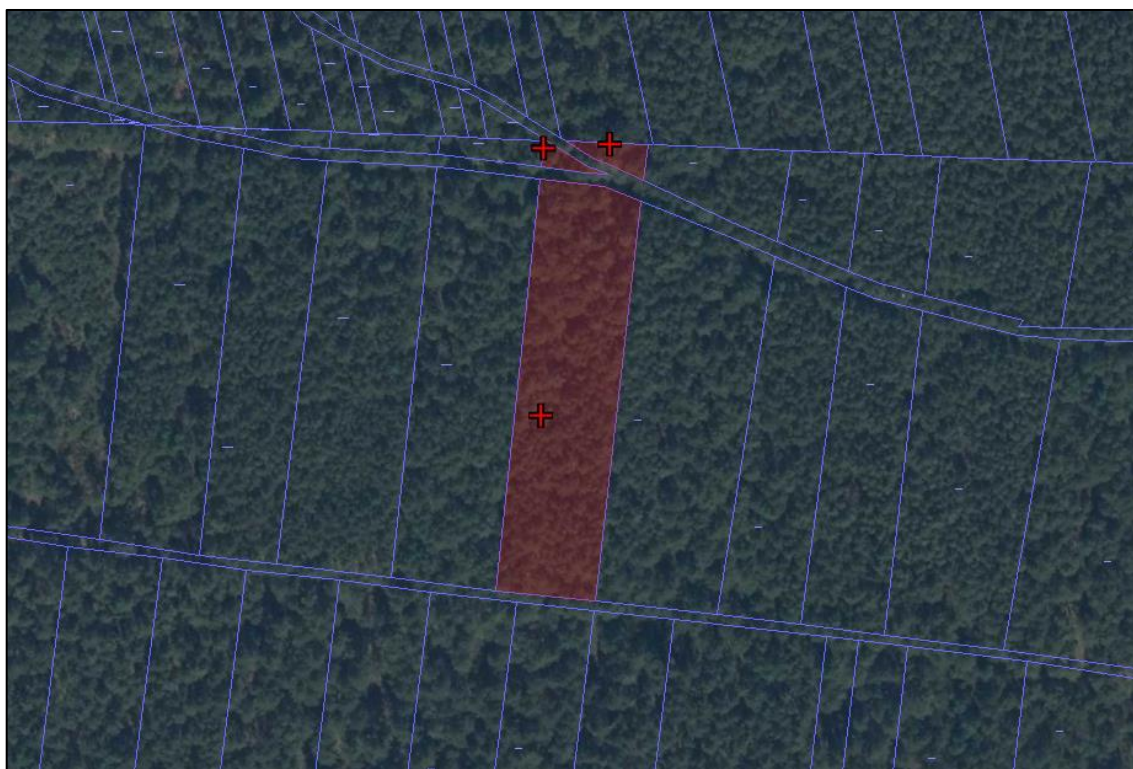


OPERAT SZACUNKOWY

niezabudowana nieruchomość gruntowa
stanowiąca działki
1720/1, 1720/2, 1720/3
położone w obrębie ewidencyjnym Myślakowice
gmina Odrzywół

podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej



Sygnatura sprawy: RA1R/GU/236/2024

Rzeczoznawca majątkowy:

Piotr Stawiński nr uprawnień 7492

Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu

Krótki opis nieruchomości	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona jako działki nr 1720/1 o powierzchni 0,4154 ha, 1720/2 o powierzchni 0,0085 ha i 1720/3 o powierzchni 0,0161 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Myślakowice, gmina Odrzywół.</p> <p>Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Przysusze V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze RA1P/00014097/0.</p> <p><u>Brak informacji odnośnie ubezpieczenia nieruchomości.</u> <u>Nieruchomość w posiadaniu Pana Michała Barula oraz Pana Wojciecha Misztala.</u></p>
Cel wyceny	<p>Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb postępowania upadłościowego Pana Michała Barula, zgodnie ze zleceniem z dnia 01.11.2024r. wystawionym przez Syndyka Tomasza Szadkowskiego.</p>
Oszacowana wartość	<p>Wartość rynkowa całej nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi:</p> <p style="text-align: center;">14 085,00 zł</p> <p style="text-align: center;"><i>Słownie: czternaście tysięcy osiemdziesiąt pięć złotych zero groszy</i></p> <p><u>Wartość rynkowa udziału ½ w nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi:</u></p> <p style="text-align: center;">7 042,50 zł</p> <p style="text-align: center;"><i>Słownie: siedem tysięcy czterdzieści dwa złote pięćdziesiąt groszy</i></p> <p>Wartość likwidacyjna całej nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi:</p> <p style="text-align: center;">10 563,75 zł</p> <p style="text-align: center;"><i>Słownie: dziesięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt pięć groszy</i></p> <p><u>Wartość likwidacyjna udziału ½ w nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi:</u></p> <p style="text-align: center;">5 218,88 zł</p> <p style="text-align: center;"><i>Słownie: pięć tysięcy dwieście osiemnaście złotych osiemdziesiąt osiem groszy</i></p>
Data sporządzenia operatu	<p style="text-align: center;">14 listopada 2024 roku</p>
Autor opracowania	<p style="text-align: center;">Piotr Stawiński Rzecznawca Majątkowy nr uprawnień: 7492 Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu</p>

Spis treści

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
1.1. Przedmiot wyceny.....	4
1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny	4
2.CEL WYCENY	4
3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
3.1. Podstawy formalne	4
3.2. Podstawy prawne	5
3.3. Podstawy merytoryczne	5
3.4. Źródła danych o nieruchomości	6
4.DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	6
5. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY (na dzień 06.11.2024r.)	7
5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości	7
5.2. Informacje na temat nieruchomości ujawnione w Ewidencji Gruntów i Budynków – Katastrze Nieruchomości	19
5.3. Lokalizacja, opis stanu otoczenia nieruchomości, wielkość, charakter, i stopień zurbanizowania.....	26
5.4. Opis stanu techniczno - użytkowego i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej	28
5.5. Opis stanu zagospodarowania.	29
6.PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM I INNYCH PLANACH	30
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU	31
7.1. Rodzaj i obszar rynku, okres badania cen.	31
7.2. Stan i stopień rozwoju rynku w odniesieniu do rodzaju nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny.	31
8. PRZEDSTAWIENIE I UZASADNIENIE WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY	33
9.OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ	34
9.1. Określenie poprawki ze względu na trend czasowy	34
9.2. Określenie wag cech rynkowych i ich ocena	34
9.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych o cenie min. i cenie max.	37
9.4.Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych oraz cech rynkowych nieruchomości, o cenie min. i max.....	37
9.5. Określenie ceny transakcyjnej średniej (C _{SR}) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy	38
9.6. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących	38
9.7. Określenie wag każdej cechy rynkowej oraz zakresu współczynników korygujących tych cech	38
9.8. Określenie wartości rynkowej prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej	39
10. OBLICZENIE ŁĄCZNEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI .	40
10.1. Określenie wartości udziału w wysokości 1/2 w nieruchomości	40
10.2. Obliczenie wartości likwidacyjnej	41
11. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM	41
12. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....	42
13. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA	42
14. ZAŁĄCZNIKI	42

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. Przedmiot wyceny

1.1.1. Rodzaj wycenianej nieruchomości

Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa niezabudowana.

1.1.2. Położenie – adres nieruchomości

Niezabudowana nieruchomość gruntowa składająca się z trzech działek, o nr 1720/1, 1720/2 i 1720/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Myślakowice, gmina Odrzywół.

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 0009 Myślakowice, jednostka ewidencyjna 142304_5 Odrzywół Obszar Wiejski, powiat przysuski, województwo mazowieckie.

1.1.4. Oznaczenie nieruchomości wg stanu prawnego (ksiąg wieczystych)

Dla niezabudowanej nieruchomości gruntowej prowadzona jest księga wieczysta nr RA1P/00014097/0 przez Sąd Rejonowy w Przysusze, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej.

2.CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb postępowania upadłościowego Pana Michała Barula, zgodnie ze zleceniem z dnia 01.11.2024r. wystawionym przez Syndyka Tomasza Szadkowskiego.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

3.1. Podstawy formalne

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest zlecenie z dnia 01.11.2024r. wystawione przez Syndyka Tomasza Szadkowskiego.

3.2. Podstawy prawne

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (t.j. 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 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.);
- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 10 czerwca 2016r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2016 poz. 1034 ze zm.);
- Ustawa z 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1805 ze zm.);
- Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. 2022 poz. 2569);
- Ustawa z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. 2022 poz. 507));
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U. 2022 poz. 672ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 10 grudnia 2001r. w sprawie zaliczenia gmin oraz miast do jednego z czterech okręgów podatkowych (Dz. U. 2001 Nr 143 poz. 1614).

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.Maczyńska, 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 RA1P/00014097/0 w dniu 06.11.2024 r. w Sądzie Rejonowym w Przysusze oraz na podstawie Elektronicznych Ksiąg Wieczystych <https://ekw.ms.gov.pl/>,
- Akt notarialny Rep. A nr 4401/2007,
- Informacje o lokalnym rynku nieruchomości pozyskane w biurach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz od rzeczoznawców majątkowych działających na terenie powiatu przysuskiego,
- Fragment mapy ewidencyjnej oraz dane z Ewidencji Gruntów i Budynków,
- Ogłędziny przedmiotowej nieruchomości w dniu 06.11.2024r. (*protokół z oględzin nieruchomości stanowi załącznik*),
- Wizja lokalna nieruchomości szacowanej oraz nieruchomości przyjętych do porównań w procesie wyceny,
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Odrzywół (Uchwała XXII/185/2001 z dnia 2001-12-31),
- Informacje o cenach transakcyjnych prawa odrębnej własności nieruchomości gruntowych zabudowanych oraz niezabudowanych uzyskane z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Starostwie Powiatowym w Przysusze, Al. Jana Pawła II 10, 26-400 Przysucha,
- Informacje uzyskane od Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

4.DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Data sporządzenia wyceny
 - 14.11.2024 r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny
 - 06.11.2024 r.
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny
 - 06.11.2024 r.
4. Data oględzin wycenianej nieruchomości
 - 06.11.2024 r.

5. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY (na dzień 06.11.2024r.)**5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości**

Stan prawny niezabudowanej nieruchomości gruntowej określono na podstawie badania księgi wieczystej nr RA1P/00014097/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Przysusze, V Wydział Ksiąg Wieczystych. W dniu badania KW ujawniono następujące wpisy i wzmianki:

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI					
Numer bieżący nieruchomości				1	Nr podstawy wpisu 1
Działki ewidencyjne					
Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki	1720/1				1, 6
Identyfikator działki	142304_2.0009.1720/1				
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0009, MYŚLAKOWICE				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PRZYSUSKI, ODRZYWÓŁ, MYŚLAKOWICE		
Sposób korzystania	LS - LASY				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki	1720/2				1, 6
Identyfikator działki	142304_2.0009.1720/2				
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0009, MYŚLAKOWICE				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PRZYSUSKI, ODRZYWÓŁ, MYŚLAKOWICE		
Sposób korzystania	LS - LASY				
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki	1720/3				1, 6
Identyfikator działki	142304_2.0009.1720/3				
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0009, MYŚLAKOWICE				
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PRZYSUSKI, ODRZYWÓŁ, MYŚLAKOWICE		
Sposób korzystania	LS - LASY				
Obszar całej nieruchomości				0,4400 HA	Nr podstawy wpisu 1

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				
BRAK WPISÓW				

W dziale I-SP – Spis praw związanych z własnością brak wpisów

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ					
Właściciele					
Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 2	---	3
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MICHAŁ MARIUSZ BARUL, KAZIMIERZ, EWA, 87061301176				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 2	---	7
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	WOJCIECH MISZTAŁ, HENRYK, STANISŁAWA, 88012605936				

Podstawa nabycia:

- UMOWA DAROWIZNY I O DOŻYWCIE, 4401/2007, 2007-10-19,
- UMOWA DAROWIZNY, 3812/2016, 2016-05-10.

Własność wycenianej nieruchomości przysługuje w udziale:

- MICHAŁ MARIUSZ BARUL,
- WOJCIECH MISZTAŁ.

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA	
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)	
1.	REP.C. / KOMO / 119454 / 24 - 2024-07-22, 14:59:04
1. 1	DZ. KW. / RA1P / 2932 / 24 / 1 - 2024-07-22, 16:08:05 - WPIS WSZCZĘCIA EGZEKUCJI
BRAK WPISÓW	

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

Uwaga!!

W dziale III - Prawa, roszczenia i ograniczenia zamieszczono wzmiankę dotyczącą wpisu wszczęcia egzekucji.

DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
Lp. 1.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1		8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		35187,55 (TRZYDZIEŚCI PIĘĆ TYSIĘCY STO OSIEMDZIESIĄT SIEDEM 55/100) Zł		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 WIERZYTELNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM Z DNIA 18.04.2016 R. SYGN.AKT V GNC 568/16	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)		Lp. 1.	ANTON MEHLSTÄUBL GMBH & CO. VIEHHADELS-KG, EGGENFELDEN (NIEMCY)	
Lp. 2.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		2		14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		52732,62 (PIĘCDZIESIĄT DWA TYSIĄCE SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI DWA 62/100) Zł		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO BĘDĄCEGO PODSTAWĄ WPISU	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	TRADE AGRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, TORUŃ, 220938115, 0000346715	
Lp. 3.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3		20, 21
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		86393,95 (OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY TRZYSTA DZIEWIĘDZIESIĄT TRZY 95/100) Zł		
Udział (numer udziału w prawie)		Lp. 1.	2	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZENIA WYNIKAJĄCEGO Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO - NAKAZU ZAPŁATY Z DNIA 13.06.2013 R., WYDANEGO PRZEZ SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE VI WYDZIAŁ CYWILNY O SYGN. VI NC-E 741041/13, KTÓREMU POSTANOWIENIEM Z DNIA 28.08.2013 R. NADANO KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ASEKURACJA SPÓŁKA Z O.O., Sopot, 190129137	

Podstawą wpisów w dziale IV Hipoteka są:

- NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM, VGNC 568/16, 2016-04-18,
- SĄD REJONOWY W RADOMIU, V WYDZIAŁ GOSPODARCZY,

-TYTUŁ WYKONAWCZY NR 2: WYROK Z DNIA 8.09.2017 R. SYGN.AKT. VIII GC 1691/17 O ZAPŁATĘ WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY WRAZ Z POSTANOWIENIEM Z DNIA 29.08.2020 R. SYGN. AKT. XII CO 1569/20 W PRZEMIOCIE WYDANIA DALSZEGO TYTUŁU WYKONAWCZEGO Z ZAZNACZENIEM PRZEJŚCIA UPRAWNIEŃ WYDANYM PRZEZ SĄD REJONOWY W BYDGOSZCZY XII WYDZIAŁ CYWILNY,
-NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, VI NC-E 741041/13, 2013-06-13, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE VI WYDZIAŁ CYWILNY,
-POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI, VI NC-E 741041/13, 2013-08-28, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD W LUBLINIE VI WYDZIAŁ CYWILNY.

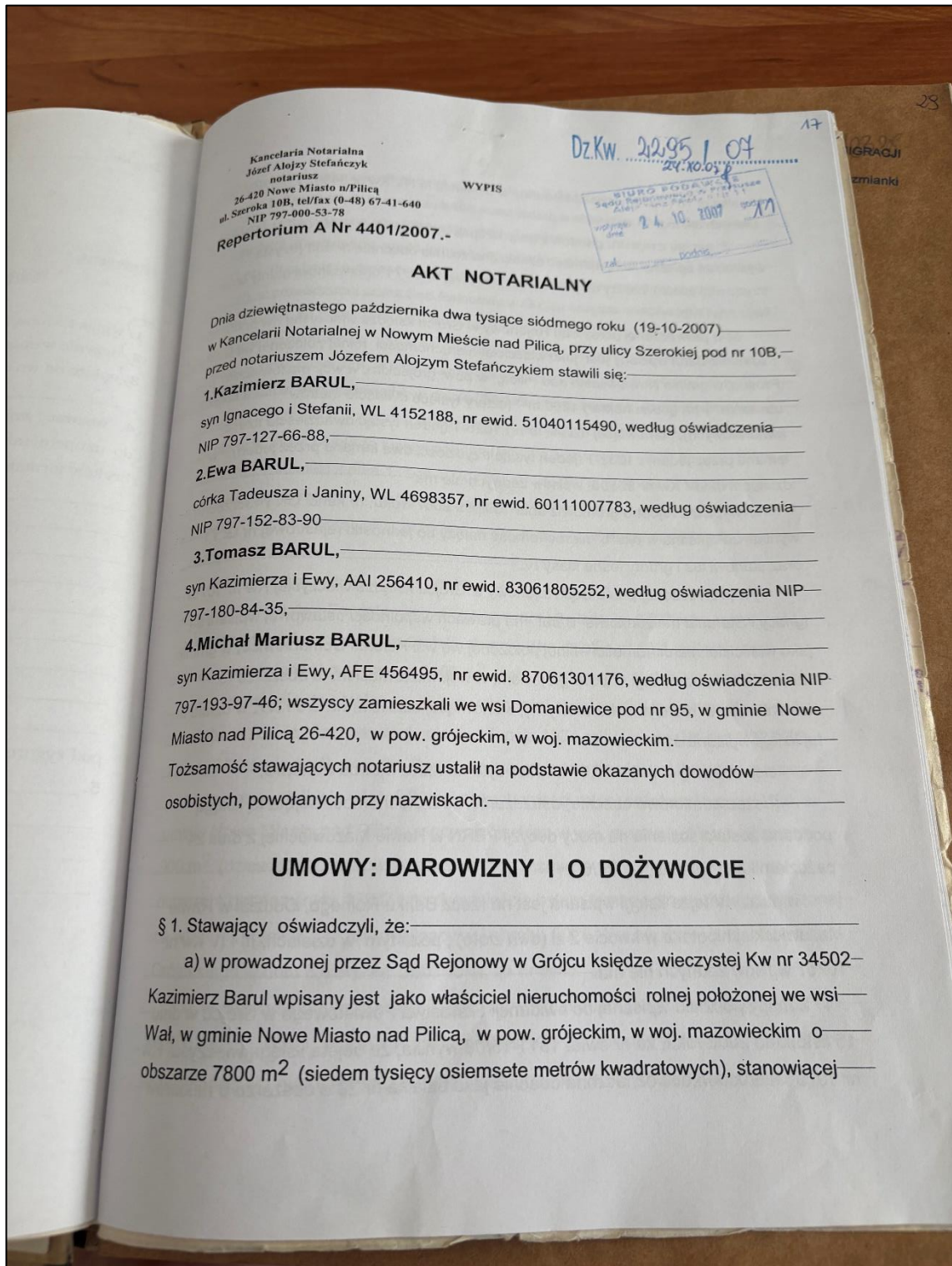
Źródło: MS- EKW

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.*

Akt notarialny Rep. A nr 4401/2007



-2-

działkę nr 78 (siedemdziesiąt siedem), w działkach: III i IV Kw nr 34502 wpisów
żadnych nie ma.

Z wypisu z rejestru gruntów z dnia 18 lipca 2007 roku, nr kanc. GK 7438/280/07
wynika, że opisana nieruchomości oznaczona została obecnie nr 336 (trzysta
trzydzieści sześć) należy do jednostki rejestrowej nr G. 71 oraz stanowi grunty orne
klas: IVa i IVb.

b) w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grójcu księdze wieczystej Kw nr 55805
Kazimierz Barul wpisany jest jako właściciel nieruchomości rolnej położonej we wsi
Proсна, w gminie Nowe Miasto nad Pilicą, w pow. grójeckim, w woj. mazowieckim o
obszarze 1 ha (jeden hektar) 4200 m² (cztery tysiące dwieście metrów
kwadratowych), stanowiącej działki nr nr: 1026/1 (jeden tysiąc dwadzieścia sześć
łamane przez jeden) i 1032/1 (jeden tysiąc trzydzieści dwa łamane przez jeden); w
działkach: III i IV Kw nr 55805 wpisów żadnych nie ma.

Z wypisu z rejestru gruntów z dnia 18 lipca 2007 roku, nr kanc. GK 7438/280/07
wynika, że opisana w pkt "b" nieruchomości należy do jednostki rejestrowej nr G. 71
oraz stanowi las i grunty leśne klasy IV.

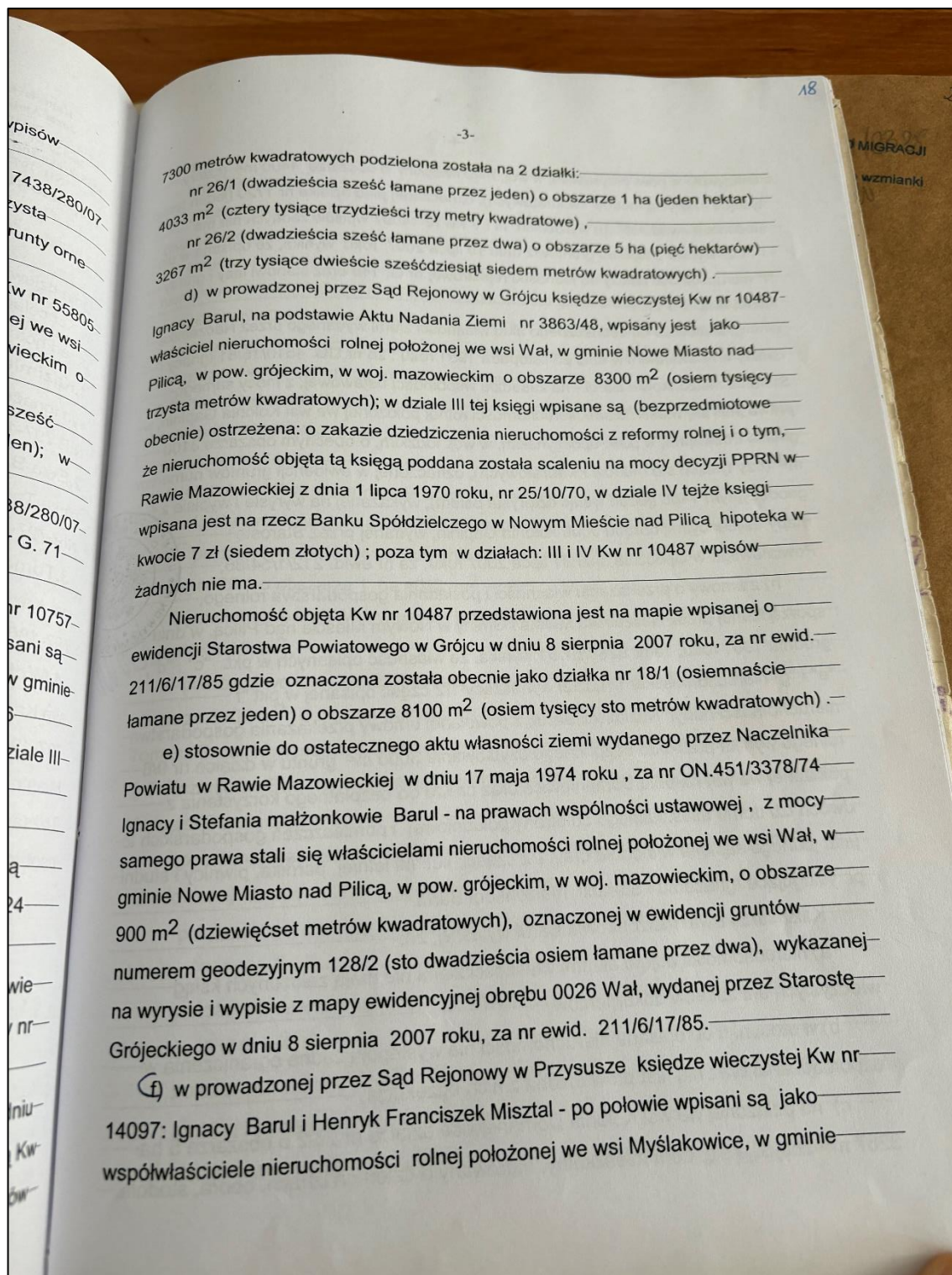
c) w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grójcu księdze wieczystej Kw nr 10757
Ignacy i Stefania małżonkowie Barul - na prawach wspólności ustawowej wpisani są
jako właściciel nieruchomości rolnej położonej we wsi Kolonia Domaniewice, w gminie
Nowe Miasto nad Pilicą, w pow. grójeckim, w woj. mazowieckim o obszarze 6
hektarów 7280 metrów kwadratowych), stanowiącej działki nr nr: 9/6 i 9/7, w dziale III
tej księgi wpisane są:

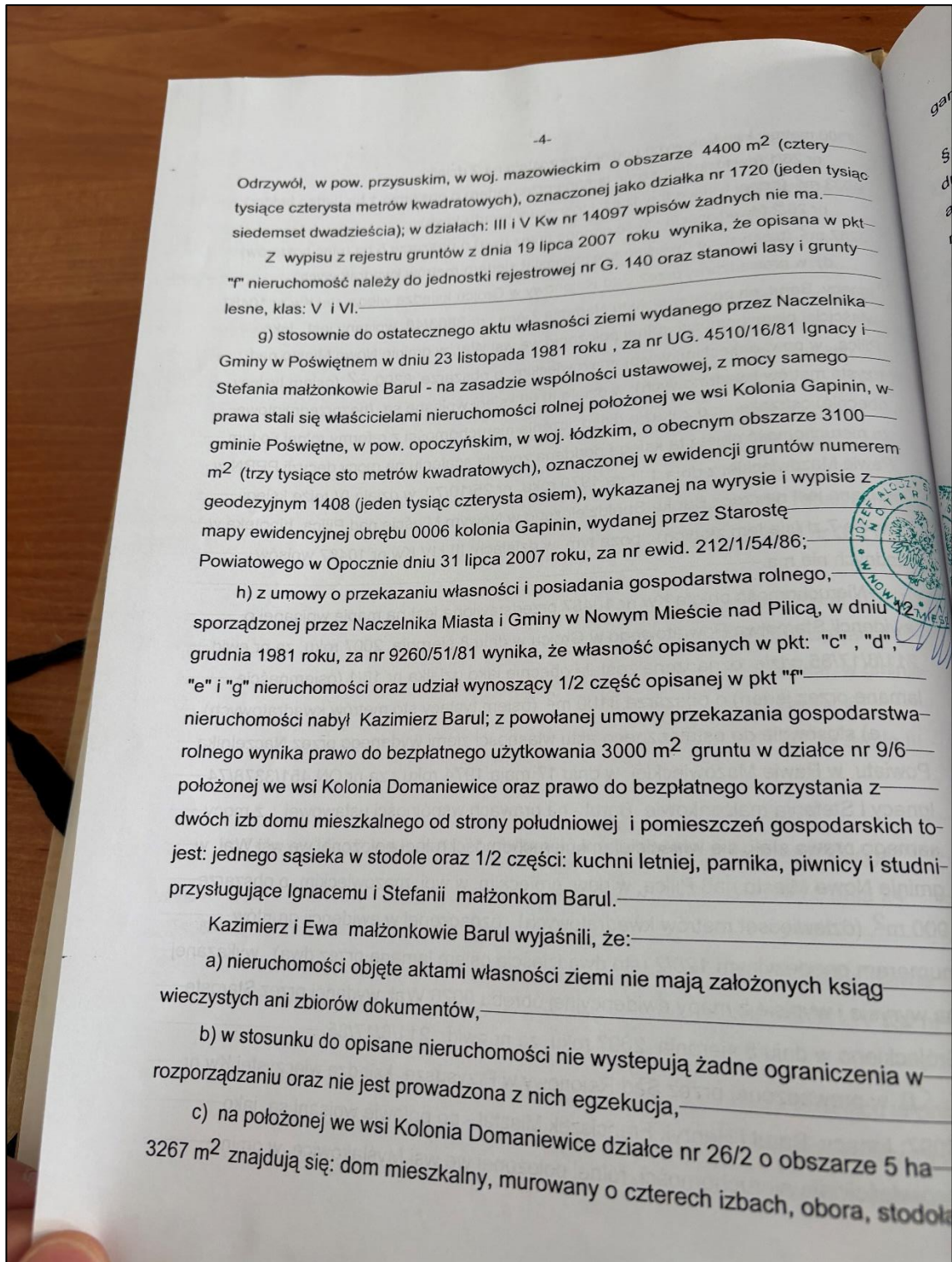
- ciężar realny w ilości 86,67 kwintali żyta na rzecz Skarbu Państwa,

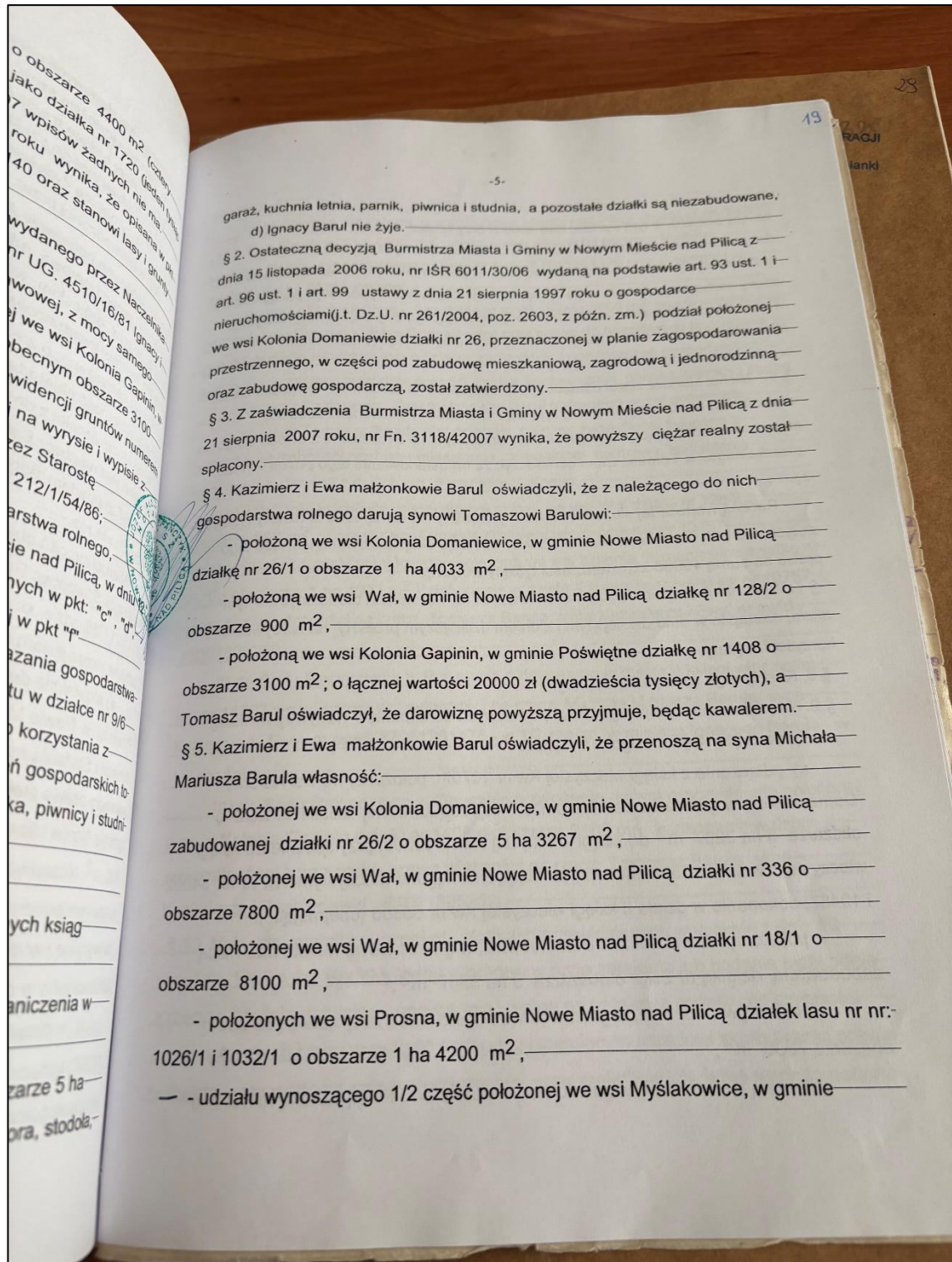
- (bezprzedmiotowe obecnie) ostrzeżenie, że nieruchomości objęta tą księgą
poddana została scaleniu na mocy decyzji PPRN w Rawie Mazowieckiej z dnia 24
października 1969 roku, nr 8/4/69,

w dziale IV tejże księgi wpisana jest na rzecz Banku Rolnego, Oddział w Rawie
Mazowieckiej hipoteka w kwocie 2 zł (dwa złote); poza tym w działkach: III i IV Kw nr
10757 wpisów żadnych nie ma.

Z mapy podziału wpisanej do ewidencji Starostwa Powiatowego w Grójcu w dniu
15 listopada 2006 roku, za nr ewid. 1311-15/06 wynika, że objęta księgą wieczystą Kw
nr 10757 nieruchomości oznaczona obecnie jako działka nr 26 o obszarze 6 hektarów







garaż, kuchnia letnia, parnik, piwnica i studnia, a pozostałe działki są niezabudowane,
d) Ignacy Barul nie żyje.

§ 2. Ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 15 listopada 2006 roku, nr ISR 6011/30/06 wydaną na podstawie art. 93 ust. 1 i art. 96 ust. 1 i art. 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. nr 261/2004, poz. 2603, z późn. zm.) podział położonej we wsi Kolonia Domaniewice działki nr 26, przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego, w części pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i jednorodzinną oraz zabudowę gospodarczą, został zatwierdzony.

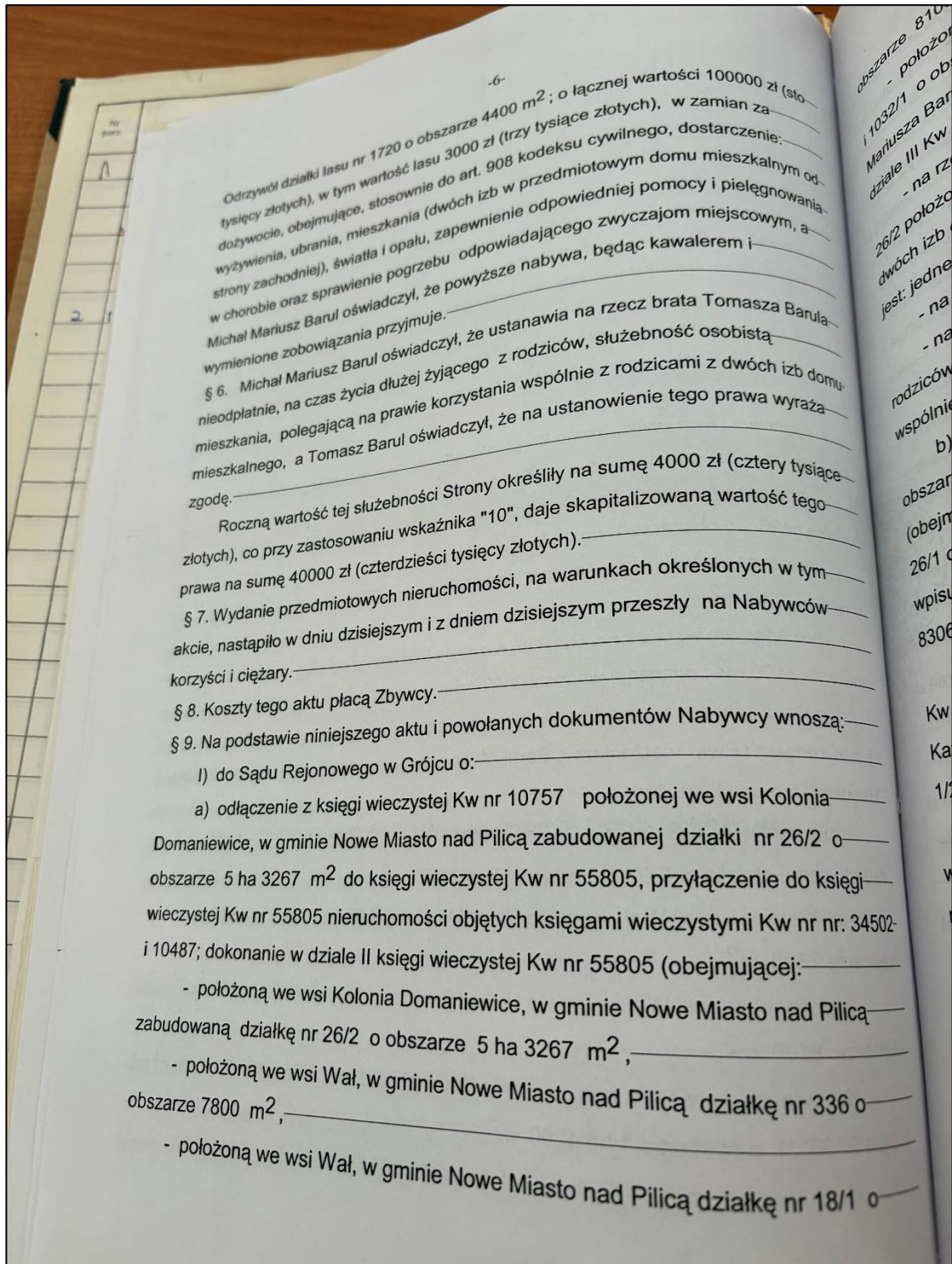
§ 3. Z zaświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy w Nowym Mieście nad Pilicą z dnia 21 sierpnia 2007 roku, nr Fn. 3118/42007 wynika, że powyższy ciężar realny został spłacony.

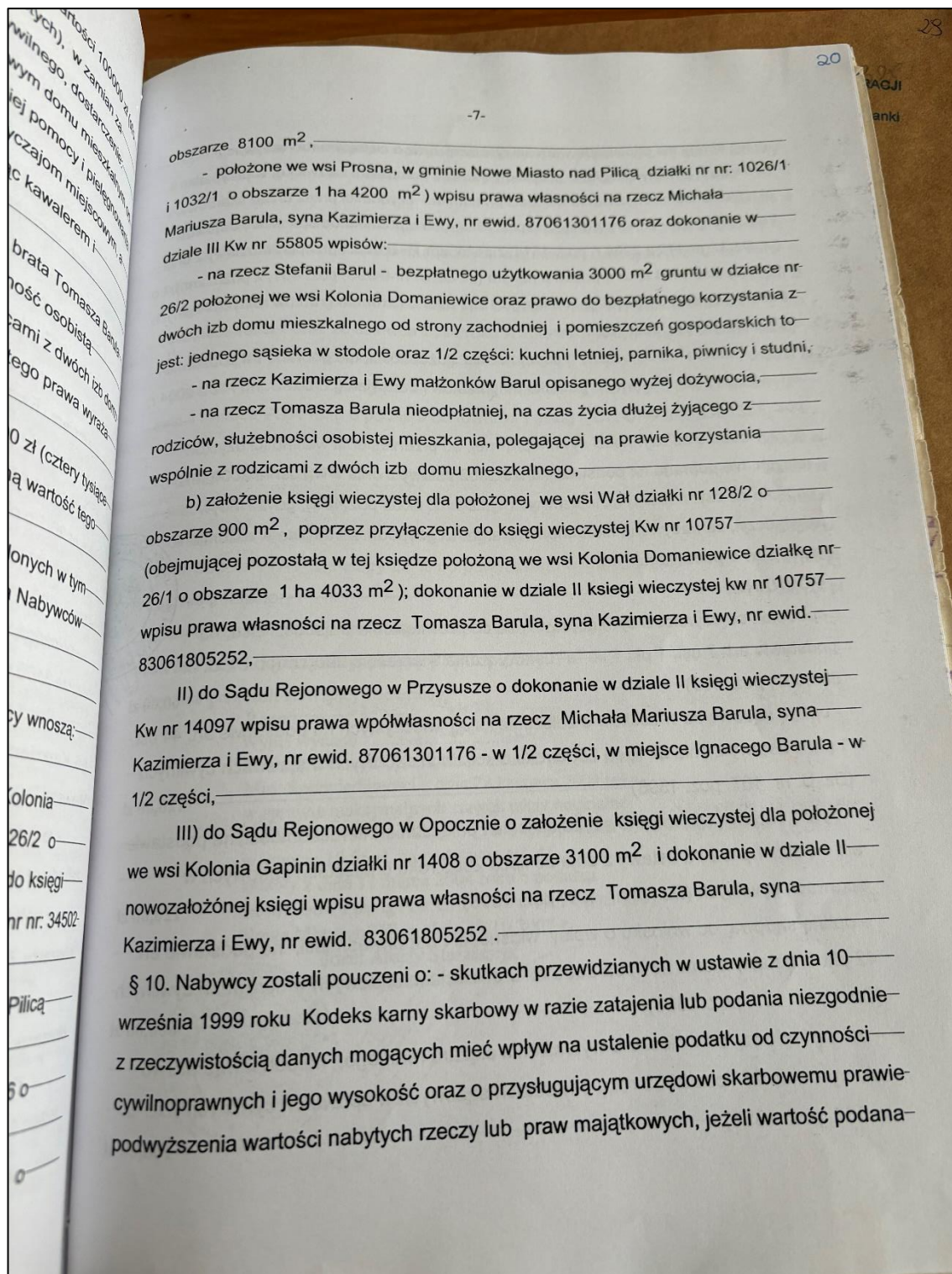
§ 4. Kazimierz i Ewa małżonkowie Barul oświadczyli, że z należącego do nich gospodarstwa rolnego darują synowi Tomaszowi Barulowi:

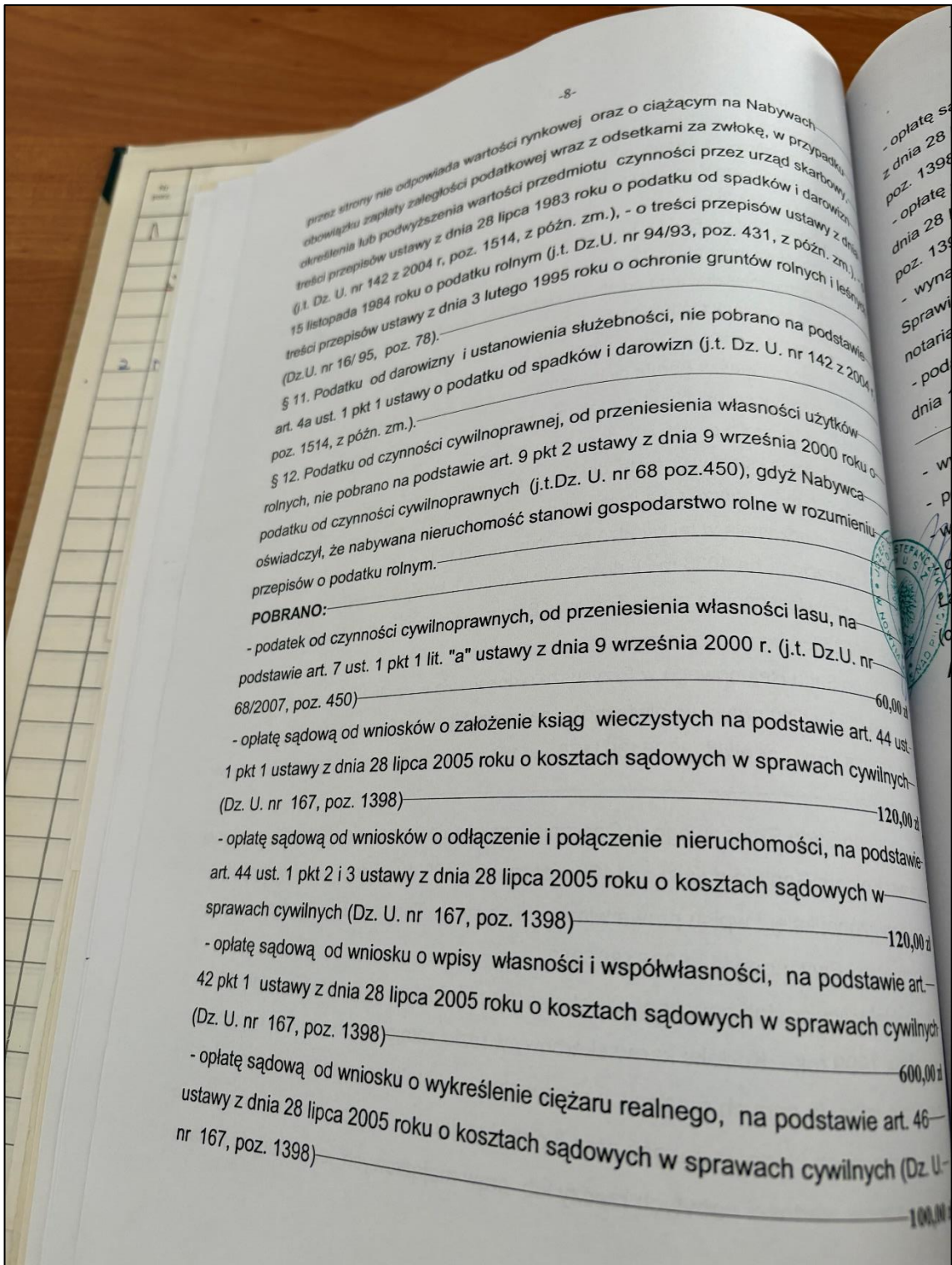
- położoną we wsi Kolonia Domaniewice, w gminie Nowe Miasto nad Pilicą działkę nr 26/1 o obszarze 1 ha 4033 m²,
- położoną we wsi Wał, w gminie Nowe Miasto nad Pilicą działkę nr 128/2 o obszarze 900 m²,
- położoną we wsi Kolonia Gapinin, w gminie Poświętne działkę nr 1408 o obszarze 3100 m²; o łącznej wartości 20000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych), a Tomasz Barul oświadczył, że darowiznę powyższą przyjmuje, będąc kawalerem.

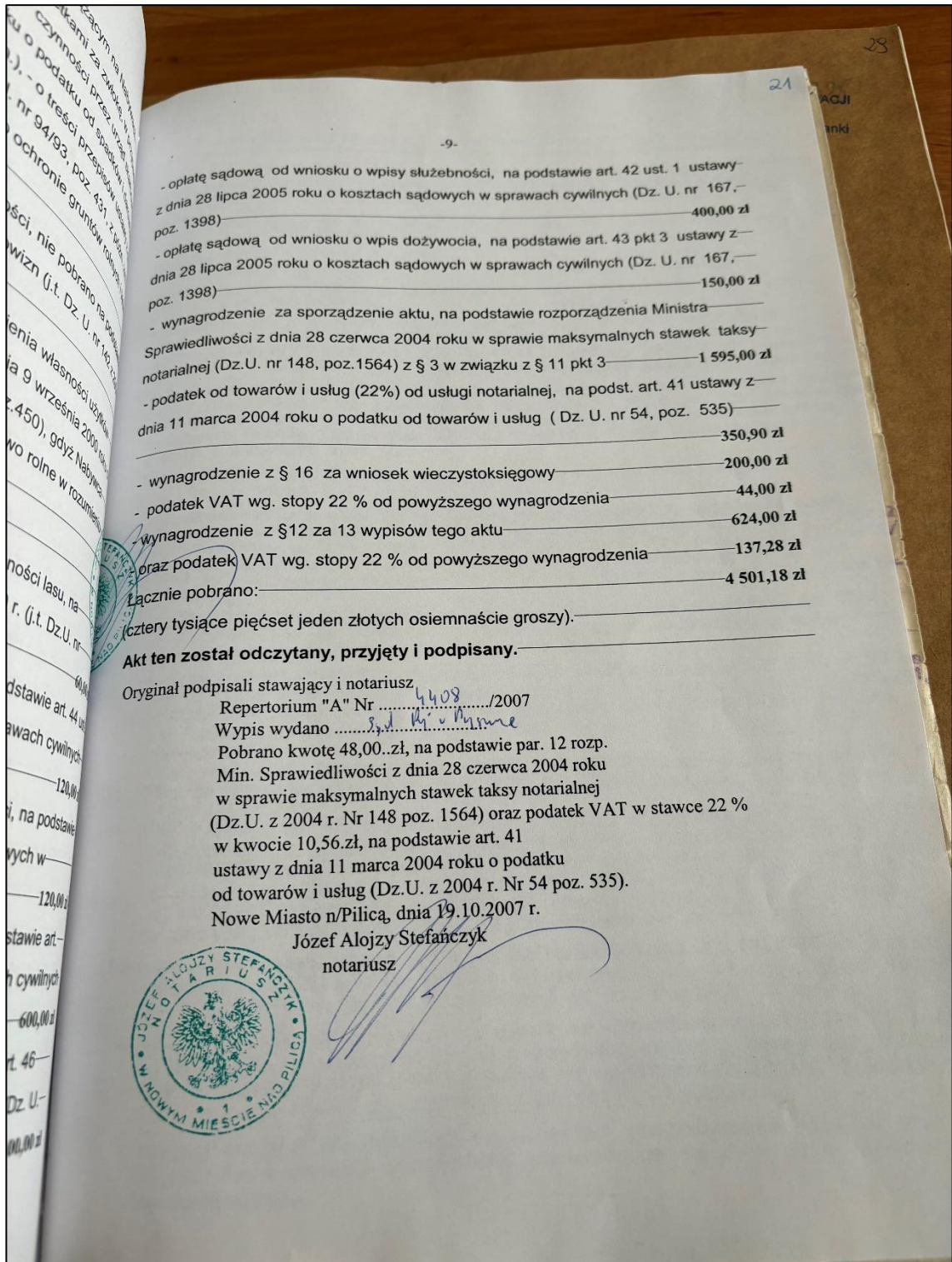
§ 5. Kazimierz i Ewa małżonkowie Barul oświadczyli, że przenoszą na syna Michała Mariusza Barula własność:

- położonej we wsi Kolonia Domaniewice, w gminie Nowe Miasto nad Pilicą zabudowanej działki nr 26/2 o obszarze 5 ha 3267 m²,
- położonej we wsi Wał, w gminie Nowe Miasto nad Pilicą działki nr 336 o obszarze 7800 m²,
- położonej we wsi Wał, w gminie Nowe Miasto nad Pilicą działki nr 18/1 o obszarze 8100 m²,
- położonych we wsi Prosna, w gminie Nowe Miasto nad Pilicą działek lasu nr nr: 1026/1 i 1032/1 o obszarze 1 ha 4200 m²,
- udziału wynoszącego 1/2 część położonej we wsi Myślakowice, w gminie









Źródło: Akta KW

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

Działka nr 1720/1



Źródło: Geoportal Przysucha

Grunt (działka 1720/1)

Identyfikator działki: 142304_5.0009.1720/1,

Województwo: Mazowieckie,

Działka gruntu nr ew. 1720/1,

Powiat: przysuski,

Jednostka ewidencyjna: 142304_5 Odrzywół Obszar Wiejski,

Obręb: 0009 MYŚLAKOWICE,

JRG: G.140,

Powierzchnia ewidencyjna: 0,4154 ha,

Klasoużytek LsVI: pow. 0,4154 ha (LsVI – Lasy, Gleby najsłabsze),

Użytek

Identyfikator użytku: 142304_5.0009.UG.266

Oznaczenie użytku: Ls

Numer użytku: 266

Numer obrębu: 0009

Nazwa obrębu: MYŚLAKOWICE

Gmina: Odrzywół Obszar Wiejski

Kontur

Identyfikator konturu: 142304_5.0009.KL.266

Oznaczenie konturu: LsVI

Numer konturu: 266

Numer obrębu: 0009

Nazwa obrębu: MYŚLAKOWICE


Gmina: Odrzywół Obszar Wiejski

Adres BDL: **W230420009-1001 -n -00** Forma własności: **prywatne**

Województwo: **mazowieckie** Powiat: **przysuski** Gmina: **Odrzywół**

Obręb ewidencyjny: **MYŚLAKOWICE** Oddział i wydzielenie: **01n**

Stan na rok: **2020**



Dane ogólne

Pow (ha)	Gosp.	Wiek ręb.	R. pow.	B. pion.	TSL	St. degr.	Uwilg.	Typ gl.
6,50		80	D-STAN	DRZEW	BŚW			

Dane ogólne cd.

Pokr.	Zesp. roślinny	Kat. och.	Funkcja lasu	Siedl. przyr.	Przycz. uszk.	Proc. uszk.
MSZ			GOSP			

Warstwy drzewostanu

Warstwa	Zmieszanie	Zwarcie	Zadrzewienie	Zagęszczenie
DRZEW		PEŁ		0,9

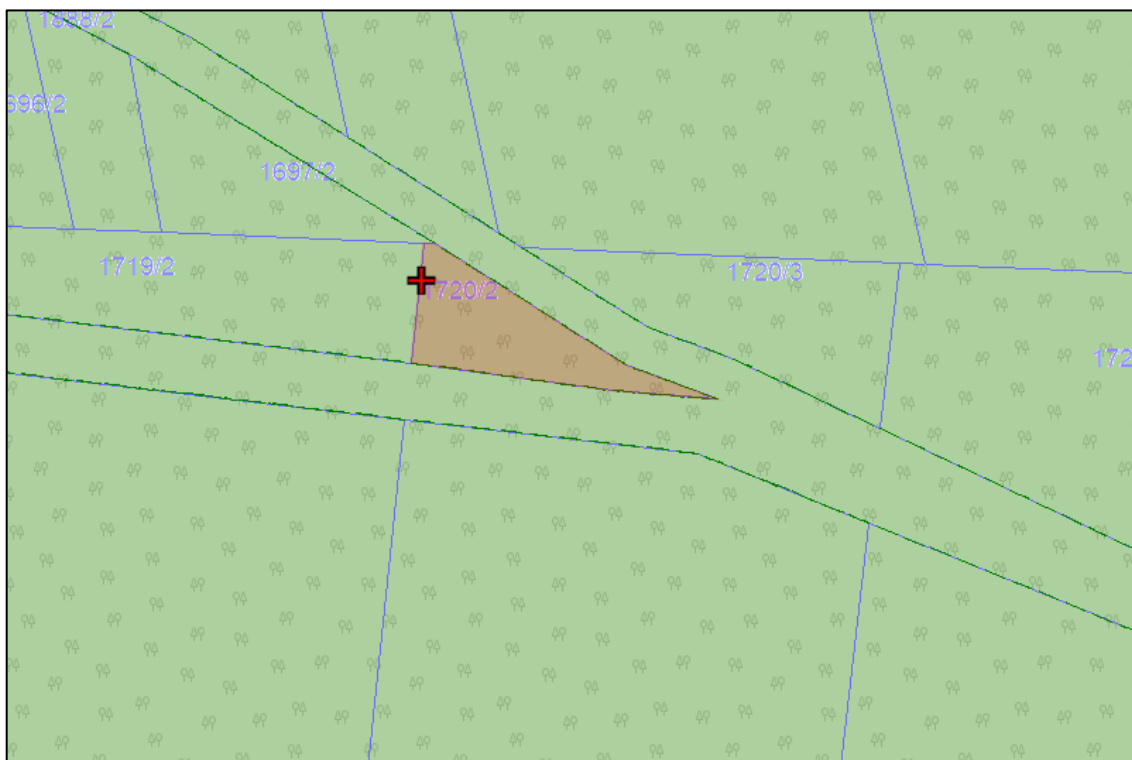
Gatunki w warstwach drzewostanu

Warstwa	Gat.	Udział	Wiek	Pier. (cm)	Wys. (m)	Bonitacja	Zasobność (m ³ /ha)
DRZEW	SO	10	60	26	18	II	257
DRZEW	SO	MJS	20				

Wskazówki gospodarcze

Nr działki	Czynność	Pilność	L. nawrotów	Pow. manipulacyjna (ha)
0	TPP	N		6,50

Działka nr 1720/2



Źródło: Geoportal Przysucha

Grunt (działka 1720/2)

Identyfikator działki: 142304_5.0009.1720/2,

Województwo: Mazowieckie,

Działka gruntu nr ew. 1720/2,

Powiat: przysuski,

Jednostka ewidencyjna: 142304_5 Odrzywół Obszar Wiejski,

Obręb: 0009 MYŚLAKOWICE,

JRG: G.140,

Powierzchnia ewidencyjna: 0,0085 ha,

Klasoużytek LsVI: pow. 0,0085 ha (LsVI – Lasy, Gleby najsłabsze),

Użytek

Identyfikator użytku: 142304_5.0009.UG.193

Oznaczenie użytku: Ls

Numer użytku: 193

Numer obrębu: 0009

Nazwa obrębu: MYŚLAKOWICE

Gmina: Odrzywół Obszar Wiejski

Kontur

Identyfikator konturu: 142304_5.0009.KL.194

Oznaczenie konturu: LsVI

Numer konturu: 194
 Numer obrębu: 0009
 Nazwa obrębu: MYŚLAKOWICE
 Gmina: Odrzywół Obszar Wiejski

Adres BDL: **W230420009-1001 -ax -00** Forma własności: **prywatne**
 Województwo: **mazowieckie** Powiat: **przysuski** Gmina: **Odrzywół**
 Obręb ewidencyjny: **MYŚLAKOWICE** Oddział i wydzielenie: **01ax**
 Stan na rok: **2020**



Dane ogólne

Pow. (ha)	Gosp.	Wiek ręb.	R. pow.	B. pion.	TSL	St. degr.	Uwilg.	Typ gl.
0,50		80	D-STAN	DRZEW	BŚW			

Dane ogólne cd.

Pokr.	Zesp. roślinny	Kat. och.	Funkcja lasu	Siedl. przyr.	Przycz. uszk.	Proc. uszk.
MSZC			GOSP			

Warstwy drzewostanu

Warstwa	Zmieszanie	Zwarcie	Zadrzewienie	Zagęszczenie
DRZEW		PRZ		0,7

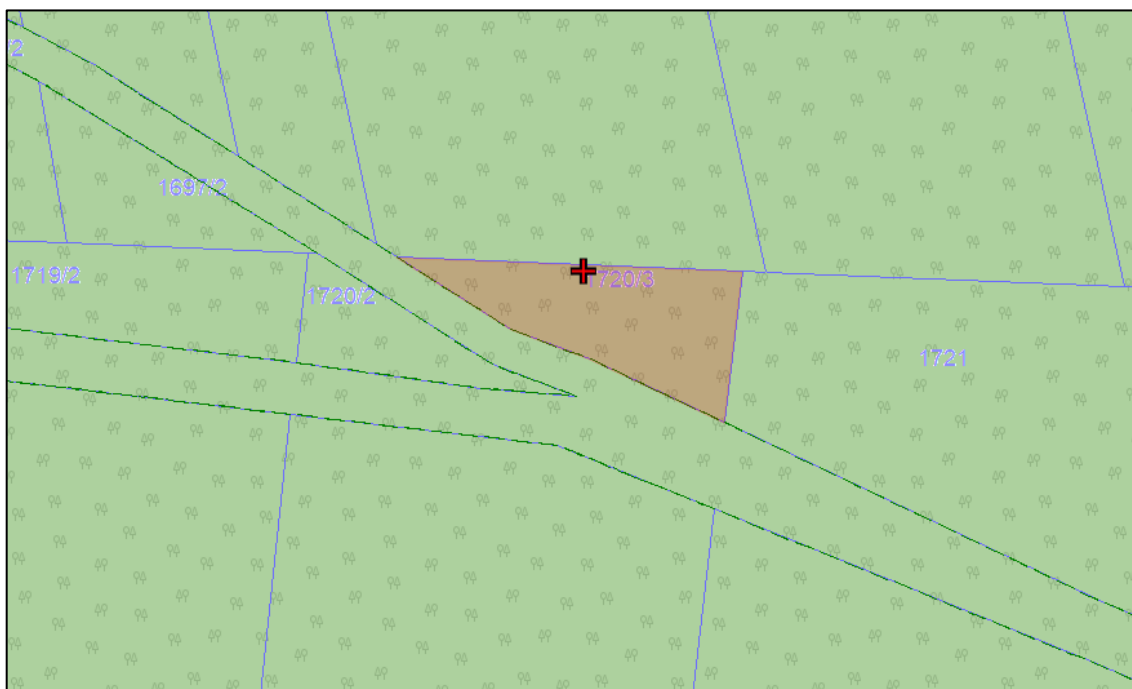
Gatunki w warstwach drzewostanu

Warstwa	Gat.	Udział	Wiek	Pier. (cm)	Wys. (m)	Bonitacja	Zasobność (m ³ /ha)
DRZEW	SO	10	60	27	16	III	158

Wskazówki gospodarcze

Nr działki	Czynność	Pilność	L. nawrotów	Pow. manipulacyjna (ha)
0	TPP	N		0,50

Działka nr 1720/3



Źródło: Geoportal Przysucha

Grunt (działka 1720/3)

Identyfikator działki: 142304_5.0009.1720/3,

Województwo: Mazowieckie,

Działka gruntu nr ew. 1720/3,

Powiat: przysuski,

Jednostka ewidencyjna: 142304_5 Odrzywół Obszar Wiejski,

Obręb: 0009 MYŚLAKOWICE,

JRG: G.140,

Powierzchnia ewidencyjna: 0,0161 ha,

Klasoużytek LsVI: pow. 0,0161 ha (LsVI – Lasy, Gleby najslabsze),

Użytek

Identyfikator użytku: 142304_5.0009.UG.312

Oznaczenie użytku: Ls

Numer użytku: 312

Numer obrębu: 0009

Nazwa obrębu: MYŚLAKOWICE

Gmina: Odrzywół Obszar Wiejski

Kontur


Identyfikator konturu: 142304_5.0009.KL.312

Oznaczenie konturu: LsVI

Numer konturu: 312

Numer obrębu: 0009

Nazwa obrębu: MYŚLAKOWICE
Gmina: Odrzywół Obszar Wiejski

Adres BDL: W230420009-1001 -I -00 Forma własności: prywatne			
Województwo: mazowieckie Powiat: przysuski Gmina: Odrzywół			
Obręb ewidencyjny: MYŚLAKOWICE Oddział i wydzielanie: 011			
Stan na rok: 2020			
Dane ogólne			
Pow (ha)	Gosp.	Wiek ręb. / R. pow.	B. pion. / TSL / St. degr. / Uwlg. / Typ gl.
5,55		80 / D-STAN	DRZEW / BŚW
Dane ogólne cd.			
Pokr.	Zesp. roślinny	Kat. och.	Funkcja lasu / Siedl. przyr. / Przycz. uszk. / Proc. uszk.
MSZC			GOSP
Warstwy drzewostanu			
Warstwa	Zmieszanie	Zwarcie	Zadrzewienie / Zagęszczenie
DRZEW		PEŁ	1,0
Gatunki w warstwach drzewostanu			
Warstwa	Gat.	Udział	Wiek / Pier. (cm) / Wys. (m) / Bonitacja / Zasobność (m ³ /ha)
DRZEW	SO	10	55 / 20 / 18 II / 268
DRZEW	SO	MJS	30
Wskazówki gospodarcze			
Nr działki	Czynność	Pilność	L. nawrotów / Pow. manipulacyjna (ha)
0	TPP	N	5,55

Brak niezgodności dotyczących własności oraz oznaczenia wycenianej nieruchomości w Księdze Wieczystej oraz Ewidencji Gruntów i Budynków (Katastrze Nieruchomości).

Brak informacji odnośnie ubezpieczenia nieruchomości.

Nieruchomość w posiadaniu Pana Michała Barula oraz Pana Wojciecha Misztala.

Wypis z rejestru gruntów

STAROSTA PRZYSUSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : GK.I.6621.3096.2024

Województwo : mazowieckie

Powiat : przysuski

Jednostka ewidencyjna : 142304_5 Odrzywól Obszar Wiejski

Obręb : 0009 MYŚLAKOWICE

**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW
DOTYCZĄCY DANYCH PRZEDMIOTOWYCH**

z dnia: 2024-11-04

Jednostka rejestrowa : G.140

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]
1720/1		lasy	LsVI	0,4154	0,4154
Id działki: 142304_5.0009.1720/1					
1720/2		lasy	LsVI	0,0085	0,0085
Id działki: 142304_5.0009.1720/2					
1720/3		lasy	LsV	0,0161	0,0161
Id działki: 142304_5.0009.1720/3					

Razem powierzchnia działek :

0,4400 ha

Słownie : cztery tysiące czterysta m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2024-11-04

Sporządził : Barbara Leśniewska



Signed by /
Podpisano przez:

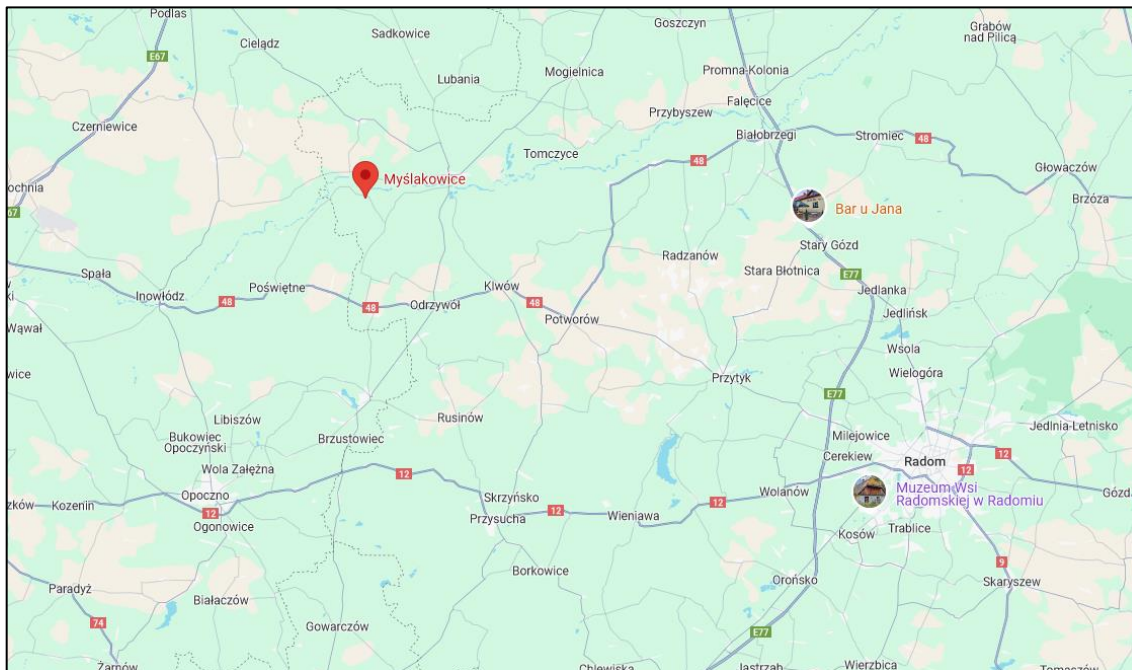
Małgorzata Maria
Ambrozińska

Date / Data: 2024-
11-04 13:15

2024-11-04

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

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



Źródło: mapy Google

Myślakowice – wieś w Polsce położona w województwie mazowieckim, w powiecie przysuskim, w gminie Odrzywól. Leżą nad Pilicą. Wierni kościoła rzymskokatolickiego należą do parafii św. Marii Magdaleny w Łęgonicach Małych. W latach 1954–1959 wieś należała do gromady Dąbrowa I, po przeniesieniu siedziby i zmianie nazwy została siedzibą władz gromady Myślakowice. W latach 1975–1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa radomskiego.

Podstawowy kod pocztowy: 26-425.

Ludność – około 120 mieszkańców.

Sąsiedztwo bezpośrednie

Działka 1720/1

Od strony północnej i południowej nieruchomość sąsiaduje z drogami gruntowymi. Od strony wschodniej i zachodniej znajdują się użytki leśne.

Działka 1720/2

Od strony północnej, południowej oraz wschodniej nieruchomość sąsiaduje z drogami gruntowymi. Od strony zachodniej znajdują się użytki leśne.

Działka 1720/3

Od strony północnej nieruchomość sąsiaduje z użytkami leśnymi, zaś od strony południowej i zachodniej z drogą gruntową. Od strony wschodniej znajdują się użytki leśne.

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

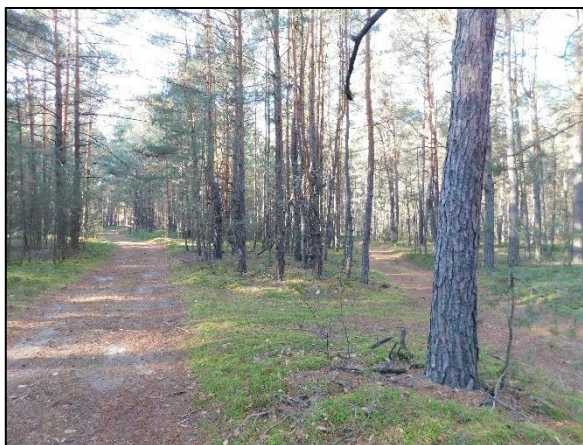
W dniu oględzin tj. 06.11.2024r. na nieruchomości obecni: biegły sądowy Piotr Stawiński.

Działka 1720/1



Powierzchnia niezabudowanej działki nr 1720/1 to 4154 m². Działka kształtem zbliżona do prostokąta o wymiarach ok. 30 m na 131 m. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z drogi gruntowej. Przedmiotowa działka nie jest uzbrojona w media typu woda, prąd, gaz, kanalizacja.

Działka 1720/2



Powierzchnia niezabudowanej działki nr 1720/2 to 85 m². Działka kształtem zbliżona do trójkąta o wymiarach ok. 8 m na 21 m na 23 m. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z drogi gruntowej. Przedmiotowa działka nie jest uzbrojona w media typu woda, prąd, gaz, kanalizacja.

Działka 1720/3



Powierzchnia niezabudowanej działki nr 1720/3 to 161 m². Działka kształtem zbliżona do trójkąta o wymiarach ok. 11 m na 26 m na 28 m. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z drogi gruntowej. Przedmiotowa działka nie jest uzbrojona w media typu woda, prąd, gaz, kanalizacja.

5.5. Opis stanu zagospodarowania.

Działka 1720/1

Wyceniana działka o powierzchni 4154 m².

Teren w otoczeniu jest częściowo zagospodarowany – od frontu droga gruntowa, w otoczeniu użytki leśne. Działka nie jest ogrodzona. Działka porośnięta drzewami – głównie sosną. Teren o funkcji leśnej.

Działka 1720/1

Wyceniana działka o powierzchni 85 m².

Teren w otoczeniu jest częściowo zagospodarowany – od frontu droga gruntowa, w otoczeniu użytki leśne. Działka nie jest ogrodzona. Działka porośnięta drzewami – głównie sosną. Teren o funkcji leśnej.

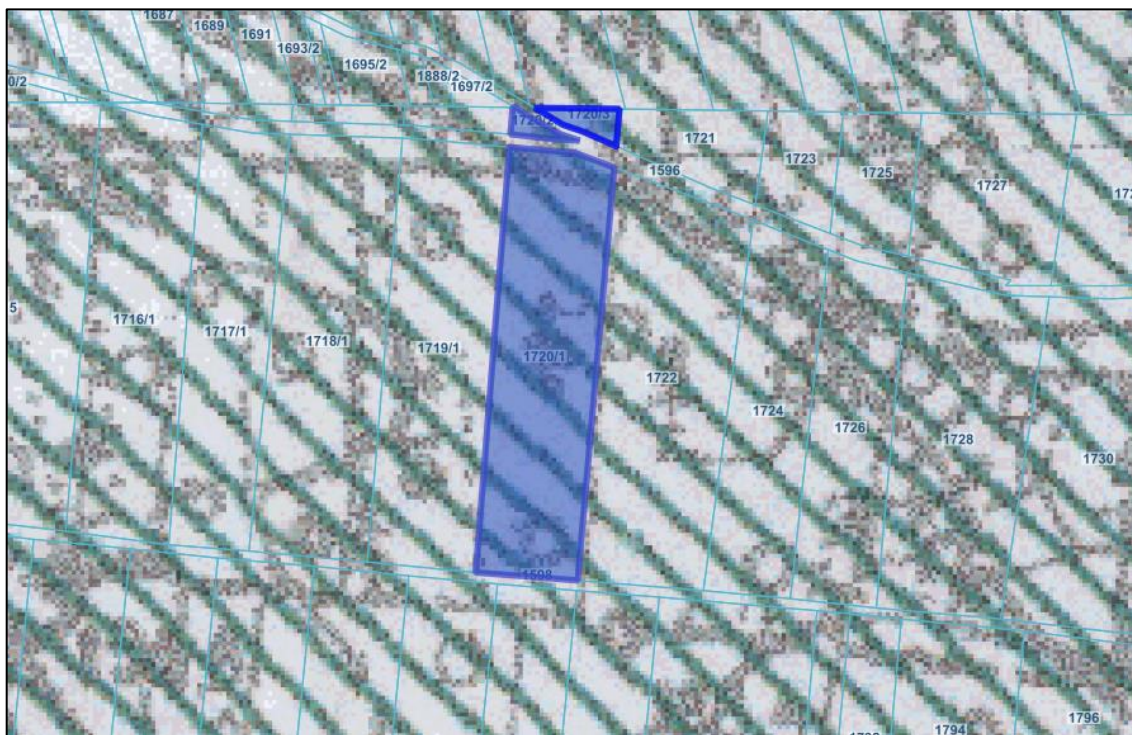
Działka 1720/1

Wyceniana działka o powierzchni 161 m².

Teren w otoczeniu jest częściowo zagospodarowany – od frontu droga gruntowa, w otoczeniu użytki leśne. Działka nie jest ogrodzona. Działka porośnięta drzewami – głównie sosną. Teren o funkcji leśnej.

6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM I INNYCH PLANACH

Działki 1720/1, 1720/2, 1720/3



Źródło: SIP Odrzywół

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, nie uchwalono planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Odrzywół przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych jako tereny lasów istniejących.

7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

7.1. Rodzaj i obszar rynku, okres badania cen.

Badaniem został objęty lokalny rynek niezabudowanych nieruchomości gruntowych – leśnych w zakresie transakcji przeprowadzanych na rynku wtórnym. Wszystkie rozpatrywane transakcje dotyczyły praw własności do nieruchomości. W trakcie przeprowadzonej analizy zbadano transakcje z obszaru powiatu przysuskiego. Okres analizy cen transakcyjnych przyjęto od początku 2022r. do dnia wyceny.

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

W procesie analizy lokalnego rynku dokonano badania transakcji dotyczących niezabudowanych nieruchomości gruntowych o zbliżonym charakterze do przedmiotu wyceny. Wyboru nieruchomości przyjętych bezpośrednio do wyceny, dokonano kierując szczególną uwagę na podobieństwo nieruchomości pod względem stopnia degradacji siedliska leśnego, położenia w strefie oddziaływania szkodliwego przemysłu, położeniem w obszarze masowego występowania szkodników, położenia nieruchomości względem głównych dróg dojazdowych, możliwości przeprowadzenia zrywki, walorów rekreacyjnych nieruchomości. W wyniku przeprowadzonej analizy rynku, zgromadzono bazę transakcji najbardziej podobnych do nieruchomości wycenianej pod względem atrybutów cenotwórczych. Zgodnie z przeprowadzoną analizą ustalono, że popyt na tego rodzaju nieruchomości jest niewielki, skierowany głównie do nabywców zainteresowanych powiększeniem istniejącego gospodarstwa lub pozyskaniem surowca na potrzeby własne. Ważnym kryterium wyboru były możliwości dojazdu do nieruchomości. Ceny podobnych nieruchomości wahały się na analizowanym rynku lokalnym w granicach od około 1,00 zł za 1 m² powierzchni (nieruchomości o słabych atrybutach cenotwórczych) do około 4,00 zł za 1 m² powierzchni (nieruchomości o bardzo dobrych atrybutach cenotwórczych). Średnia cena transakcyjna prawa własności do niezabudowanej nieruchomości gruntowej – leśnej wyniosła na analizowanym terenie 2,35 zł za 1 m². W celu dokonania analizy lokalnego rynku badano akty notarialne, a także obserwowano ruch na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży. W biurach nieruchomości praktycznie brak jest ofert sprzedaży tego typu nieruchomości. Na określonym rynku lokalnym, w czasie jego monitorowania wyselekcjonowano 14 transakcji dotyczących prawa odrębnej własności do niezabudowanych nieruchomości gruntowych, leśnych. Źródłem danych były akty notarialne – umowy sprzedaży gromadzone w Starostwie Powiatowym w Przysusze. Ze zbioru odnotowanych transakcji odrzucono te, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji powodujące ustalenie zapłaty w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen uzyskiwanych na rynku nieruchomości (sprzedaż dokonana w postępowaniu egzekucyjnym, sprzedaż pomiędzy spokrewnionymi stronami oraz sprzedaż z odroczonym terminem zapłaty

lub z odroczonym terminem wydania lokalu nabywcy). Utworzono zbiór transakcji mając na uwadze ich przydatność dla potrzeb wykorzystania w podejściu porównawczym. Wśród transakcji noszących znamiona rynkowych wybrano 11 i przyjęto do dalszej analizy. Na podstawie utworzonego zbioru transakcji określono i obliczono dane niezbędne do dalszych obliczeń.

Lp.	Data transakcji	Lokalizacja	Pow. działki m ²	Cena transakcyjna	Cena za m ²	Rodzaj gruntu i klasa bonitacyjna
1	23.07.2024	Dębiny	10800	19 800,00 zł	1,83 zł	LsVI
2	08.07.2024	Kłudno	9300	15 000,00 zł	1,61 zł	Lzr-ŁV
3	20.05.2024	Klonowa	12700	28 000,00 zł	2,20 zł	LsV
4	14.03.2024	Wola Galecka	1300	2 130,00 zł	1,64 zł	LsV
5	04.12.2023	Bolecin	10200	36 000,00 zł	3,53 zł	LsIV
6	12.07.2023	Gliniec	1000	1 000,00 zł	1,00 zł	LsV
7	20.06.2023	Kotfin	12400	20 000,00 zł	1,61 zł	LsV
8	27.03.2023	Gielniów	800	2 400,00 zł	3,00 zł	LsVI
9	02.01.2023	Wymysłów	3400	8 500,00 zł	2,50 zł	Lzr/PsIV
10	29.12.2022	Wywóz	4300	10 000,00 zł	2,33 zł	LsV, LsIV
11	18.11.2022	Antoniów	2900	8 000,00 zł	2,76 zł	LsV

Średnia cena nieruchomości podobnych (wg zestawienia przedstawionego w tabeli ze zbiorem transakcji porównawczych) na rynku lokalnym wynosi:

$$C_{SR} = 2,18 \text{ zł/m}^2$$

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

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości dokonano uwzględniając:

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

Wspomnianą *wartość rynkową*, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami itp. 151 ust. 1, 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 wyniki analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych, do określenia wartości rynkowej nieruchomości, zastosowano **podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej**, która polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru co najmniej kilkunastu nieruchomości podobnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości podobne rozumie się nieruchomości, które są porównywalne z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości należy dochodzić w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości.

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

Zastosowano następującą procedurę przy wykorzystaniu ww. metody szacowania:

- Opis nieruchomości będącej przedmiotem wyceny;
- Określenie rynku lokalnego poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych;
- Przyjęcie cech rynkowych charakterystycznych dla nieruchomości i określenie ich wag procentowych;
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych;
- Opis nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie minimalnej C_{\min} oraz nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie maksymalnej C_{\max} ;

- Określenie ceny średniej C_{sr} ze zbioru transakcji przyjętych do analizy;
- Określenie zakresu współczynników korygujących jako $[C_{\text{min}}/C_{\text{sr}} ; C_{\text{max}}/C_{\text{sr}}]$;
- Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości wg formuły;

$$W_R = C_{\text{sr}} * \sum u_i * K_{i=1..n}$$

gdzie:

u_i – wartość i-tego współczynnika odzwierciedlającego wpływ danej cechy na wartość nieruchomości

n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości

K – współczynnik korekcyjny $\in (0,9:1,1)$ (do niniejszego opracowania przyjęto $K=1$)

9.OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

9.1. Określenie poprawki ze względu na trend czasowy

Na podstawie analizy lokalnego rynku oraz po rozmowie z pośrednikami działającymi na terenie powiatu przysuskiego określono trend występujący w segmencie niezabudowanych nieruchomości gruntowych – leśnych. Stwierdzono, że w ostatnim czasie obserwuje się stabilizację cen, a niewielkie zmiany mieszczą się w granicach dokładności oszacowania. Obserwacje takie potwierdza także analiza prasy fachowej. Biorąc powyższe pod uwagę, iż ceny uzyskane przy sprzedaży są aktualne na datę wyceny.

9.2. Określenie wag cech rynkowych i ich ocena

Rynek lokalny niezabudowanych nieruchomości gruntowych – leśnych, na analizowanym obszarze został podzielony w zależności od:

- stopnia degradacji siedliska leśnego
- położenia w strefie oddziaływania szkodliwego przemysłu
- położenia w obszarze masowego występowania szkodników
- położenia nieruchomości względem głównych dróg dojazdowych
- możliwość przeprowadzenia zrywki
- walorów rekreacyjnych

Przy wycenie nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego, wagi cech rynkowych można określić na trzy sposoby:

- 1) na podstawie analizy bazy danych o cenach i cenach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen
- 2) przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych
- 3) na podstawie badań – obserwacji preferencji poszczególnych nabywców

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

Cechy rynkowe wpływające na wartość nieruchomości

Lp.	Cechy rynkowe	Ocena	Opis oceny
1	Stopień degradacji siedliska leśnego	Dobra	Degradacja siedliska w skutek środowiskowy lub mechaniczny nie występuje
		Średnia	Degradacja siedliska w skutek środowiskowy lub mechaniczny częściowo występuje
		Zła	Degradacja siedliska w skutek środowiskowy lub mechaniczny na całym obszarze
2	Położenie w strefie oddziaływania szkodliwego przemysłu	Korzystna	Nieruchomość położona z dala od szkodliwego przemysłu typu, fabryki, zakłady produkcyjne, wysypiska.
		Niekorzystna	Nieruchomość położona blisko szkodliwego przemysłu typu, fabryki, zakłady produkcyjne, wysypiska.
3	Położenie w obszarze masowego występowania szkodników	Korzystna	Na nieruchomości położona poza strefą masowego występowania szkodników.
		Średnio korzystna	Na nieruchomości częściowo położona w strefie masowego występowania szkodników lub okresowo występują zagrożenia tego typu.
		Niekorzystna	Na nieruchomości położona w strefie masowego występowania szkodników lub regularnie występują zagrożenia tego typu.
4	Położenie nieruchomości względem głównych dróg dojazdowych	Korzystna	Nieruchomość położona blisko drogi dojazdowej asfaltowej lub utwardzonej
		Niekorzystna	Nieruchomość położona z dala od drogi dojazdowej asfaltowej lub utwardzonej
5	Możliwość przeprowadzenia zrywki	Korzystna	Bardzo dobre warunki do transportu surowca, układ drzew sprzyja przeprowadzeniu zrywki
		Średnio korzystna	Dobre warunki do transportu surowca, układ drzew nieznacznie utrudnia przeprowadzeniu zrywki
		Niekorzystna	Złe warunki do transportu surowca, układ drzew utrudnia przeprowadzenie zrywki
6	Walory rekreacyjne	Bardzo dobra	Gęstość i układ nasadzeń umożliwia wykorzystanie nieruchomości do rekreacji typu: wypoczynek, spacer, zbieranie grzybów itp.
		Dobra	Gęstość i układ nasadzeń utrudnia wykorzystanie nieruchomości do rekreacji typu: wypoczynek, spacer, zbieranie grzybów itp.
		Zła	Gęstość i układ nasadzeń uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości do rekreacji typu: wypoczynek, spacer, zbieranie grzybów itp.

W celu określenia wpływu oddziaływania cech rynkowych nieruchomości na ich ceny przeprowadzono próbę analizy zawartych transakcji wykorzystując zasadę „ceteris paribus” (pozostałe równe). Ze względu na małą liczbę transakcji, nie było możliwości utworzenia par nieruchomości różniących się tylko jedną cechą. Wpływ oddziaływania cech rynkowych nieruchomości na ich cenę określono na podstawie informacji uzyskanych od potencjalnych nabywców. Tabele poniżej przedstawiają przyjęte wartości procentowe wag dla poszczególnych cech.

Określenie średnich wag cech rynkowych metodą badań preferencji					
Lp	Rodzaj cechy	Częstotliwość występowanie cechy w badaniu (%)			Średnia waga cechy (%) $\frac{n1+n2+n3}{3}$
		n1	n2	n3	
1	Stopień degradacji siedliska leśnego	9	11	12	10,66
2	Położenie w strefie oddziaływania szkodliwego przemysłu	8	12	10	10,00
3	Położenie w obszarze masowego występowania szkodników	11	9	10	10,00
4	Położenie nieruchomości względem głównych dróg dojazdowych	14	15	16	15,00
5	Możliwość przeprowadzenia zrywki	26	24	24	24,66
6	Walory rekreacyjne	32	29	28	29,66

Suma wszystkich wag cech analizowanego rynku musi być równa 100%, dlatego też obliczone wartości zaokrąglono zgoda z zasadą ważności cech.

Lp.	Rodzaj cechy	Przyjęta waga cechy
1	Stopień degradacji siedliska leśnego	10%
2	Położenie w strefie oddziaływania szkodliwego przemysłu	10%
3	Położenie w obszarze masowego występowania szkodników	10%
4	Położenie nieruchomości względem głównych dróg dojazdowych	15%
5	Możliwość przeprowadzenia zrywki	25%
6	Walory rekreacyjne	30%
	Razem	100%

9.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych o cenie min. i cenie max.

Szczegółnej analizie, pod względem cech rynkowych mających wpływ na wartość wycenianej nieruchomości, poddano te o najniższej i najwyższej cenie z przyjętych do zbioru nieruchomości porównawczych.

Nieruchomość o cenie minimalnej

Niezabudowana nieruchomość gruntowa – leśna zlokalizowana we wsi Gliniec gmina Przysucha, częściowo występująca degradacja środowiska, położona z dala od szkodliwego przemysłu, częściowo występują szkodniki, blisko od drogi dojazdowej, układ drzew znacznie utrudnia zrywkę, walory rekreacyjne - dobre. Powierzchnia nieruchomości to 1000m².

Nieruchomość o cenie maksymalnej

Niezabudowana nieruchomość gruntowa – leśna zlokalizowana we wsi Bołecin gmina Borkowice, nie występuje degradacja środowiska, położona z dala od szkodliwego przemysłu, występują szkodniki, blisko drogi dojazdowej, układ drzew korzystny do przeprowadzenia zrywki. Powierzchnia nieruchomości to 10200m².

9.4. Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych oraz cech rynkowych nieruchomości, o cenie min. i max.

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena nieruchomości wycenianej	Ocena nieruchomości o C _{min}	Ocena nieruchomości o C _{max}
1	Stopień degradacji siedliska leśnego	Dobra	Zła	Dobra
2	Położenie w strefie oddziaływania szkodliwego przemysłu	Korzystna	Korzystna	Korzystna
3	Położenie w obszarze masowego występowania szkodników	Korzystna	Korzystna	Średnio korzystna
4	Położenia nieruchomości względem głównych dróg dojazdowych	Korzystna	Korzystna	Korzystna
5	Możliwość przeprowadzenia zrywki	Średnio korzystna	Niekorzystna	Korzystna
6	Walory rekreacyjne	Bardzo dobra	Zła	Bardzo dobra

9.5. Określenie ceny transakcyjnej średniej (C_{ŚR}) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy

Średnia cena nieruchomości podobnych (wg zestawienia przedstawionego w tabeli ze zbiorem transakcji porównawczych) na rynku lokalnym wynosi:

$$C_{\text{ŚR}} = 2,18 \text{ zł/m}^2$$

9.6. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących

$$C_{\text{min}} / C_{\text{ŚR}} = 1,00 / 2,18 = 0,4587$$

$$C_{\text{max}} / C_{\text{ŚR}} = 3,53 / 2,18 = 1,6193$$

9.7. Określenie wag każdej cechy rynkowej oraz zakresu współczynników korygujących tych cech

Lp.	Cechy rynkowe	Wyceniana nieruchomość	Waga cechy	Zakres współczynników korygujących			Wartości współczynników korygujących u_i
1	Stopień degradacji siedliska leśnego	Dobra	10%	0,0459	0,1000	0,1619	0,1619
2	Położenie w strefie oddziaływania szkodliwego przemysłu	Korzystna	10%	0,0459	0,1000	0,1619	0,1619
3	Położenie w obszarze masowego występowania szkodników	Korzystna	10%	0,0459	0,1000	0,1619	0,1619
4	Położenia nieruchomości względem głównych dróg dojazdowych	Korzystna	15%	0,0688	0,1500	0,2429	0,2429
5	Możliwość przeprowadzenia zrywki	Średnio korzystna	25%	0,1147	0,2500	0,4048	0,2500
6	Walory rekreacyjne	Bardzo dobra	30%	0,1376	0,3000	0,4858	0,4858
SUMA			100%	0,4587	1,0000	1,6193	1,4644

Stosownie do zapisów § 8 ust. 2. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1832) w obliczeniach zostało uwzględnione położenie ceny średniej.

2. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych,

z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

9.8. Określenie wartości rynkowej prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej

Działka nr 1720/1

$$W_R = C_{sr} * \sum u_i * K$$

$$W_R = 2,18 \times 1,4644 \times 1 = 3,20 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie wartości rynkowej działki nr **1720/1** o powierzchni 4154m²:

$$W_R = W_{1m} \times p.u.$$

$$W_R = 3,20 \text{ zł} \times 4154 \text{ m}^2 = 13\,292,80 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa gruntu (działki nr 1720/1) wynosi: 13 300,00 zł

Słownie: trzynaście tysięcy trzysta złotych

Działka nr 1720/2

$$W_R = C_{sr} * \sum u_i * K$$

$$W_R = 2,18 \times 1,4644 \times 1 = 3,20 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie wartości rynkowej działki nr **1720/2** o powierzchni 85m²:

$$W_R = W_{1m} \times p.u.$$

$$W_R = 3,20 \text{ zł} \times 85 \text{ m}^2 = 272,00 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa gruntu (działki nr 1720/2) wynosi: 270,00 zł

Słownie: dwieście siedemdziesiąt złotych

Działka nr 1720/3

$$W_R = C_{sr} * \sum u_i * K$$

$$W_R = 2,18 \times 1,4644 \times 1 = 3,20 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie wartości rynkowej działki nr **1720/3** o powierzchni 161m²:

$$W_R = W_{1m} \times p.u.$$

$$W_R = 3,20 \text{ zł} \times 161 \text{ m}^2 = 515,20 \text{ zł}$$

Wartość rynkowa gruntu (działki nr 1720/3) wynosi: 515,00 zł

Słownie: pięćset piętnaście złotych

10. OBLICZENIE ŁĄCZNEJ WARTOŚCI RYNKOWEJ CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI

$$13\ 300,00 \text{ zł} + 270,00 \text{ zł} + 515,00 \text{ zł} = 14\ 085,00 \text{ zł}$$

Łączna wartość rynkowa całej nieruchomości wynosi: 14 085,00 zł

Słownie: czternaście tysięcy osiemdziesiąt pięć złotych

10.1. Określenie wartości udziału w wysokości 1/2 w nieruchomości

Wartość udziału w wysokości 1/2:

$$14\ 085,00 \text{ zł} / 2 = 7\ 042,50 \text{ zł}$$

$$W_{Ru1/2} = 7\ 042,50 \text{ zł}$$

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

**Wartość rynkowa udziału w wysokości 1/2 w nieruchomości wynosi:
7042,50 zł**

Słownie: siedem tysięcy czterdzieści dwa złote i pięćdziesiąt groszy

10.2. Obliczenie 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:

$$14\ 085,00\ \text{zł} \times 25\% = 3\ 521,25\ \text{zł}$$

$$14\ 085,00\ \text{zł} - 3\ 521,25\ \text{zł} = 10\ 563,75\ \text{zł}$$

Przyjęta wartość likwidacyjna całej nieruchomości wynosi: 10 563,75 zł

Słownie: dziesięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt pięć groszy

Wartość likwidacyjna udziału ½ w nieruchomości:

$$7\ 042,50\ \text{zł} \times 25\% = 1\ 760,62\ \text{zł}$$

$$7\ 042,50\ \text{zł} - 1\ 760,62\ \text{zł} = 5\ 281,88\ \text{zł}$$

Przyjęta wartość likwidacyjna udziału ½ w nieruchomości wynosi:

5 218,88 zł

Słownie: pięć tysięcy dwieście osiemnaście złotych osiemdziesiąt osiem groszy

11. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM

Oszacowana w podejściu porównawczym wartość prawa własności do nieruchomości wynosi **14 085,00 zł** (słownie: czternaście tysięcy osiemdziesiąt pięć złotych) jest wartością rynkową. Do określenia wartości prawa odrębnej własności przeanalizowano rynek powiatu przysuskiego. Okres monitorowania rynku od końca 2022r. do dnia wyceny.

12. KLAUZULE I OGRANICZENIA

- 12.1. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
- 12.2. Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.
- 12.3. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.
- 12.4. Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora.
- 12.5. Założono, że rzeczoznawcy udostępniono wszelkie dostępne dokumenty mogące mieć wpływ na ustalenie wartości nieruchomości.
- 12.6. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.
- 12.7. Zawarte w operacie informacje nie niosą znamion ekspertyzy technicznej.
- 12.8. 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.
- 12.9. Autor operatu nie bierze odpowiedzialności za jego treść w przypadku ujawnienia nowych dokumentów, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości określoną w opinii.
- 12.10. Operat został sporządzony w jednym egzemplarzu, zawiera 47 ponumerowanych stron.

13. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

14. ZAŁĄCZNIKI

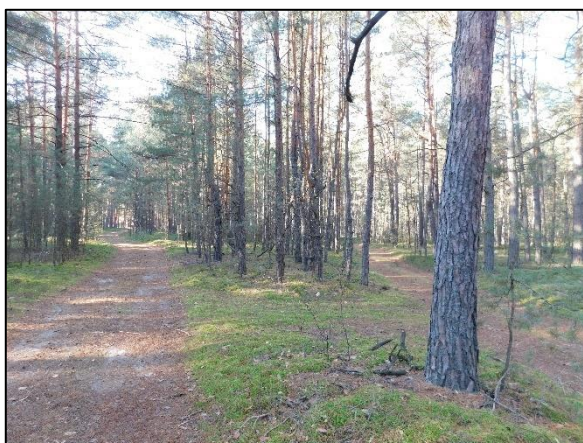
- 14.1. Dokumentacja fotograficzna z dnia 06.11.2024r.
- 14.2. Protokół z oględzin nieruchomości 06.11.2024r.
- 14.3. Ubezpieczenie OC przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego.

Załącznik 14.1.
Dokumentacja fotograficzna

Działka 1720/1



Działka 1720/2



Działka 1720/3



Załącznik 14.2.
Protokół z oględzin

Protokół z oględzin nieruchomości	
Adres nieruchomości.....	ul. m. 1720/1, 1720/2, 1720/3, Myślakowice
Imię i nazwisko właściciela.....	rolnik 112 Pan i Pani Andrzej i Beata
Rodzaj własności.....	ogółem własność do nieruchomości grunt.
Otoczenie nieruchomości	
wieny i polne, w otoczeniu lasy	
Opis budynku	
Rodzaj budynku.....	.....
Liczba kondygnacji.....	.....
Winda.....	.....
Rok budowy.....	.....
Opis wykonanych robót, zakres prac.....	.....
Wykończenie powierzchni wspólnych.....	.....
Urządzenia techniczne/instalacje	
<input type="checkbox"/> prąd, <input type="checkbox"/> woda(.....), <input type="checkbox"/> gaz, <input type="checkbox"/> kanalizacja(.....),	
<input type="checkbox"/> centralne ogrzewanie, <input type="checkbox"/> ciepła woda, <input type="checkbox"/> TV, <input type="checkbox"/> Internet, <input type="checkbox"/> monitoring,	
<input type="checkbox"/> oświetlenie, <input type="checkbox"/> domofon, <input type="checkbox"/> instalacja odgromowa	
Powierzchnie wspólne.....	.....
Ocena stanu budynku <input type="checkbox"/> bardzo dobra, <input type="checkbox"/> dobra, <input type="checkbox"/> średnia, <input type="checkbox"/> zła	.....
Opis lokalu	
Dane techniczne lokalu.....	.....
Ekspozycja mieszkania.....	.....
Standard wykończenia wnętrza <input type="checkbox"/> bardzo dobry, <input type="checkbox"/> dobry, <input type="checkbox"/> średni, <input type="checkbox"/> 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. obręb ogólny obręb: kępczy spolemy Piotr Stawiński.
Bardzo miły i obojętny w sprawie.*

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?

—

06.11.2024 Piotr Stawiński

(data i podpis osoby udostępniającej)

(data i podpis osoby sporządzającej protokół)

**Biuro Sądowe przy Sądzie Okręgowym
w Radomiu**
z zakresu szacowania nieruchomości oraz inżynierii
i urzędniczo iwno związane z nieruchomością
mgr Piotr Stawiński
ul. Koszarowa 1 lok. 4 26-618 Radom
tel. 797 444 787



Załącznik 14.3.
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 SRM0016544

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: 11/05/2024 - 10/05/2025
na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR
stawnie: jeden milion euro
składka za ubezpieczenie wynosi: 4 116.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy 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: **SRM0016544**

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: **11/05/2024**

do dnia: **10/05/2025**

Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska