach: konstrukcja stalowa z poszyciem z płyt/paneli, z oświetleniem liniowym (świetlówki) oraz elementami instalacji. Stolarka/okna: okna przemysłowe w ścianach bocznych zapewniające doświetlenie dzienne. Wyposażenie stałe/technologiczne: liczne urządzenia i maszyny przemysłowe, wózki/regaly technologiczne oraz system podwieszanych prowadnic/transportu (szyny/ramiona), na których składowane są i przemieszczane skóry/półprodukty.

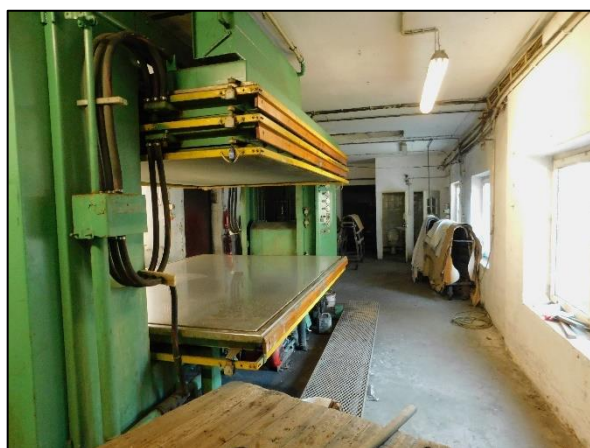
Budynek niemieszkalny 2 – numer ewidencyjny 1235



Budynek niemieszkalny, o konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na działkach nr 1643/2 oraz 1644. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 1968 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 86,00 m². Dach budynku jednospadowy, pokryty blachą. Elewacja budynku otynkowana – wymaga uzupełnienia. Wejście do budynku poprzez bramy przemysłowe, dodatkowo przejście wewnętrzne do budynku sąsiedniego. Stan budynku określono jako dobry.

Widok wewnątrz budynku

Parter



Opis stanu i wykończenia:

Pomieszczenie o funkcji produkcyjno-magazynowej (garbarnia) z ustawionymi urządzeniami technologicznymi (m.in. duża prasa/urządzenie płytowe), wózkami i stojakami roboczymi oraz składowanymi materiałami. Posadzka: betonowa, w stanie roboczym, miejscami zabrudzenia i ślady intensywnej eksploatacji. Ściany:

tynkowane/murowane, malowane na biało, widoczne prowadzenie instalacji natynkowych (rury, przewody), miejscowe ubytki i zabrudzenia. Sufit: tynkowany/malowany na biało, z instalacjami prowadzonymi pod stropem; oświetlenie w formie opraw świetlówkowych. Stolarka/okna: okna wzdłuż elewacji (ramy jasne), zapewniające doświetlenie dzienne; drzwi do pomieszczeń pomocniczych/technicznych. Zabudowy stałe/wyposażenie: wyposażenie stanowią urządzenia technologiczne, osprzęt i elementy pomocnicze procesu (wózki, stojaki, prowadnice/instalacje).

Piętro



Opis stanu i wykończenia:

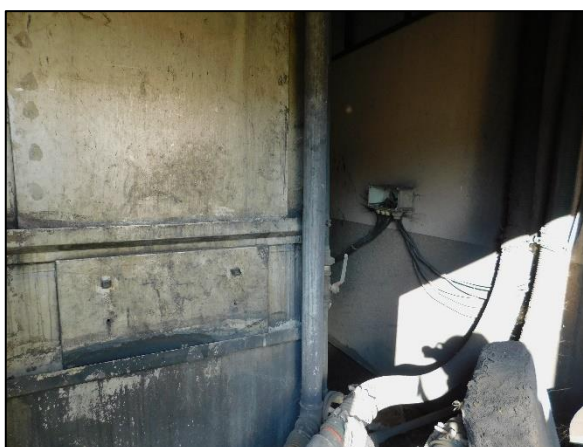
Pomieszczenie o funkcji produkcyjno-magazynowej/ciągu komunikacyjnego przy maszynach technologicznych; posadzka betonowa w stanie użytkowym, z wyraźnymi śladami eksploatacji i zabrudzeniami. Ściany tynkowane, malowane na biało, miejscami z ubytkami i zabrudzeniami. Sufit niski, tynkowany/malowany, z widocznymi belkami/podciągami oraz prowadzonymi instalacjami (przewody, trasy kablowe), miejscami uszkodzenia/ubytki i zwisające elementy. Oświetlenie – oprawy liniowe/świetlówkowe. Stolarka okienna – okna zapewniające doświetlenie boczne; w pomieszczeniu znajdują się urządzenia/maszyny przemysłowe oraz elementy wyposażenia związane z technologią (m.in. taśmy/wałki, osłony, pojemniki).

Budynek niemieszkalny 3 – numer ewidencyjny 1236



Budynek niemieszkalny, z płyty warstwowej, parterowy, bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na działce nr 1643/2. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 2000 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 16,00 m². Dach budynku jednospadowy. Wejście do budynku poprzez drzwi stalowe z płytą warstwową. Stan budynku określono jako dobry.

Widok wewnątrz budynku



Opis stanu i wykończenia:

Pomieszczenie o funkcji technicznej (kotłownia/węzeł instalacyjny) w standardzie przemysłowym; posadzka betonowa, w stanie użytkowym, z zabrudzeniami typowymi dla pomieszczeń technicznych. Ściany oraz sufit z płyty warstwowej. Widoczne instalacje i wyposażenie stałe: pionowe i poziome przewody rurowe (m.in. rury stalowe/installacyjne), przewody/kable prowadzone do puszek/skrzynek elektrycznych oraz elementy armatury; całość w stanie eksploatowanym.

Działka nr 1644

Budynek niemieszkalny 4 – numer ewidencyjny 1237



Budynek niemieszkalny, o konstrukcji z płyty warstwowej, dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na działce nr 1644. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 2000 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 32,00 m². Wejście do budynku poprzez bramę przemysłową, dodatkowo przejście wewnętrzne do budynku sąsiedniego. Stan budynku określono jako dobry.

Widok wewnątrz budynku

Parter



Opis stanu i wykończenia:

Hala/pomieszczenie technologiczno-produkcyjne. Pomieszczenie o charakterze produkcyjno-warsztatowym z ustawionymi urządzeniami technologicznymi oraz wózkami/stelażami transportowymi. Posadzka betonowa, miejscami zabrudzona/ze śladami eksploatacji. Ściany w systemie lekkiej obudowy

(panele/płyty) w kolorze jasnym, z widocznymi elementami konstrukcji i instalacji. Sufit/pokrycie górne na konstrukcji stalowej (widoczne dźwigary), oświetlenie jarzeniowe w oprawach liniowych.

Piętro



Opis stanu i wykończenia:

Pomieszczenie o funkcji technologiczno-składowej z pojemnikami na materiały. Posadzka betonowa, surowa, miejscami zabrudzona i ze śladami eksploatacji. Ściany z płyty warstwowej, lokalnie widoczne zabrudzenia. Sufit niski z widocznymi belkami/elementami konstrukcyjnymi oraz prowadzonymi instalacjami; oświetlenie w oprawach jarzeniowych. Stolarka okienna – okna w ścianie bocznej.

Działka nr 1645/2

Budynek niemieszkalny 5 – numer ewidencyjny 1238



Budynek niemieszkalny, o konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na działce nr 1645/2. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 1968 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 116,00 m². Dach budynku jednospadowy, pokryty blachą. Elewacja budynku otynkowana, pomalowana farbami emulsyjnymi. Wejście do budynku poprzez bramy przemysłowe, dodatkowo drzwi wejściowe, drewniane do części biurowej. Stan budynku określono jako dobry.

Widok wewnątrz budynku

Parter





Opis stanu i wykończenia:

Parter obejmuje hol/ciąg komunikacyjny z klatką schodową oraz pomieszczenia biurowe i gospodarcze: w holu posadzka w układzie kwadratowym z okładziny w odcieniach brązu (wzór „płytek”), ściany tynkowane malowane na jasny kolor, sufit gładki malowany na biało z oświetleniem świetlówkowym, drzwi drewniane/płytkowe, schody drewniane z balustradą metalową oraz grzejnik ścienny; pomieszczenie biurowe z posadzką z okładziny elastycznej w deseń płytek (beżowo-brązowa), ścianami malowanymi na biało, sufitem z oprawami świetlówkowymi, oknem PCV oraz wyposażeniem w biurka, szafy aktowe i sprzęt biurowy; pomieszczenie magazynowo-gospodarcze z posadzką betonową, ścianami z płyt malowanych na biało, sufitem malowanym z oświetleniem liniowym, instalacjami natynkowymi i grzejnikiem oraz wyposażeniem w regał metalowy i składowane pojemniki/beczki oraz osprzęt.

Piętro



Opis stanu i wykończenia:

Piętro budynku biurowego obejmuje pomieszczenie sanitarne (WC) z umywalką, z posadzką i ścianami w płytkach ceramicznych oraz drzwiami drewnianymi,

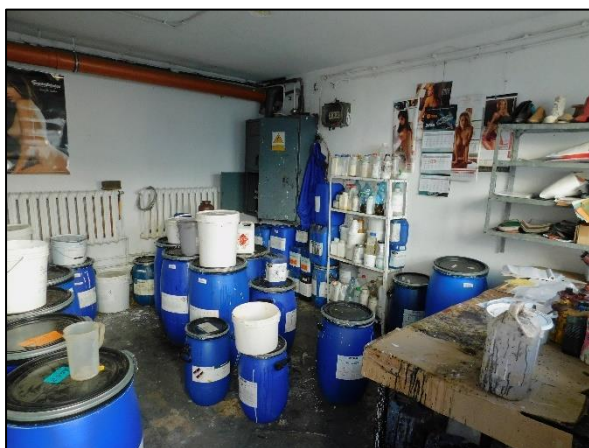
a także dwa pomieszczenia biurowe: jedno z posadzką z płytek (gres), ścianami malowanymi na jasny kolor i sufitem z oświetleniem punktowym oraz klimatyzacją, drugie o charakterze gabinetowym z posadzką drewnopodobną/panelową, ścianami malowanymi i sufitem z oświetleniem punktowym; w pokojach znajdują się typowe meble i wyposażenie biurowe (biurka, krzesła/fotele, sprzęt komputerowy), a także dokumenty i materiały składowane, w tym duża zabudowa szafowa z drzwiami przesuwными.

Budynek niemieszkalny 6 – numer ewidencyjny 1239



Budynek niemieszkalny, o konstrukcji murowanej, dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na działce nr 1645/2. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 1968 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 72,00 m². Dach budynku jednospadowy, pokryty blachą. Elewacja budynku otynkowana, pomalowana farbami emulsyjnymi. Wejście do budynku poprzez bramy przemysłowe, dodatkowo drzwi wejściowe, drewniane. Stan budynku określono jako dobry.

Widok wewnątrz budynku



Opis stanu i wykończenia:

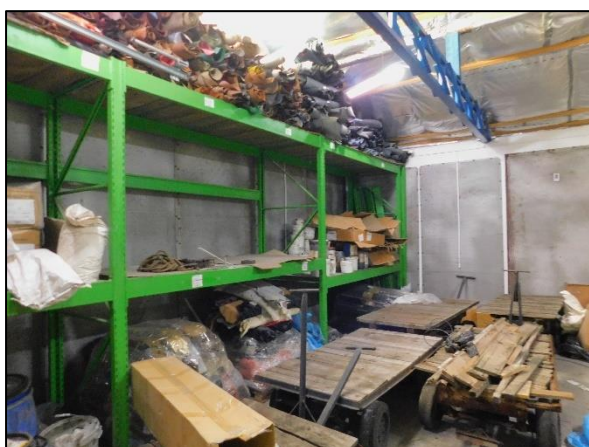
Budynek o charakterze produkcyjno-magazynowym. Posadzka betonowa, nieobłożona, z zabrudzeniami eksploatacyjnymi; ściany gładkie/płytowe malowane na biało, miejscami ślady użytkowania; sufit gładki z oprawami świetlówkowymi, widoczne instalacje (m.in. rurociąg/okablowanie prowadzone natynkowo).

Budynek niemieszkalny 7 – numer ewidencyjny 1240



Budynek niemieszkalny, o konstrukcji mieszanej, murowano-stalowej, parterowy, bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na działce nr 1645/2. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 1968 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 72,00 m². Dach budynku dwuspadowy, pokryty blachą. Wejście do budynku poprzez bramę przemysłową. Stan budynku określono jako dobry.

Widok wewnątrz budynku



Opis stanu i wykończenia:

Pomieszczenie o funkcji magazynowo-składowej, wykorzystywane do przechowywania materiałów (m.in. kartony, worki/bele, elementy na paletach). Posadzka betonowa, nieobłożona, z widocznymi śladami eksploatacji; ściany w formie surowych/okładzinowych paneli w kolorze szarym. Sufit/strop – konstrukcja dachowa z widocznymi elementami i izolacją/okładziną, oświetlenie w oprawie liniowej.

Budynek niemieszkalny 8 – numer ewidencyjny 1241



Budynek niemieszkalny, o konstrukcji z płyty warstwowej, parterowy, bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na działce nr 1645/2. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 2000 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 47,00 m². Wejście do budynku poprzez bramę przemysłową oraz drzwi metalowe. Stan budynku określono jako dobry.

Widok wewnątrz budynku



Opis stanu i wykończenia:

Pomieszczenie pełni funkcję magazynowo-składową (przechowywanie materiałów w rolach/tubach). Posadzka betonowa, nieobłożona, z widocznymi zabrudzeniami i śladami użytkowania. Ściany wykonane z płyt warstwowych/paneli w jasnym kolorze; sufit z płyt warstwowych na konstrukcji stalowej, oświetlenie w oprawkach liniowych. Stolarka okienna nie jest widoczna na ujęciu. Wyposażenie stanowią regały metalowe (stojaki) z gęsto składowanymi rolkami/tubami oraz pakietami materiałów.

Budynek niemieszkalny 9 – numer ewidencyjny 1242



Budynek niemieszkalny, o konstrukcji z płyty warstwowej, parterowy, bez podpiwniczenia. Budynek posadowiony na działce nr 1645/2. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 2000 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 45,00 m². Wejście do budynku poprzez bramę przemysłową oraz drzwi metalowe. Stan budynku określono jako dobry.

Widok wewnątrz budynku



Opis stanu i wykończenia:

Pomieszczenie użytkowane jako przestrzeń roboczo-produkcyjna z wyposażeniem maszynowym i składowaniem materiałów. Posadzka betonowa, nieobłożona, z widocznymi śladami eksploatacji. Ściany z płyt warstwowych/paneli w jasnym kolorze, miejscami zabrudzone/zaolejone; sufit z płyt na konstrukcji stalowej, oświetlenie w oprawkach liniowych (świetlówkowych), widoczna instalacja/elementy wentylacyjne.

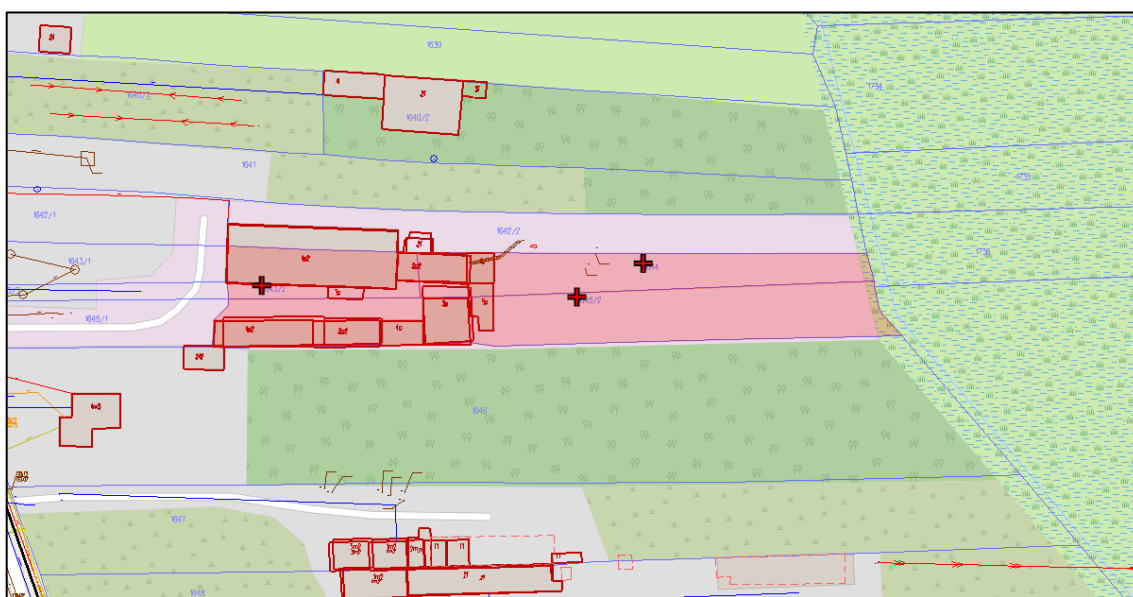
Otoczenie wokół budynków – zagospodarowane. Ciągi pieszo-jezdne utwardzone – plac między budynkami utwardzony wylewką betonową. Teren ogrodzony (wraz z działką nr 1642/2). Ogrodzenie z paneli betonowych na betonowych słupkach, brama wjazdowa metalowa, przesuwana. Ogrodzenie w stanie średnim. Teren częściowo oświetlony.

Brak informacji odnośnie wpisu do rejestru zabytków.

Brak informacji odnośnie ubezpieczenia nieruchomości.

Nieruchomość w posiadaniu Pani Jadwigi Łukowskiej i Pana Jana Łukowskiego.

5.4. Opis stanu zagospodarowania.

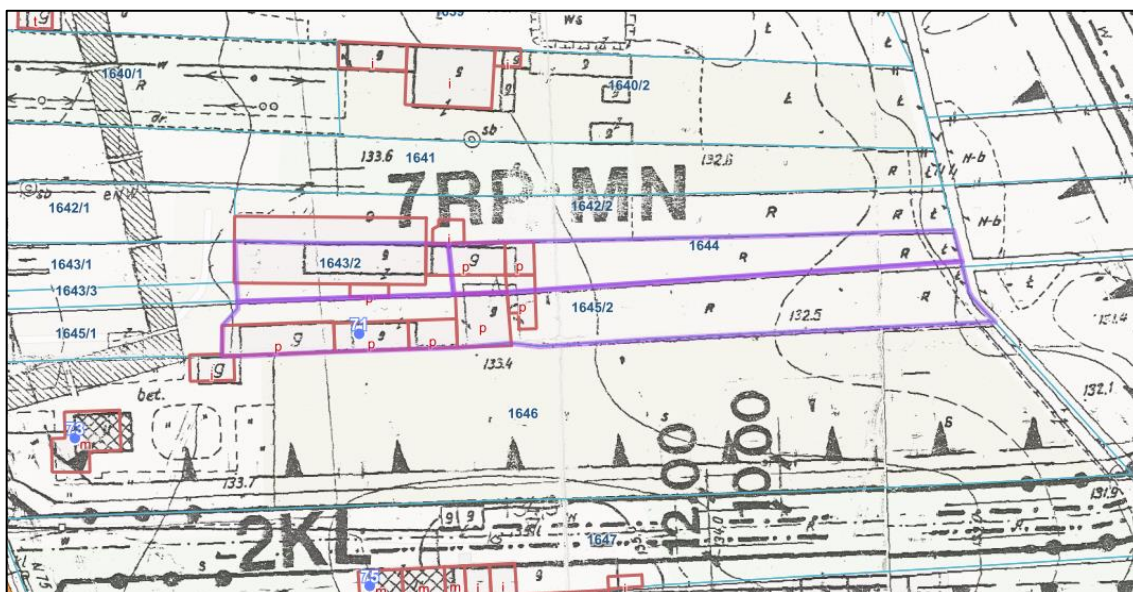


Źródło: grojec.geoportal2.pl

Według dokumentacji przedmiotowa nieruchomość wyposażona jest w instalacje:

- elektroenergetyczną,
- wodociagową,
- kanalizacyjną.

6.PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM



Źródło: polska.e-mapa.net/

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Dla terenu, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość, obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Według Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mogielnicy przedmiotowa działka znajduje się na terenach oznaczonych symbolem:

-RP MN – Tereny rzemiosła produkcyjnego z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

7.1. Rodzaj i obszar rynku.

Badaniem objęto lokalny i ponadlokalny rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami o charakterze produkcyjnym, magazynowym oraz gospodarczym, stanowiących przedmiot prawa własności. Z uwagi na specyfikę przedmiotu wyceny oraz ograniczoną liczbę transakcji nieruchomościami o podobnym charakterze na rynku ściśle lokalnym, analizą objęto obszar powiatu grójeckiego oraz rynki nieruchomości wykazujące zbliżone cechy funkcjonalne i gospodarcze. Przedmiotem analizy były transakcje dotyczące nieruchomości zabudowanych budynkami wykorzystywanymi lub możliwymi do wykorzystania na cele produkcyjne, magazynowe, składowe, warsztatowe oraz inne zbliżone funkcjonalnie. Przy doborze nieruchomości do porównań uwzględniano w szczególności: położenie, dostępność komunikacyjną, sposób zagospodarowania, powierzchnię gruntu, skalę i charakter zabudowy, stan techniczny budynków oraz ich przydatność użytkową. Okres badania cen transakcyjnych przyjęto od połowy 2024 r. do dnia wyceny. Przyjęty horyzont czasowy wynika z niewielkiej liczby transakcji nieruchomościami podobnymi oraz z potrzeby zgromadzenia materiału porównawczego wystarczającego do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości.

7.2. Stan i stopień rozwoju rynku w odniesieniu do rodzaju nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny.

Rynek nieruchomości zabudowanych obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i gospodarczymi na analizowanym obszarze należy do segmentów ograniczonych pod względem liczby transakcji, a jednocześnie charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem przedmiotu obrotu. Nieruchomości tego rodzaju różnią się między sobą nie tylko lokalizacją i powierzchnią gruntu, lecz także stopniem zagospodarowania, liczbą i funkcją budynków, ich stanem technicznym, standardem wykonania, wiekiem zabudowy oraz możliwością dalszego wykorzystania w działalności gospodarczej. Na analizowanym rynku obserwuje się zainteresowanie nieruchomościami, które posiadają dogodny dojazd, mają czytelny układ funkcjonalny, są wyposażone w podstawową infrastrukturę techniczną, oraz dają możliwość dalszego wykorzystania na cele produkcyjne, magazynowe, składowe albo usługowo-gospodarcze. Istotny wpływ na poziom cen uzyskiwanych na rynku mają przede wszystkim lokalizacja ogólna nieruchomości i jej powiązanie z siecią dróg, otoczenie i sąsiedztwo, powierzchnia całkowita i układ zabudowy, stan techniczny budynków, powierzchnia gruntu oraz możliwość jego racjonalnego wykorzystania. W wyniku przeprowadzonej analizy zgromadzono bazę transakcji nieruchomości najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny pod względem funkcji i cech rynkowych. Ze zbioru odnotowanych transakcji wyeliminowano przypadki, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji powodujące,

że uzyskana cena mogła odbiegać od poziomu cen rynkowych, w szczególności transakcje zawarte w warunkach przymusu, pomiędzy podmiotami powiązаныmi lub przy innych nierynkowych warunkach sprzedaży. Z uwagi na ograniczoną liczbę transakcji nieruchomościami w pełni porównywalnymi, do dalszej analizy przyjęto nieruchomości najbardziej podobne z punktu widzenia celu wyceny, przy zachowaniu zasady możliwie największego podobieństwa funkcjonalnego i rynkowego. Analiza rynku wskazuje, że ceny nieruchomości tego segmentu są silnie uzależnione od rzeczywistej użyteczności gospodarczej zabudowy, stopnia jej zużycia technicznego oraz możliwości dalszego wykorzystania istniejących obiektów. W realiach analizowanego rynku przedmiotowa nieruchomość należy do grupy nieruchomości o charakterze produkcyjno-gospodarczym, z zabudową o zróżnicowanej funkcji i konstrukcji, dlatego przy określaniu jej wartości konieczne było uwzględnienie zarówno cech samego gruntu, jak i cech całego zespołu budynków posadowionych na nieruchomości.

C min	1 372,05 zł
C max	1 519,14 zł
$\Delta C = C \text{ max} - C \text{ min}$	147,09 zł
C śred.	1 421,39 zł

7.3. Określenie poprawki ze względu na trend czasowy.

Na podstawie analizy lokalnego rynku oraz po rozmowie z pośrednikami w obrocie nieruchomościami określono trend występujący w segmencie nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami magazynowymi i przemysłowymi. Stwierdzono, że ceny za metr nieznacznie spadły. Obserwacje takie potwierdza także analiza aktualnych numerów prasy fachowej. Biorąc powyższe pod uwagę, do dalszego procesu wyceny przyjęto, iż ceny uzyskane przy sprzedaży są aktualne na datę wyceny.

7.4. Określenie wag cech rynkowych i ich ocena

W celu określenia wpływu oddziaływania wyłonionych cech rynkowych dla nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami niemieszkalnymi na ich wartość przeprowadzono badanie preferencji potencjalnych klientów oraz rozmowy z pośrednikami działającymi na rynku lokalnym. Przeanalizowano również oferty zamieszczone w gazetach i zgromadzone w bazie biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Według opracowań analitycznych dla rynku nieruchomości w Radomiu, pustostany i zaległości czynszowe występują na poziomie 17 % dla takiego typu obiektów. Analizę rynku dokonano na podstawie własnych obserwacji i na podstawie analiz firm zajmujących się analizą cen zabudowanych nieruchomości biurowych, usługowych i handlowych publikowanych w Cushman & Wakefield, Warsaw Office Market, Warsaw Business Journal, Jones Lang LaSalle i w Rzeczoznawcy Majątkowym. W wyniku analizy preferencji potencjalnych

nabywców przeprowadzonej podczas badania rynku lokalnego ustalono, iż ceny transakcyjne uzależnione były głównie od lokalizacji ogólnej, otoczenia i sąsiedztwa, wielkości powierzchni całkowitej budynków oraz stanu technicznego budynków i wielkości powierzchni gruntu.

Przyjęte dla analizowanego rynku lokalnego cechy i ich ocenę przedstawiono w tabeli poniżej.

Cechy rynkowe wpływające na wartość nieruchomości

Lp.	Cechy rynkowe	Ocena	Opis oceny
1	Lokalizacja ogólna	Korzystna	Nieruchomość położona w bliskiej odległości od punktów handlowo-usługowych oraz obiektów użyteczności publicznej, przy głównych ciągach komunikacyjnych.
		Średnio korzystna	Nieruchomość zlokalizowana w pobliżu punktów handlowo-usługowych oraz obiektów użyteczności publicznej, w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych.
		Niekorzystna	Nieruchomość zlokalizowana z dala od punktów handlowo-usługowych oraz obiektów użyteczności publicznej, z dala od głównych ciągów komunikacyjnych.
2	Otoczenie i sąsiedztwo	Korzystna	Otoczenie stanowi zabudowa w bardzo dobrym stanie technicznym, niesłyszalny hałas. Najbliższe otoczenie zadbane, wokół ładnie zagospodarowane budynki.
		Średnio korzystna	Otoczenie stanowi zabudowa w zróżnicowanym stanie technicznym, słyszalny hałas uliczny, wokół średnio zagospodarowane budynki
		Niekorzystna	Otoczenie stanowi zabudowa mało atrakcyjna oraz budynki o złym stanie technicznym, uciążliwy hałas uliczny, wokół niezagospodarowane budynki
3	Stan techniczny budynków	Bardzo dobry	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany nie wykazuje użycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym
		Dobry	Element budynku nie wykazuje większego zużycia. Mogą wystąpić nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania szczególnie mechaniczne. Element wymaga konserwacji.
		Średni	Element budynku utrzymany jest zadawalająco. Celowy remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
		Zadawalający	W elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki niezagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
		Zły	W elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny.
4	Powierzchnia całkowita budynków	Bardzo dobra	Powyżej 1000 m ²
		Dobra	od 500 m ² do 1000 m ²
		Przeciętna	poniżej 500 m ²
5	Wielkość powierzchni gruntu	Bardzo dobra	Powyżej 3000 m ²
		Dobra	Od 1000 m ² do 3000 m ²
		Przeciętna	Poniżej 1000 m ²

8. PRZEDSTAWIENIE I UZASADNIENIE WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem niemieszkalnym dokonano uwzględniając:

- postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości,
- ciek wyceny,
- wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonych parametrach użytkowych na rynku lokalnym,
- lokalizację i rodzaj nieruchomości.

Przedstawione przesłanki wyboru metody wyceny oraz obowiązujące przepisy prawne, w szczególności Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowego* dały podstawę do zastosowania podejścia porównawczego, metody porównywania parami dla określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości.

Prezentowana nieruchomość to obiekt o funkcji niemieszkalnej z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, obecnie jest użytkowana. Wielkość poszczególnych powierzchni w budynku, jego stan techniczny, rozkład pomieszczeń, standard wykończenia i wyposażenia, a także lokalizacja wokół podobnych budynków decydują o pełnej przydatności do pełnionej funkcji.

Wartość rynkowa, zgodnie z art. 151 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami*, 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. Ze względu na rodzaj przedmiotu wyceny, cel i wynik analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych, do określenia wartości rynkowej, zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami, która polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej (czyli porównywalnych ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość).

Decydując się na przyjęcie opisanej metody wyceny, wzięto pod uwagę charakter nieruchomości, jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym oraz liczbę zawartych transakcji.

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu wyżej wymienionej metody szacowania:

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach,
- Określenie trendu czasowego, niezbędnego do stwierdzenia czy konieczna jest aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości,
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,
- Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,
- Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny,
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych wraz z opisem nieruchomości przyjętych do porównań,
- Dokonanie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami podobnymi wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,
- Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,
- Obliczenie wartości jednostkowej (1 m²) wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach,
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych.

9. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRZEDMIOTU WYCENY I PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ

9.1. Zestawienie nieruchomości porównawczych.

W toku analizy ustalono następujące kryteria wyboru:

- lokalizacja – powiat grójecki i miasto Grójec,
- rodzaj nieruchomości – nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami magazynowymi i produkcyjnymi,
- stan prawny: odrębna własność,
- powierzchnia użytkowa budynku od 400 m² do 2500 m².

W tabeli poniżej zestawiono transakcje przyjęte do porównań.

Zestawienie nieruchomości porównawczych

Nr	Data	Lokalizacja	Powierzchnia działek (m ²)	Pow. całkowita budynków (m ²)	Cena transakcyjna	Cena 1m ² powierzchni całkowitej budynków
1	28.05.2025	Chynów	9385	1262,00	1 731 532,50 zł	1 372,05 zł
2	10.12.2024	Modrzewina	5678	2429,00	3 690 000,00 zł	1 519,14 zł
3	21.10.2024	Grójec	3000	437,00	600 000,00 zł	1 372,99 zł

Do dalszej wyceny wybrano trzy transakcje nieruchomościami najbardziej podobnymi do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny.

L.p.	Data transakcji	Lokalizacja	Cecha				Cena jedn. [zł/m ²]	
			Lokalizacja ogólna	Sąsiedztwo i otoczenie	Stan techn. budynków	Powierzchnia całkowita budynków		Wielkość powierzchni gruntu
1	28.05.2025	Chynów	korzystna	średnio korzystna	średni	bardzo dobra	bardzo dobra	1 372,05 zł
2	10.12.2024	Modrzewina	korzystna	korzystna	dobry	bardzo dobra	bardzo dobra	1 519,14 zł
3	21.10.2024	Grójec	korzystna	średnio korzystna	bardzo dobry	przeciętna	dobra	1 372,99 zł

Opis nieruchomości podobnych**Nieruchomość Nr 1**

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami przemysłowymi znajdująca się w obrębie ewidencyjnym Chynów, gmina Chynów powierzchnia działek 9385m², kształtem zbliżona do prostokąta, powierzchnia całkowita budynków 1262m², położona blisko głównego ciągu komunikacyjnego oraz w pobliżu punktów użyteczności publicznej. Otoczenie stanowi zabudowa w zróżnicowanym stanie technicznym, zagospodarowane.

Nieruchomość Nr 2

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami przemysłowymi znajdująca się w obrębie ewidencyjnym Modrzewina, gmina Goszczyn powierzchnia działek 5678m², kształtem zbliżona do prostokąta, powierzchnia całkowita budynków 2429m², położona blisko głównego ciągu komunikacyjnego oraz w pobliżu punktów użyteczności publicznej. Otoczenie stanowi zabudowa w dobrym stanie technicznym, zagospodarowane.

Nieruchomość Nr 3

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami przemysłowymi znajdująca się w obrębie ewidencyjnym Grójec, miasto Grójec powierzchnia działek 3000m², kształtem zbliżona do prostokąta, powierzchnia całkowita budynków 437m², położona blisko głównego ciągu komunikacyjnego oraz w pobliżu punktów użyteczności publicznej. Otoczenie stanowi zabudowa w zróżnicowanym stanie technicznym, zagospodarowane.

9.2. Określenie wpływu cechy rynkowej na wartość wycenianej nieruchomości.

Poniżej przedstawiono określone dla poniższej wyceny wagi cech rynkowych oraz zakresy kwotowe dla poszczególnych cech.

Lp.	Cecha rynkowa	Waga cechy	Zakres kwotowy [zł]
1	Lokalizacja ogólna	25%	36,77
2	Otoczenie i sąsiedztwo	20%	29,42
3	Stan techniczny budynków	22%	32,36
4	Powierzchnia całkowita budynków	20%	29,42
5	Wielkość powierzchni gruntu	13%	19,12
RAZEM		100%	147,09

9.3. Zestawienie nieruchomości w parach porównawczych oraz obliczenie średniej ceny rynkowej 1 m² wycenianej nieruchomości

RODZAJ CECH RYNKOWYCH	NIERUCHOMOŚĆ WYCENIANA	NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTE DO PORÓWNAŃ		
		1	2	3
Adres	ul. Dziarnowska 69, dz, nr 1643/2, 1644, 1645/2 Mogielnica	Chynów	Modrzewina	Grójec
Data transakcji	-----	28.05.2025	10.12.2024	21.10.2024
Powierzchnia całkowita budynków	1622,00m ²	1262m ²	2429,00m ²	437,00m ²
Cena 1 m ² p.z. [zł]	-----	1 372,05zł	1519,14zł	1 372,99zł
Lokalizacja ogólna	korzystna	korzystna 0,00zł	korzystna 0,00zł	korzystna 0,00zł
Otoczenie i sąsiedztwo	korzystna	średnio korzystna 14,71zł	korzystna 0,00zł	średnio korzystna 14,71zł
Stan techniczny budynków	dobry	średni 8,09zł	dobry 0,00zł	bardzo dobry -8,09zł
Powierzchnia całkowita budynków	bardzo dobra	bardzo dobra 0,00zł	bardzo dobra 0,00zł	przeciętna 29,42zł
Wielkość powierzchni gruntu	dobra	bardzo dobra -9,56zł	bardzo dobra -9,56zł	dobra 0,00zł
SUMA POPRAWEK		13,24zł	-9,56zł	36,04zł
SKORYGOWANA CENA 1 m ²		1385,29zł	1509,58zł	1409,03zł
CENA ŚREDNIA 1 m ² nieruchomości		1434,63zł		

Wartość rynkową obliczono jako średnią arytmetyczną z wartości obliczonych w trzech parach porównawczych:

$$W_{1m^2} = 1434,63 \text{ zł} / m^2$$

Wartość rynkową prawa własności obliczono na podstawie wzoru:

$$W_R = W_{1m^2} \times P$$

gdzie:

W_R – wartość rynkowa nieruchomości

W_{1m^2} – wartość 1 m² nieruchomości

P – powierzchnia wycenianej nieruchomości w 1622,00m²

Obliczenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkami niemieszkalnymi (przemysłowymi) o łącznej powierzchni całkowitej 1622,00m²:

$$W_R = 1\,434,63 \text{ zł} \times 1622,00 \text{ m}^2 = 2\,326\,969,86 \text{ zł}$$

Przyjęta wartość rynkowa całej nieruchomości wynosi: 2 327 000,00 zł

Słownie: dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy złotych

9.4. Określenie wartości rynkowej udziału 1/2 w nieruchomości

Wartość udziału w wysokości 1/2:

$$\underline{2\,327\,000,00 \text{ zł} / 2 = 1\,163\,500,00 \text{ zł}}$$

$$\underline{W_{Ru1/2} = 1\,163\,500,00 \text{ zł}}$$

W_{Ru1/2} – wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2

**Przyjęta wartość rynkowa udziału 1/2 w nieruchomości wynosi:
1 163 500,00 zł**

Słownie: jeden milion sto sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych

9.5. Określenie wartości likwidacyjnej

Poniższa wartość została ustalona na potrzeby postępowania upadłościowego. Po wykonaniu analizy oraz obserwacji rynku (m.in. sprzedaż w postępowaniach egzekucyjnych) zauważono, że nieruchomości w trakcie warunków wymuszonej sprzedaży są sprzedawane za kwoty około 25% niższe w stosunku do nieruchomości sprzedawanych w normalnych warunkach rynkowych. Na tej podstawie przyjęto współczynnik obniżający wartość rynkową w wysokości 25%. Jednocześnie warto dodać, że obniżenia ceny sprzedaży dokonuje Sędzia Komisarz, na wniosek Syndyka.

Wartość likwidacyjna całej nieruchomości:

$$2\ 327\ 000\ \text{zł} \times 25\% = 581\ 750,00\ \text{zł}$$

$$2\ 327\ 000,00\ \text{zł} - 581\ 750,00\ \text{zł} = 1\ 745\ 250,00\ \text{zł}$$

Przyjęta wartość likwidacyjna nieruchomości wynosi: 1 745 250,00 zł

Słownie: jeden milion siedemset czterdzieści pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych

Wartość likwidacyjna udziału w wysokości 1/2 w nieruchomości:

$$1\ 163\ 500,00\ \text{zł} \times 25\% = 290\ 875,00\ \text{zł}$$

$$1\ 163\ 500,00\ \text{zł} - 290\ 875,00\ \text{zł} = 872\ 625,00\ \text{zł}$$

Przyjęta wartość likwidacyjna udziału 1/2 w nieruchomości wynosi: 872 625,00 zł

Słownie: osiemset siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset dwadzieścia pięć złotych

10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM

Oszacowana w podejściu porównawczym wartość rynkowa całej nieruchomości wynosi **2 327 000,00 zł** (słownie: dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy złotych) uwzględnia atrybuty nieruchomości takie jak: lokalizacja, położenie, otoczenie, sąsiedztwo, stan techniczny budynku i jego powierzchnię, wielkość powierzchni gruntu. Do określenia wartości przeanalizowano transakcje z terenu powiatu grójeckiego. Okres analizy cen transakcyjnych przyjęto od połowy 2024r. do dnia wyceny.

11. KLAUZULE I OGRANICZENIA

11.1. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

11.2. Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.

11.3. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.

11.4. Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora.

11.5. Założono, że rzeczoznawcy udostępniono wszelkie dostępne dokumenty mogące mieć wpływ na ustalenie wartości nieruchomości.

11.6. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.

11.7. Zawarte w operacie informacje na temat stanu technicznego budynku nie niosą znamion ekspertyzy technicznej.

11.8. Operat może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły istotne zmiany uwarunkowań prawnych lub czynników mających wpływ na wartość nieruchomości, w tym w szczególności uwarunkowań i czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

11.9. Autor operatu nie bierze odpowiedzialności za jego treść w przypadku ujawnienia nowych dokumentów, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości określoną w opinii.

11.10. Operat został sporządzony w jednym egzemplarzu, zawiera 72 ponumerowane strony.

12. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

13. ZAŁĄCZNIKI

13.1. Dokumentacja fotograficzna z dnia 04.03.2026r.

13.2. Protokół z oględzin nieruchomości 04.03.2026r.

13.3. Ubezpieczenie OC przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego.

Załącznik 13.1.
Dokumentacja fotograficzna

Działka nr 1643/2

Budynek niemieszkalny 1 – numer ewidencyjny 1234



Widok wewnątrz budynku

Parter



Piętro



Budynek niemieszkalny 2 – numer ewidencyjny 1235



Widok wewnątrz budynku

Parter



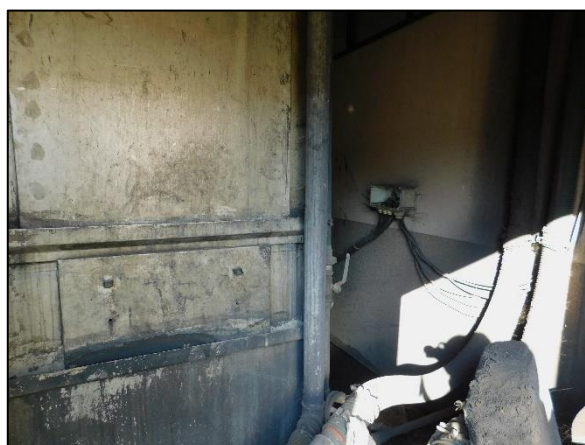
Piętro



Budynek niemieszkalny 3 – numer ewidencyjny 1236



Widok wewnątrz budynku



Działka nr 1644

Budynek niemieszkalny 4 – numer ewidencyjny 1237



Widok wewnątrz budynku

Parter



Piętro



Działka nr 1645/2

Budynek niemieszkalny 5 – numer ewidencyjny 1238



Widok wewnątrz budynku

Parter



Piętro



Budynek niemieszkalny 6 – numer ewidencyjny 1239



Widok wewnątrz budynku



Budynek niemieszkalny 7 – numer ewidencyjny 1240



Widok wewnątrz budynku



Budynek niemieszkalny 8 – numer ewidencyjny 1241



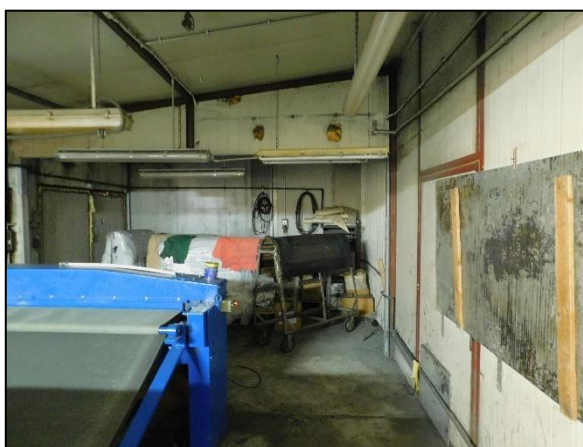
Widok wewnątrz budynku



Budynek niemieszkalny 9 – numer ewidencyjny 1242



Widok wewnątrz budynku



Załącznik 13.2.
Protokół z oględzin

**Protokół
z oględzin nieruchomości**

Adres nieruchomości *ul. Dziarnowska 69, Mogielnica*.....
Imię i nazwisko właściciela *Ren. Szym. Kowalski, Tadeusz, Adam Sierdym*.....
Rodzaj własności *prawa własności*..... *70% udziału w nieruchomości 1/2*

Otoczenie nieruchomości
20.05.2018 r. w otoczeniu zabudowa mieszkaniowa - mieszczono teren sportu.....
.....
.....

Opis budynku

Rodzaj budynku *budynki mieszkalne - parter*.....
Liczba kondygnacji *1*.....
Winda *1*.....
Rok budowy *1*.....
Opis wykonanych robót, zakres prac *1*.....
.....
Wykończenie powierzchni wspólnych *1*.....
.....

Urządzenia techniczne/instalacje
 prąd, woda (*5.5.6*.....), gaz, kanalizacja (*5.5.6*.....),
 centralne ogrzewanie, ciepła woda, TV, Internet, monitoring,
 oświetlenie, domofon, instalacja odgromowa
Powierzchnie wspólne.....
Ocena stanu budynku bardzo dobra, dobra, średnia, zła

Opis lokalu

Dane techniczne lokalu.....
.....
.....
Ekspozycja mieszkania.....
Standard wykończenia wnętrza bardzo dobry, dobry, średni, zły
Drzwi wejściowe.....
Drzwi wewnętrzne.....

	Kuchnia	Łazienka/WC	Pokoje	Korytarz
Podłoga	—	—	—	—
Ściany	—	—	—	—
Stolarka okienna, Parapety	—	—	—	—
Wyposażenie	—	—	—	—

Ocena stanu lokalu bardzo dobra, dobra, średnia, zła

Uwagi

W domu zbudowanym przez: Ben Jan Komby, Talarzy, Ben Stawski, Siostr. Zakochana, Kamil Smaj, c.o. do czynności ofiar.

Czy nieruchomość jest ubezpieczona?

Tak / Nie (jeśli tak to jaki zakres)

.....

Czy do nieruchomości przysługują innym osobom prawa nieujawnione w księdze wieczystej?

Tak / Nie (jeśli tak to jakie)

.....

W czym posiadaniu jest nieruchomość i na jakie cele jest wykorzystywana?

.....

.....

(data i podpis osoby udostępniającej)

(data i podpis osoby sporządzającej protokół)

Biuro Sądowe przy Sądzie Okręgowym
w Radomiu
z zakresu szacowania nieruchomości oraz maszyn
i urządzeń i wale związane z nieruchomością
mgr Piotr Stawiński
ul. Koszarowa 1 lok 4 26-810 Radom
tel. 787 444 787



09.03.2020 Kamil Stawski

Załącznik 13.3.
Ubezpieczenie OC



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Centrum Wyceny Piotr Stawiński

26-610 Radom, Koszarowa 1 / 4

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0018632

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: 11/05/2025 - 10/05/2026
na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR
stownie: jeden milion euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 3 612.00 PLN

Lidia Machalska
Starczy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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

iExpert.pl SA | www.iexpert.pl
Al. Jerozolimskie 99/32 | 02-001 Warszawa
tel.: 22 646 42 42 | fax: 22 100 26 26

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy KRS, KRS nr: 0000426530
NIP 5252355248 | Kapitał zakładowy: 100.000 zł, opłacony w całości.



Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego

POLISA NR: **SRM0018632**

Oferta nr: 0463/MSP/W/2014

DANE

UBEZPIECZYCIEL

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Al. Jana Pawła II 24,
00-133 Warszawa zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy
XII Wydział Gospodarczy, KRS 0000009831, NIP 526-025-10-49,
wysokość kapitału zakładowego: 86 352 300,- zł, kapitał wpłacony w całości.

UBEZPIECZAJĄCY

Centrum Wyceny Piotr Stawiński

Koszarowa 1/4
26-610 Radom

REGON: 383318001

Telefon: 787444787

UBEZPIECZONY

Centrum Wyceny Piotr Stawiński

Koszarowa 1/4
26-610 Radom

REGON: 383318001

Telefon: 787444787

**UBEZPIECZONY – w związku
z powołaniem na biegłego**

Piotr Stawiński

Okres ubezpieczenia

od dnia: **11/05/2025**

do dnia: **10/05/2026**

Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska