

## **OPERAT SZACUNKOWY**

nieruchomość gruntowa  
działka ewidencyjna nr 113/7  
zabudowana budynkiem handlowo-usługowym  
położona we wsi Grabów nad Wisłą  
Gmina Przyłęk

***podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej,  
podejście kosztowe, metoda kosztów odtworzenia, technika wskaźnikowa***



Sygnatura sprawy: **RA1R/GU/131/2026**

Sygnatura akt w korespondencji dla syndyka: **RA1R/GUp-s/112/2026**

**Rzeczoznawca majątkowy:**

Piotr Stawiński nr uprawnień 7492

Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu

<b>Krótki opis nieruchomości</b>	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, działka ewidencyjna numer 113/7, o powierzchni 0,0237 ha, zabudowana budynkiem handlowo-usługowym, położona we wsi Grabów nad Wisłą, gmina Przyłek.</p> <p>Według zapisów w ewidencji gruntów i budynków powierzchnia zabudowy budynku handlowo-usługowego wynosi 91,00m<sup>2</sup>.</p> <p>Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Zwoleniu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1Z/00035213/0.</p> <p><b><u>Brak informacji odnośnie wpisu do rejestru zabytków.</u></b>  <b><u>Nieruchomość nie jest ubezpieczona.</u></b>  <b><u>Nieruchomość w posiadaniu Pani Iwony Domagały i Pana Pawła Domagały.</u></b></p>
<b>Cel wyceny</b>	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego Pani Iwony Domagały, zgodnie ze zleceniem z dnia 08.05.2026r. wystawionym przez Syndyka Pana Tomasza Szadkowskiego.
<b>Oszacowana wartość rynkowa</b>	<p><u>Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej wynosi:</u></p> <p style="text-align: center;"><b>22 800,00 zł</b></p> <p style="text-align: center;"><i><u>Słownie: dwadzieścia dwa tysiące osiemset złotych</u></i></p> <p style="text-align: center;">Wartość likwidacyjna nieruchomości gruntowej zabudowanej wynosi:</p> <p style="text-align: center;"><b>17 100,00 zł</b></p> <p style="text-align: center;"><i><u>Słownie: siedemnaście tysięcy sto złotych</u></i></p>
<b>Data sporządzenia operatu</b>	09 czerwca 2026 roku
<b>Autor opracowania</b>	Piotr Stawiński Rzecznawca Majątkowy nr uprawnień: 7492 Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu

## Spis treści

<b>1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY .....</b>	<b>4</b>
1.1 Przedmiot wyceny .....	4
1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny .....	4
<b>2. CEL WYCENY .....</b>	<b>4</b>
<b>3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO .....</b>	<b>4</b>
3.1. Podstawy formalne .....	4
3.2. Podstawy prawne.....	5
3.3. Podstawy merytoryczne .....	5
3.4. Źródła danych o nieruchomości .....	6
<b>4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>6</b>
<b>5. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY (na dzień 19.05.2026r.).....</b>	<b>7</b>
5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości .....	7
5.2. Lokalizacja, opis stanu otoczenia nieruchomości, wielkość, charakter, i stopień zurbanizowania .....	28
5.3. Opis stanu techniczno - użytkowego i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej .....	30
5.4. Opis stanu zagospodarowania. ....	34
<b>6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM.....</b>	<b>35</b>
<b>7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU .....</b>	<b>36</b>
7.1. Rodzaj i obszar rynku, okres badania cen. ....	36
7.2. Stan i stopień rozwoju rynku w odniesieniu do rodzaju nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny. ....	36
<b>8. PRZEDSTAWIENIE I UZASADNIENIE WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY .....</b>	<b>38</b>
<b>9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ .....</b>	<b>39</b>
9.1. Określenie poprawki ze względu na trend czasowy .....	39
9.2. Określenie wag cech rynkowych i ich ocena .....	39
9.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych o cenie min. i cenie max. ....	41
9.4.Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości, wyeksponowanie jej cech rynkowych oraz cech rynkowych nieruchomości, o cenie min. i max. ....	42
9.5. Określenie ceny transakcyjnej średniej (C <sub>SR</sub> ) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy.....	42
9.6. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących.....	42
9.7. Określenie wag każdej cechy rynkowej oraz zakresu współczynników korygujących tych cech .....	43
9.8.Określenie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości .....	44
<b>10. OBLICZENIE WARTOŚCI BUDYNKU NIEMIESZKALNEGO .....</b>	<b>44</b>
<b>11. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>47</b>
11.1. Określenie wartości likwidacyjnej nieruchomości .....	48
<b>12. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM .....</b>	<b>48</b>
<b>13. KLAUZULE I OGRANICZENIA .....</b>	<b>49</b>
<b>14. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA .....</b>	<b>49</b>
<b>15. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>49</b>

## **1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY**

### **1.1 Przedmiot wyceny**

#### **1.1.1. Rodzaj wycenianej nieruchomości**

Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa – działka zabudowana budynkiem handlowo-usługowym.

#### **1.1.2. Położenie – adres nieruchomości**

Budynek, o którym mowa w punkcie 1.1.1, zlokalizowany jest na jednej działce ewidencyjnej nr 113/7 położonej we wsi Grabów nad Wisłą, gmina Przyłęk.

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

Działka, o której mowa w punkcie 1.1.2, usytuowana jest w obrębie ewidencyjnym 0004 Grabów nad Wisłą, jednostka ewidencyjna 143603\_2 Przyłęk, powiat zwolenński, województwo mazowieckie.

#### **1.1.4. Oznaczenie nieruchomości wg stanu prawnego (ksiąg wieczystych)**

Dla nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Zwoleniu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1Z/00035213/0.

### **1.2. Zakres i uwarunkowania wyceny**

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej składającej się z działki zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym.

## **2.CEL WYCENY**

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego Pani Iwony Domagały, zgodnie ze zleceniem z dnia 08.05.2026r. wystawionym przez Syndyka Pana Tomasza Szadkowskiego.

## **3. PODSTAWA OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO**

### **3.1. Podstawy formalne**

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest zlecenie z dnia 08.05.2026r. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2026 poz. 399);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. 2025 poz. 614 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2026 poz. 524 z późn. 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 dnia 17 listopada 1964r. – Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. 2026 poz. 468 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 10 grudnia 2001r. w sprawie zaliczenia gmin oraz miast do jednego z czterech okręgów podatkowych (t.j. Dz.U. 2026 poz. 289).

### 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 RA1Z/00035213/0 w dniu 19.05.2026r. w Sądzie Rejonowym w Zwoleniu oraz na podstawie Elektronicznych Ksiąg Wieczystych <https://ekw.ms.gov.pl/>,
- Akt notarialny Rep. A nr 2817/2020,
- Informacje o lokalnym rynku nieruchomości pozyskane w biurach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz od rzeczoznawców majątkowych działających na terenie powiatu zwoleńskiego,
- Fragment mapy ewidencyjnej oraz dane z Ewidencji Gruntów i Budynków,
- Ogłędziny przedmiotowej nieruchomości w dniu 19.05.2026 r. (*protokół z oględzin nieruchomości stanowi załącznik*),
- Wizja lokalna nieruchomości szacowanej oraz nieruchomości przyjętych do porównań w procesie wyceny,
- Uchwała Nr 228/XXXII/2001 z dnia 2001-05-23 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania i przestrzennego Gminy Przyłęk,
- Informacje o cenach transakcyjnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych uzyskane z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Starostwie Powiatowym w Zwoleniu, ul. Wł. Jagiełły 4, 26-700 Zwoleń.

### **4. DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

1. Data sporządzenia wyceny  
- 09.06.2026r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny  
- 19.05.2026r.
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny  
- 19.05.2026r.
4. Data oględzin wycenianej nieruchomości  
- 19.05.2026r.

**5. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY (na dzień 19.05.2026r.)****5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości**

Stan prawny nieruchomości gruntowej określono na podstawie badania księgi wieczystej nr RA1Z/00035213/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zwoleniu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. W dniu badania KW ujawniono następujące wpisy i wzmianki:

<b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>			
			Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	3		9, 10
<b>Działki ewidencyjne</b>			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	113/7		1, 2, 5, 6
Identyfikator działki	143603 2.0004.AR 1.113/7		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0004, GRABÓW		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 MAZOWIECKIE, ZWOLEŃSKI, PRZYŁĘK, GRABÓW	
Sposób korzystania	BI - INNE TERENY ZABUDOWANE		
			Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,0237 HA		9, 10

<b>DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ</b>	
<b>BRAK WPISÓW</b>	

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

<b>DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ</b>			
<b>Właściciele</b>			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2 1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA 11
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	IWONA MARTA DOMAGAŁA, MIECZYŚLAW, ZOFIA, 80021102125		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2 1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA 11, 50, 51
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	PAWEŁ DOMAGAŁA, ANDRZEJ, JADWIGA, 76051107935		

Podstawa nabycia:

- UMOWA SPRZEDAŻY, 2817/2020, 2020-06-02,
- POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU W DZIALE II KSIĘGI WIECZYSTEJ, DZ.KW.NR 3761/22, 2022-12-06, SĄD REJONOWY W ZWOLENIU IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH,
- UMOWA SPRZEDAŻY, 2817/2020, 2020-06-02.

Własność wycenianej nieruchomości w udziale 1/1 na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej przysługuje:

- IWONA MARTA DOMAGAŁA,
- PAWEŁ DOMAGAŁA.

<b>DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1		52
Rodzaj wpisu	<b>OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ</b>		
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI KOMORNICZEJ Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE GKM 25/22 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZWOLENIU PAWŁA PIOTROWSKIEGO PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI IWONIE DOMAGAŁA.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	SZCZUBELEK MARCIN, TATARY, 140798765	

Podstawą wpisu w dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia jest:  
 - ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU, GKM 25/22, 2022-12-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W ZWOLENIU PAWEŁ PIOTROWSKI KANCELARIA KOMORNICZA NR 1.

<b>DZIAŁ IV - HIPOTEKA</b>			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1		12, 13, 14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>13421,28</b> (TRZYNAŚCIE TYSIĘCY CZTERYSTA DWADZIEŚCIA JEDEEN 28/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA NALEŻNOŚĆ GŁÓWNĄ Z TYTUŁU SKŁADEK: -FUS ZA OKRES 10/2020-11/2020 W KWOCIE 6.306,61 ZŁOTYCH; -FUZ ZA OKRES 10/2020-11/2020 W KWOCIE 1.831,77 ZŁOTYCH; -FP, FS, I FGŚP ZA OKRES 10/2020-11/2020 W KWOCIE 589,84 ZŁOTYCH; -ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 219,30 ZŁOTYCH; - POŁOWA WYSOKOŚCI WW. WIERZYTELNOŚCI.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU, WARSZAWA, 00001775600291</b>	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>58182,07</b> (PIĘĆDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY STO OSIEMDZIESIĄT DWA 07/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEUISZCZONE SKŁADKI NA FUS ZA OKRES 01/2021-07/2021 W KWOCIE 26022,00 ZŁOTYCH, SKŁADKI NA FUZ ZA OKRES 12/2020-07/2021 W KWOCIE 7822,38 ZŁOTYCH, SKŁADKI FP,FS I FGŚP ZA OKRES 12/2020-07/2021 W KWOCIE 2349,17 ZŁOTYCH, KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 614,60 ZŁOTYCH, ODSETKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 1979,90 ZŁOTE ORAZ POŁOWA WYSOKOŚCI W/W WIERZYTELNOŚCI.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU, WARSZAWA, 00001775600291</b>	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3		24

Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>23675,58</b> (DWADZIEŚCIA TRZY TYSIĄCE SZEŚĆSET SIEDEMDZIESIĄT PIĘĆ 58/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEUISZCZONE SKŁADKI NA FUS ZA OKRES 08/2021-11/2021 W KWOCIE 10898,16 ZŁOTYCH, SKŁADKI NA FUZ ZA OKRES 08/2021-11/2021 W KWOCIE 3297,92 ZŁOTYCH, SKŁADKI FP,FS I FGŚP ZA OKRES 08/2021-11/2021 W KWOCIE 890,64 ZŁOTYCH, KOSZTY UPOMNIEŃ W ŁĄCZNEJ KWOCIE 48,00 ZŁOTYCH, KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 300,00 ZŁOTYCH, ODSETKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 349,00 ZŁOTE ORAZ POŁOWA WYSOKOŚCI W/W WIERZYTELNOŚCI.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU</b> , WARSZAWA, 00001775600291	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>4</b>			25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>25051,90</b> (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY PIĘĆDZIESIĄT JEDEN 90/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA Z TYTUŁU SKŁADEK: -FUS ZA OKRES 12/2021-03/2022 W KWOCIE 11.105,93 ZŁOTYCH; -FUZ ZA OKRES 12/2021-03/2022 W KWOCIE 3.079,68 ZŁOTYCH; -FP, FS, I FGŚP ZA OKRES 12/2021-03/2022 W KWOCIE 908,58 ZŁOTYCH; -KOSZTY UPOMNIEŃ W ŁĄCZNEJ KWOCIE 144,00 ZŁOTYCH; -KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 921,28 ZŁOTYCH; -ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WNIOSKU O WPIS HIPOTEKI T.J. 22.06.2022 R. W ŁĄCZNEJ KWOCIE 541,80 ZŁOTYCH; - POŁOWA WYSOKOŚCI WW. WIERZYTELNOŚCI.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU</b> , WARSZAWA, 00001775600291	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>5</b>			34, 35, 36, 37
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>42918,36</b> (CZTERDZIEŚCI DWA TYSIĄCE DZIEWIĘCSET OSIEMNAŚCIE 36/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA SPŁATY WIERZYTELNOŚCI DOTYCZĄCYCH PODATKU VAT ZA OKRES 9,10,12/2021, PODATKU DOCHODOWEGO OD OSÓB FIZYCZNYCH WRAZ Z ODSETKAMI ZA 2021 ROK W WYSOKOŚCI I NA ZASADACH OKREŚLONYCH W TYTUŁACH WYKONAWCZYCH.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				

Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZWOLENIU, ZWOLEŃ, 00102110000453, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA</b>	
Lp. 6.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>6</b>		38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>33260,62 (TRZYDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE DWIEŚCIE SZEŚĆDZIESIĄT 62/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA NALEŻNOŚĆ GŁÓWNĄ Z TYTUŁU SKŁADEK: -FUS ZA OKRES 04/2022-08/2022 W KWOCIE 14.709,70 ZŁOTYCH; -FUZ ZA OKRES 04/2022-08/2022 W KWOCIE 3.692,10 ZŁOTYCH; -FP, FS, I FGŚP ZA OKRES 04/2022-08/2022 W KWOCIE 1.202,85 ZŁOTYCH; -KOSZTY UPOMNIEN W ŁĄCZNEJ KWOCIE 192,00 ZŁOTYCH; -KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 1.229,20 ZŁOTYCH; -ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WNIOSKU O WPIS HIPOTEKI TJ. 30.11.2022 R. W ŁĄCZNEJ KWOCIE 1.147,90 ZŁOTYCH; -POŁOWA WYSOKOŚCI WW. WIERZYTELNOŚCI.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	1	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU, WARSZAWA, 00001775600291</b>
Lp. 7.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>7</b>		53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>23197,23 (DWADZIEŚCIA TRZY TYSIĄCE STO DZIEWIĘDZIESIĄT SIEDEM 23/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	HIPOTEKA ZABEZPIECZA NALEŻNOŚĆ GŁÓWNĄ Z TYTUŁU SKŁADEK: -FUS ZA OKRES 09/2022-03/2023 W KWOCIE 9.264,34 ZŁOTYCH; -FUZ ZA OKRES 09/2022-03/2023 W KWOCIE 2.343,96 ZŁOTYCH; -FP, FS, I FGŚP ZA OKRES 09/2022-03/2023 W KWOCIE 685,58 ZŁOTYCH; -KOSZTY UPOMNIEN W ŁĄCZNEJ KWOCIE 288,00 ZŁOTYCH; -KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 1.827,34 ZŁOTYCH; -ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WNIOSKU O WPIS HIPOTEKI TJ. 18.07.2023 R. W ŁĄCZNEJ KWOCIE 1.055,60 ZŁOTYCH; -POŁOWA WYSOKOŚCI WW. WIERZYTELNOŚCI.

<b>Wierzyciel hipoteczny</b>		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU, WARSZAWA, 00001775600291</b>
Lp. 8.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>8</b>	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>11946,00 (JEDENAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1.	1 NIEUISZCZONE SKŁADKI NA FUS ZA OKRES 04/2023-07/2023 W KWOCIE 4858,40 ZŁOTYCH, SKŁADKI NA FUZ ZA OKRES 04/2023-07/2023 W KWOCIE 1256,40 ZŁOTYCH, SKŁADKI FP,FS I FGŚP ZA OKRES 04/2023-07/2023 W KWOCIE 407,76 ZŁOTYCH, KOSZTY UPOMNIEN W ŁĄCZNEJ KWOCIE 96,80 ZŁOTYCH, KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 612,74 ZŁOTYCH, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WNIOSKU O WPIS HIPOTEKI TJ. 04.04.2024 R W ŁĄCZNEJ KWOCIE 732,70 ZŁOTYCH ORAZ POŁOWA WYSOKOŚCI W/W WIERZYTELNOŚCI.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU, WARSZAWA, 00001775600291</b>
Lp. 9.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>9</b>	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>24145,95 (DWADZIEŚCIA CZTERY TYSIĄCE STO CZTERDZIEŚCI PIĘĆ 95/100) ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1.	1 NIEUISZCZONE SKŁADKI NA FUS ZA OKRES 08/2023-03/2024 W KWOCIE 10183,90 ZŁOTYCH, SKŁADKI NA FUZ ZA OKRES 08/2023-03/2024 W KWOCIE 2648,16 ZŁOTYCH, SKŁADKI FP,FS I FGŚP ZA OKRES 08/2023-03/2024 W KWOCIE 854,73 ZŁOTYCH, KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 918,81 ZŁOTYCH, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WNIOSKU O WPIS HIPOTEKI TJ. 09.10.2024 R W ŁĄCZNEJ KWOCIE 1491,70 ZŁOTYCH ORAZ POŁOWA WYSOKOŚCI W/W WIERZYTELNOŚCI.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU, WARSZAWA, 00001775600291</b>

Podstawą wpisu w dziale IV Hipoteka są:

- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521000460T1, 2021-03-30, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521000461T1, 2021-03-30, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521000462T1, 2021-03-30, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521000694T1, 2021-06-23, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521000695T1, 2021-06-23, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521000696T1, 2021-06-23, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521001089T1, 2021-10-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521001090T1, 2021-10-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521001091T1, 2021-10-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521001227T1, 2021-11-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521001228T1, 2021-11-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310521001229T1, 2021-11-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ ZUS W RADOMIU,
- DECYZJA, RWA:310571DZPDZ22/000011,310500/71/2022-RKS-12215-, 2022-02-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522000074T1, 2022-02-28, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522000075T1, 2022-02-28, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522000076T1, 2022-02-28, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522000441T1, 2022-05-25, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522000476T1, 2022-04-20, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,

-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522000477T1, 2022-04-20,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522000478T1, 2022-04-20,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522000442T1, 2022-05-25,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522000443T1, 2022-05-25,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1444-723.414738.2022, 2022-05-18,  
NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZWOLENIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1444-723.457638.2022, 2022-05-31,  
NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZWOLENIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1444-723.990661.2021, 2021-11-30,  
NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZWOLENIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, 1444-723.57816.2022, 2022-01-26,  
NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W ZWOLENIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 1310522000730T1, 2022-07-19,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 1310522000731T1, 2022-07-19,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 1310522000732T1, 2022-07-19,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 1310522001033T1, 2022-10-12,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 1310522001034T1, 2022-10-12,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 1310522001035T1, 2022-10-12,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 4310522000790T1, 2022-08-29,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,

-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 4310522000791T1, 2022-08-29,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 4310522000792T1, 2022-08-29,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 1310522001054T1, 2022-10-20,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 1310522001055T1, 2022-10-20,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW 1310522001056T1, 2022-10-20,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522001196T1, 2022-11-22,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522001197T1, 2022-11-22,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522001198T1, 2022-11-22,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522001319T1, 2022-12-13,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522001320T1, 2022-12-13,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310522001321T1, 2022-12-13,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310523000203T1, 2023-02-27,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310523000204T1, 2023-02-27,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310523000205T1, 2023-02-27,  
DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS  
W RADOMIU,

-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310523000206T1, 2023-02-27, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310523000207T1, 2023-02-27, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310523000208T1, 2023-02-27, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310523000500T1, 2023-05-29, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310523000501T1, 2023-05-29, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1310523000502T1, 2023-05-29, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310523000422T1, 2023-04-18, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310523000423T1, 2023-04-18, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310523000424T1, 2023-04-18, DYREKTOR ODDZIAŁU ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZUS W RADOMIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310523000819T1, 2023-07-19, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310523000820T1, 2023-07-19, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310523000821T1, 2023-07-19, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310523001107T1, 2023-09-28, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,  
-KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310523001108T1, 2023-09-28, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,

- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310523001109T1, 2023-09-28, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310524000364T1, 2024-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310524000365T1, 2024-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310524000366T1, 2024-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310524000583T1, 2024-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310524000584T1, 2024-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310524000585T1, 2024-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310524001078T1, 2024-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310524001079T1, 2024-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU,
- KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4310524001080T1, 2024-10-09, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W RADOMIU INSPEKTORAT W ZWOLENIU.

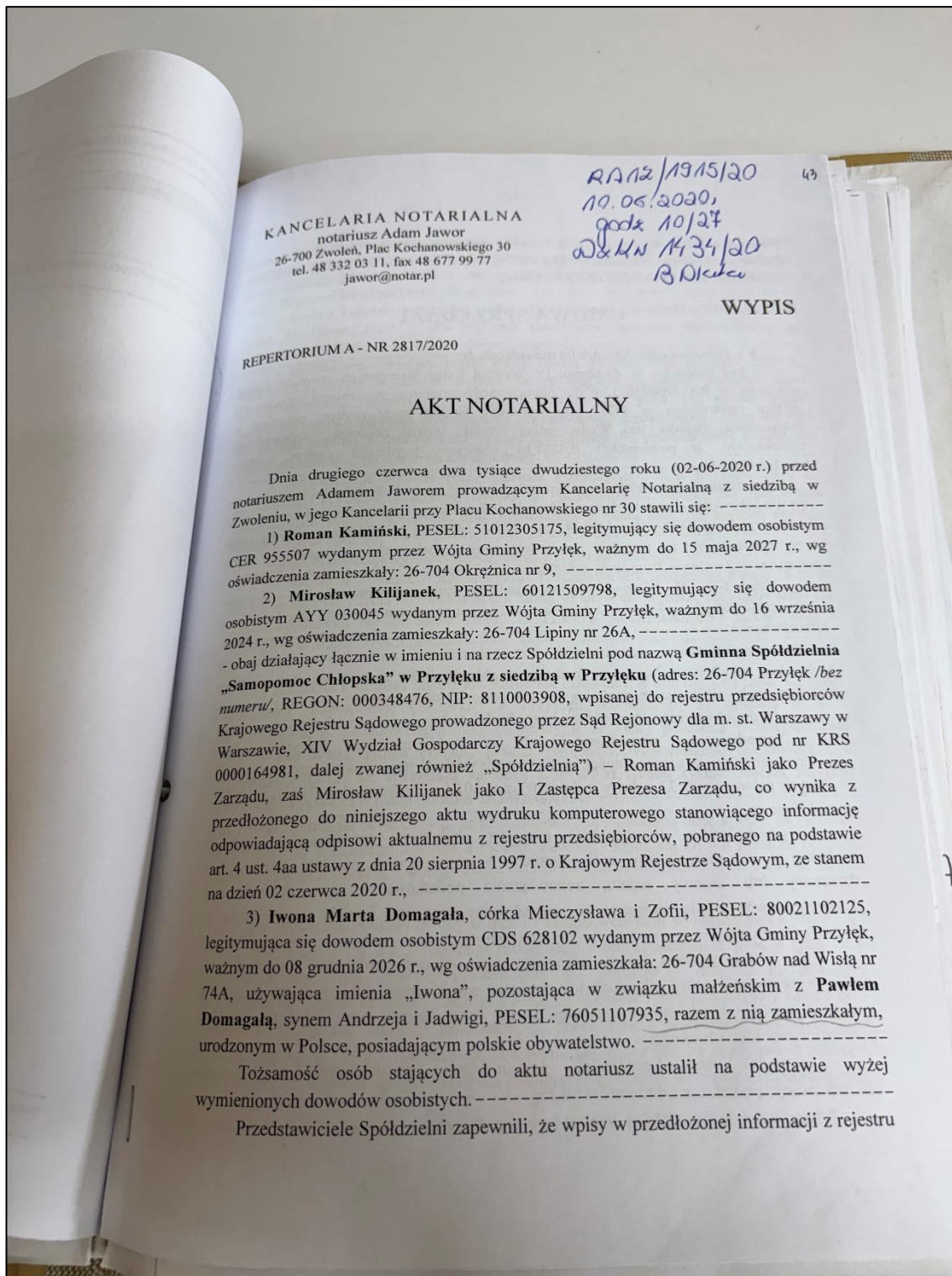
Źródło: MS- EKW

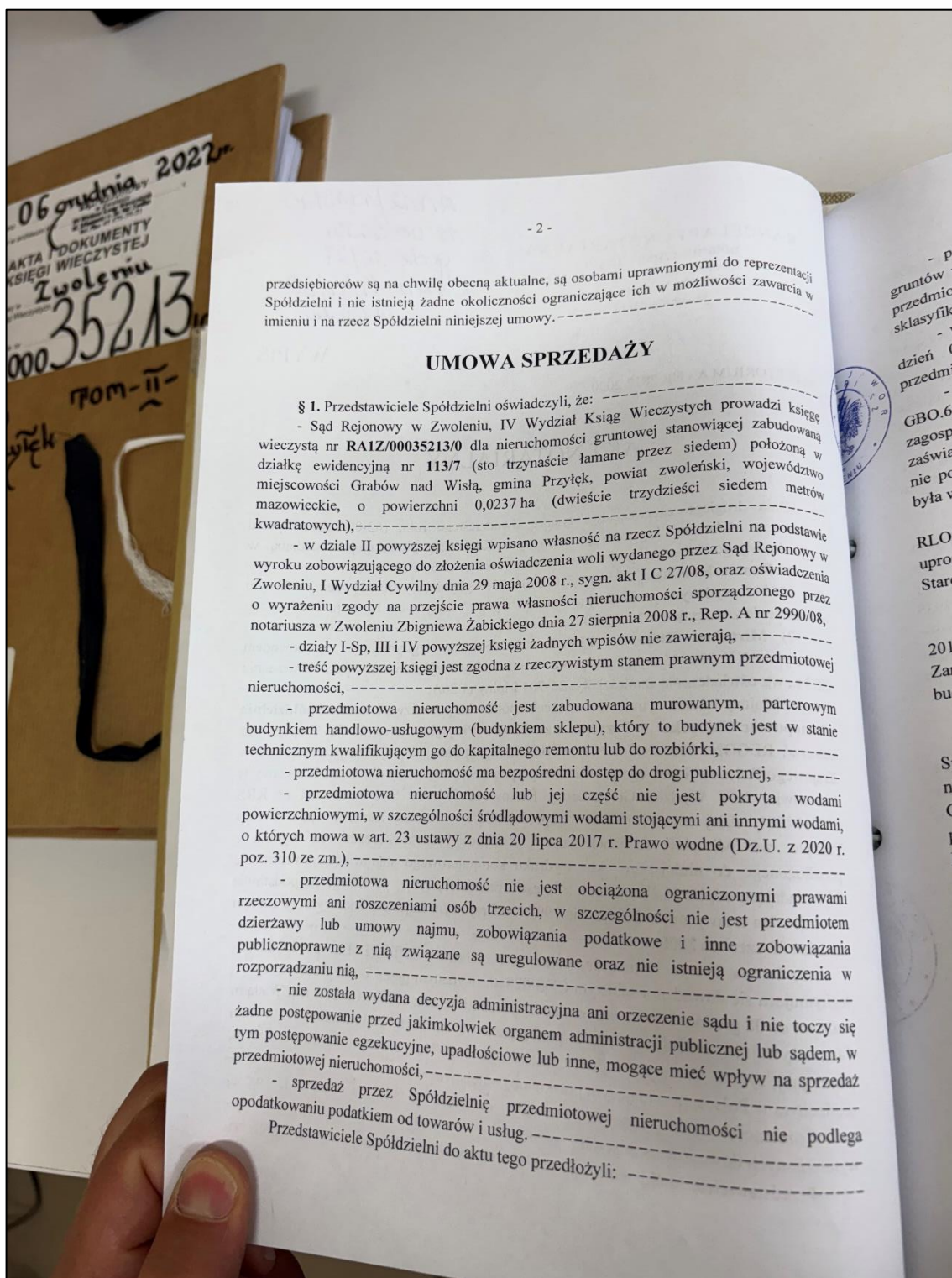
Stosownie do art. 313 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. 2025 poz. 614 z późn. zm.);- cyt.

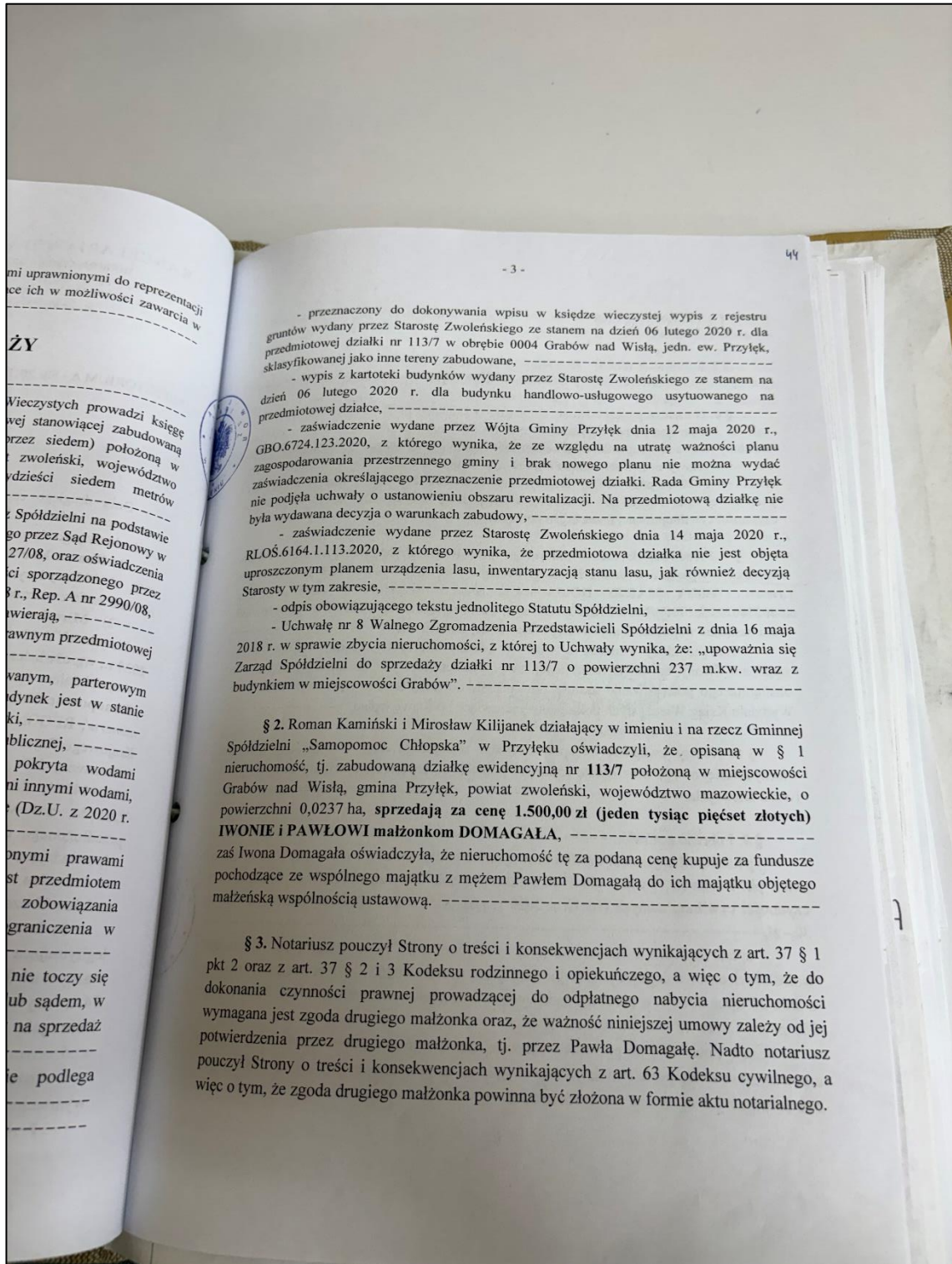
2. *„Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej albo nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych syndykowi w terminie określonym w art. 51 postanowienie o ogłoszeniu upadłości ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, 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.*

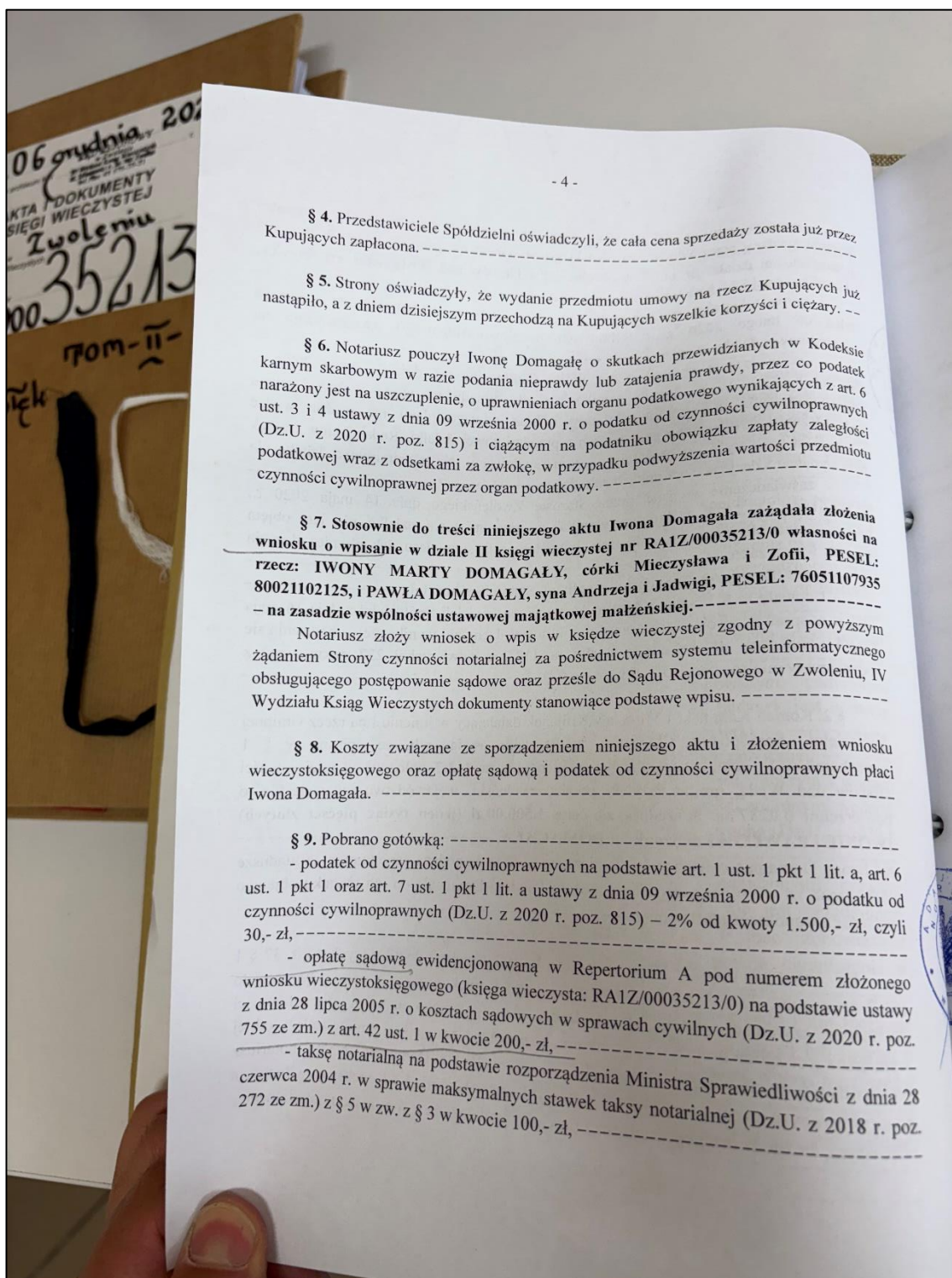
3. *Pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. Użytkowanie oraz prawa dożywotnika pozostają w mocy, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo 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*

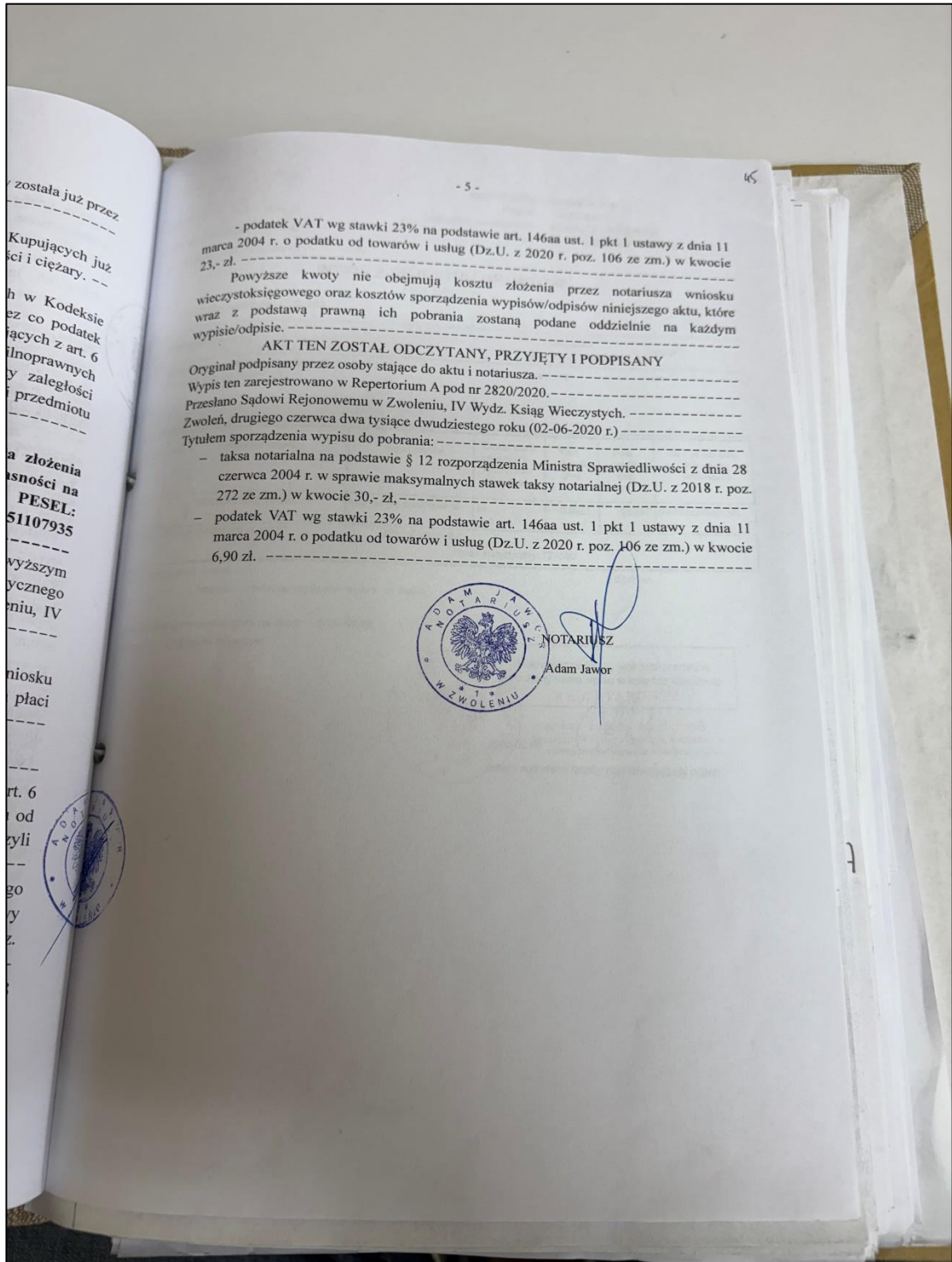
Akt notarialny Rep. A nr 2817/2020







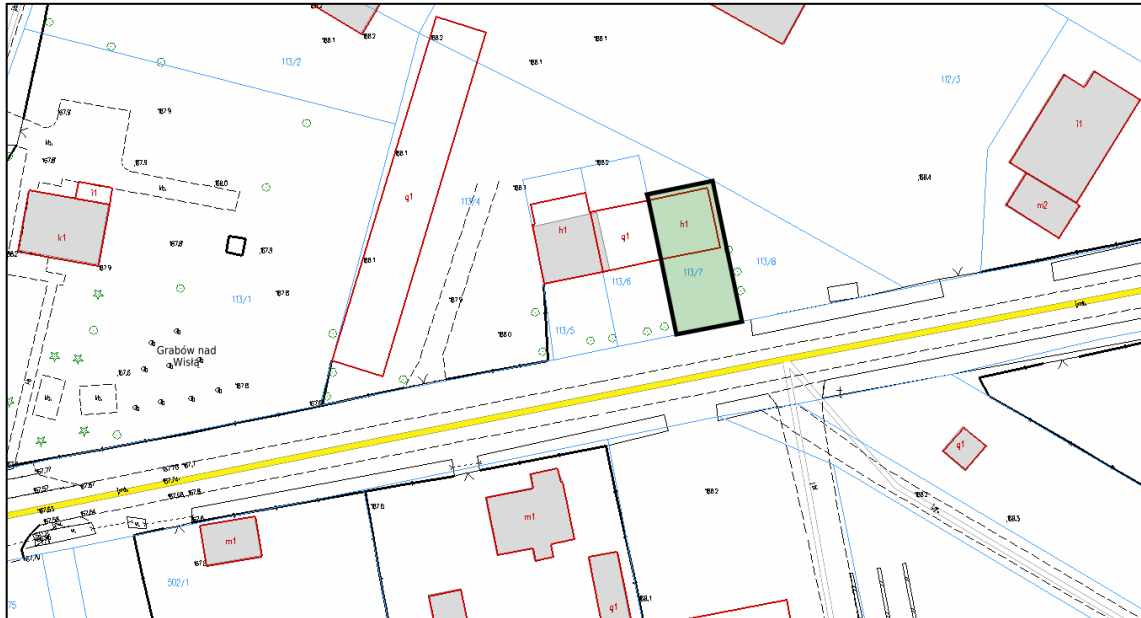




Źródło: Akta KW

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

#### Działka nr 113/7



Źródło: [mapy.geoportal.gov.pl](http://mapy.geoportal.gov.pl)

#### **Grunt (działka nr 113/7)**

Identyfikator działki: 143603\_2.0004.113/7,  
Działka gruntu nr ew. 113/7,  
Województwo: MAZOWIECKIE,  
Powiat: zwoleński,  
Jednostka ewidencyjna: 143603\_2 - PRZYŁĘK,  
Obręb: 0004 – GRABÓW NAD WISŁĄ,  
JRG: G.333,  
Numer KW: RA1Z/00035213/0,  
Powierzchnia ewidencyjna: 0,0237 ha,  
Klasoużytek Bi: pow. 0,0237 ha (Bi – Inne tereny zabudowane),

#### **Budynek niemieszkalny**

Nazwa: 190,  
Id. Budynku: 143603\_2.0004.190\_BUD,  
Województwo: MAZOWIECKIE,  
Powiat: zwoleński,  
Jednostka ewidencyjna: 143603\_2 - PRZYŁĘK,

Obręb: 0004 – GRABÓW NAD WISŁĄ,  
JRG: G.333,  
Działki: 143603\_2.0004.113/7,  
Rodzaj wg KŚT: Budynki handlowo-usługowe,  
Powierzchnia zabudowy: 91 m<sup>2</sup>,  
Liczba kondygnacji nadziemnych: 1,  
Liczba kondygnacji podziemnych: 0,  
Adres: GRABÓW NAD WISŁĄ,  
Materiał ścian zewnętrznych: Mur,  
Rok zakończenia budowy: 1979.

## Wypis z rejestru gruntów

STAROSTA ZWOLEŃSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : GKN.EGB.6621.1.921.2026

Województwo : mazowieckie

Powiat : zwoleński

Jednostka ewidencyjna : 143603\_2 PRZYŁĘK

Nazwa obrębu : GRABÓW NAD WISŁĄ

Numer obrębu : 0004

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 14.05.2026

Jednostka rejestrowa : G.333

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	(małżeństwo) PAWEŁ DOMAGAŁA Rodzice:ANDRZEJ,JADWIGA GRABÓW NAD WISŁĄ 74A; 26-704 PRZYŁĘK;  IWONA MARTA DOMAGAŁA Rodzice:MIECZYŚLAW,ZOFIA GRABÓW NAD WISŁĄ 74A; 26-704 PRZYŁĘK;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
113/7	GRABÓW NAD WISŁĄ	inne tereny zabudowane	Bi	0,0237	0,0237	RA1Z/00035213/0
Id działki: 143603_2.0004.113/7						

Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 143603\_2.0004.190\_BUD

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Rodzaj wg KŚT: Budynki handlowo-usługowe

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Liczba kondyg. nad/podz: 1/0

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Pow zabud. [m2]: 91

Adres budynku: GRABÓW NAD WISŁĄ

Ident. działek: 143603\_2.0004.113/7

Razem powierzchnia działek : 0,0237 ha

Słownie : dwieście trzydzieści siedem m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 14.05.2026

Sporządził : Aleksandra Korbik

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystejZ up. STAROSTY  
mgr inż. Łukasz Maciejczyk  
Naczelnik  
Wydziału Geodezji i Katastru

/podpisane elektronicznie/

14.05.2026 .....

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Strona: 1

Źródło: Starostwo Powiatowe w Zwoleniu

## Wypis z kartoteki budynków

STAROSTA ZWOLEŃSKI

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : GKN.EGB.6621.1.921.2026

Województwo : mazowieckie

Powiat : zwoleński

Jednostka ewidencyjna : 143603\_2 PRZYŁĘK

Nazwa obrębu : GRABÓW NAD WISŁĄ

Numer obrębu : 0004

## WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

z dnia: 14.05.2026

Pozycja kartoteki budynków: **KB.333**

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1. Bud. 2. Przeb.	Nr KW lub inny dok.
190	113/7	GRABÓW NAD WISŁĄ	1. Budynki handlowo-usługowe 2. 3.	1/0	1. 1979 2.	AN 2817/2020

Id budynku: 143603\_2.0004.190\_BUD

Nr jednostek rejestru gruntów: G.333

Wartość: ( )

Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał: MUR

Stan użyt. bud.:

St. pewn. ust. daty bud.:

Rej. zabytków:

St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany

Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB:

Pow zabud. [m2]: 91

Data rozbiórki:

Pow. użyt. lokali [m2]:

Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali:

Powierzchnia lokali wyodrębn.:

Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów:

Pow. użyt. ust. na podst. projektu:

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0

Data oddania do użyt.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Łączna liczba izb w budynku:

Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:

1 izba: 2 izby: 3 izby: 4 izby: 5 izb: 6 izb: 7 izb: 8 izb: 9 izb: 10 izb: więcej niż 10:

Informacje dodatkowe:

Wypis zawiera dane według stanu na dzień: 14.05.2026

Sporządził: Aleksandra Korbik

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

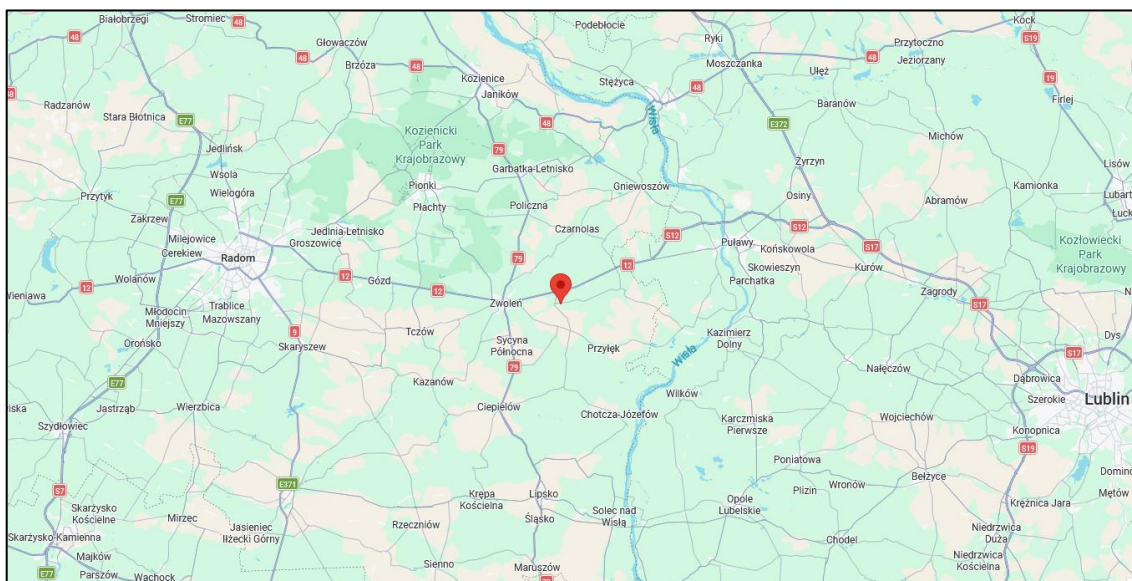
Z up. STAROSTY  
mgr inż. Łukasz Maciejczyk  
Naczelnik  
Wydziału Geodezji i Katastru

14.05.2026

/podpisane elektronicznie/

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

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



Źródło: mapy Google

**Grabów nad Wisłą** – wieś w Polsce położona w województwie mazowieckim, w powiecie zwoleńskim, w gminie Przylęk. Ma status sołectwa. Wbrew nazwie, Grabów nad Wisłą nie leży nad Wisłą, lecz 14 km na zachód od niej. Dopełnienie „nad Wisłą” miało na celu odróżnienie jej od pobliskiego Grabowa nad Pilicą, kiedy to obie miejscowości (i pochodne od nich gminy Grabów nad Wisłą i Grabów nad Pilicą) należały do powiatu kozienickiego. W latach 1975–1998 miejscowość administracyjnie należała do województwa radomskiego. Wierni Kościoła rzymskokatolickiego należą do parafii Matki Bożej Fatimskiej w Ługach.

Podstawowy kod pocztowy: 26-704.

Liczba ludności ok: 450 osób.

Odległość wycenianej nieruchomości od budynków użyteczności publicznej:

- Sklep spożywczy – odległość 20 m,
- Delikatesy „Netto” – odległość 7,9 km,
- Urząd Gminy Przylęk – odległość 7,5 km,
- Stacja Paliw „Orlen” – odległość 5,5 km,
- Kościół pw. Matki Bożej Fatimskiej w Ługach – odległość 2,9 km,
- Ośrodek Zdrowia w Załazach – odległość 4,5 km,
- Szkoła Podstawowa w Grabowie nad Wisłą- odległość 160 m.



Źródło: mapy Google

### **Sąsiedztwo bezpośrednie**

Od strony północnej nieruchomość sąsiaduje z zabudową produkcyjną, usługową i gospodarczą dla rolnictwa, zaś od strony południowej z ciągiem komunikacyjnym oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Od strony wschodniej znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną oraz handlowo-usługowa, zaś od strony zachodniej zabudowa handlowo-usługowa.

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

W dniu oględzin tj. 19.05.2026 r. na nieruchomości obecni: Pani Iwona Domagała, Pan Paweł Domagała oraz biegły sądowy Piotr Stawiński wraz z pracownikiem. W trakcie oględzin ustalono, iż przedmiotowy budynek posadowiony jest na jednej działce ewidencyjnej nr 113/7 kształtem zbliżonej do prostokąta o wymiarach ok. 10 m na 23 m.

#### ***Droga dojazdowa***



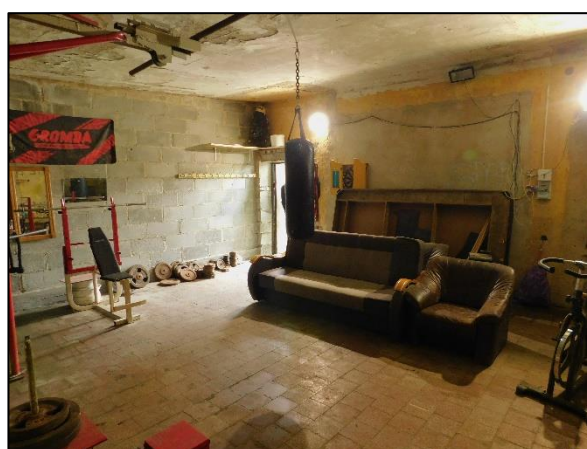
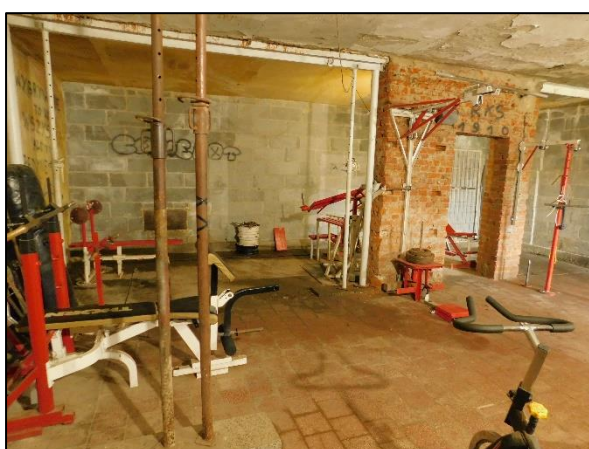
#### **Budynek handlowo-usługowy**





Obecnie w zapisach ewidencji gruntów i budynków wyceniany obiekt zapisany jest jako budynek handlowo-usługowy, o konstrukcji murowanej, parterowy, bez podpiwniczenia. Według danych w Ewidencji Gruntów i Budynków wybudowany w 1979 roku. Powierzchnia zabudowy budynku według ewidencji gruntów i budynków wynosi 91,00 m<sup>2</sup>. Dach budynku jednospadowy pokryty papą oraz tymczasowo plandeką brezentową. Elewacja budynku od strony wschodniej i południowej otynkowana, od północnej brak tynku. Drzwi wejściowe do budynku metalowe, dodatkowo brama garażowa, metalowa, dwuskrzydłowa. Brak dokumentacji dotyczącej przedmiotowego budynku. Stan budynku określono jako zły. Budynek wyposażony w instalację elektryczną, aktualnie odłączoną ze względu na zły stan budynku, prąd pobierany jest od sąsiada na zasadzie użyczenia. Ponadto w trakcie wykonywanych czynności ustalono, że budynek był w przeszłości wykorzystywany z przeznaczeniem składowym, jako budynek magazynowo-składowy funkcjonujący w ramach dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego. Okoliczność ta dodatkowo uzasadnia przyjęcie pozycji katalogowej odnoszącej się do prostych budynków gospodarczych/składowych, jako najbardziej zbliżonego pod względem charakteru technicznego i kosztowego do wycenianego obiektu.

Widok wewnątrz budynku



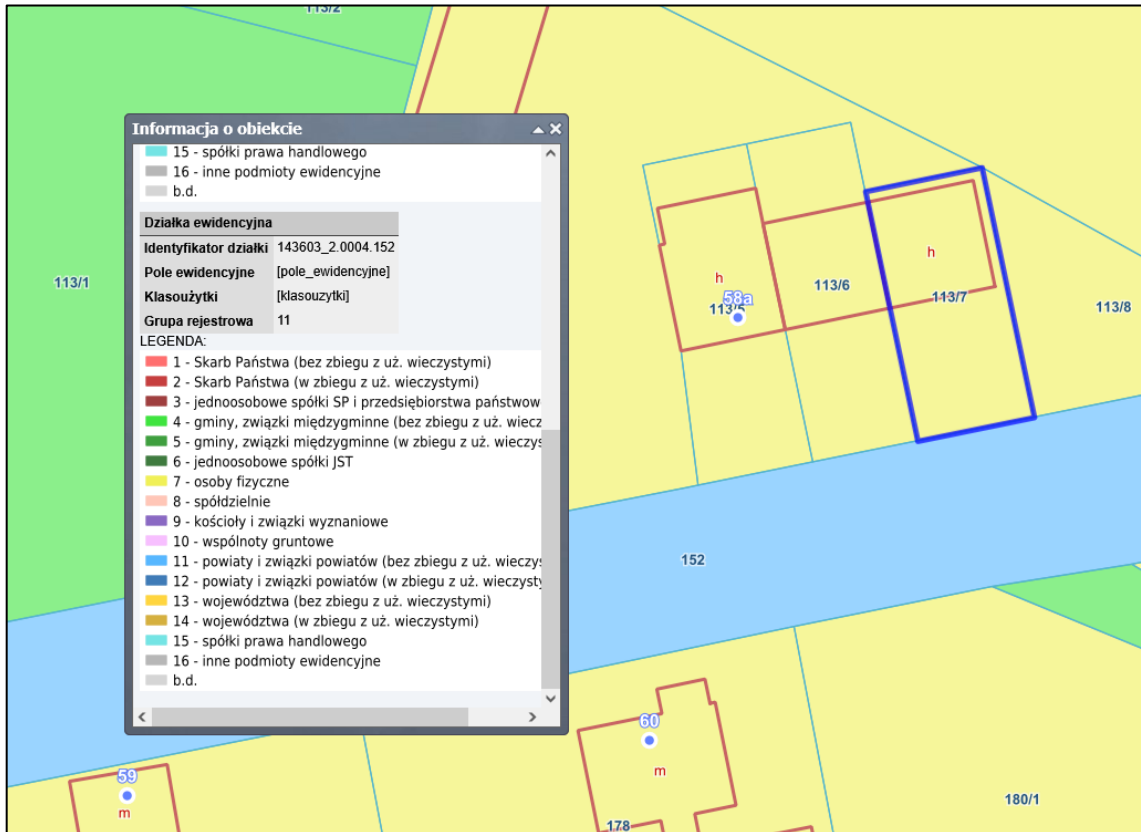
**Opis stanu i wykończenia:**

Budynek handlowo-usługowy, aktualnie pełni funkcję Sali treningowej, rekreacyjnej, użytkowanej jako siłownia. Posadzka wykończona płytkami ceramicznymi/terakotą, miejscowo zabrudzona, zużyta i nierówna. Ściany wykonane w zróżnicowanej technologii: częściowo murowane z cegły, częściowo



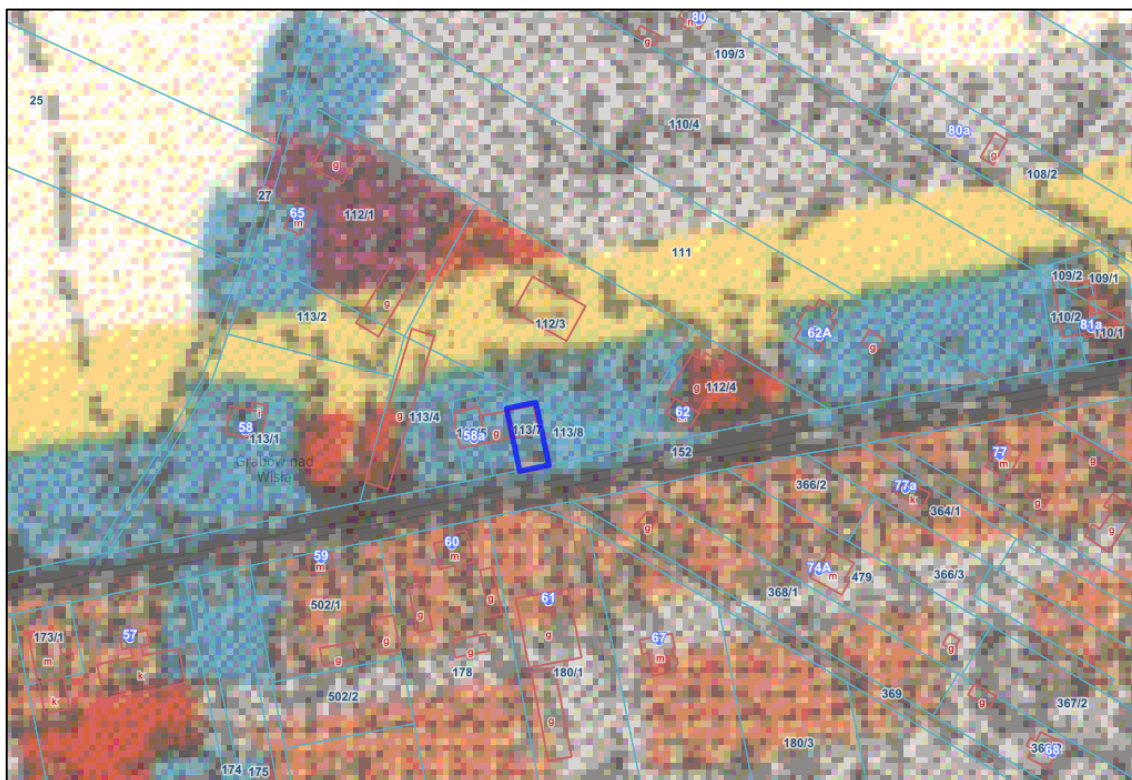
## 5.4. Opis stanu zagospodarowania.

Powierzchnia działki nr 113/7 to 237 m<sup>2</sup>. Działka kształtem zbliżona do prostokąta o wymiarach ok. 10 m na 23 m. Dojazd na nieruchomość bezpośrednio z drogi publicznej – działki nr 152. Działka nr 152 znajduje się w 11 grupie rejestrowej – powiaty i związki powiatów (bez zbiegu z uż. wieczystym). Teren wokół działki zagospodarowany – od frontu ciąg komunikacyjny w otoczeniu zabudowa handlowo-usługowa oraz przemysłowa dla rolnictwa. Teren o funkcji handlowo-usługowej.



źródło: [polska.e-mapa.net](http://polska.e-mapa.net)

## 6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM



Źródło: [polska.e-mapa.net/](http://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 położona jest przedmiotowa nieruchomość, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego, dla potrzeb niniejszej wyceny przeznaczenie nieruchomości przyjęto z uwzględnieniem faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości, tj. jako nieruchomość zabudowaną budynkiem handlowo-usługowym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przyłęk, zgodnie z którym działka znajduje się na terenach usług, potraktowano wyłącznie jako informację pomocniczą dotyczącą kierunków polityki przestrzennej gminy.

**Z uwagi na brak wystarczającej liczby transakcji nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami handlowo-usługowymi o zbliżonym stanie technicznym, lokalizacji i skali, przyjęto procedurę pomocniczą polegającą na odrębnym określeniu wartości gruntu oraz wartości części składowej gruntu. Wartość gruntu określono na podstawie rynku niezabudowanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę, natomiast wartość budynku określono w podejściu kosztowym, z uwzględnieniem jego stanu technicznego, wieku, zużycia oraz lokalnych relacji kosztowych. Przyjęta procedura ma charakter zastępczy wobec braku rynku bezpośrednio porównywalnych nieruchomości zabudowanych.**

### **Obliczenia dla działki nr 113/7 - grunt pod zabudowę.**

## **7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU**

### **7.1. Rodzaj i obszar rynku, okres badania cen.**

Badaniem został objęty lokalny rynek niezabudowanych nieruchomości gruntowych w zakresie transakcji przeprowadzanych na rynku wtórnym. Wszystkie rozpatrywane transakcje dotyczyły praw własności do niezabudowanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę. W trakcie przeprowadzonej analizy zbadano transakcje z obszaru całego powiatu zwolenńskiego, ponieważ w obszarze, w którym znajduje się wyceniana nieruchomość nie odnotowano wystarczającej liczby transakcji, aby prawidłowo przeprowadzić procedurę oszacowania. Okres analizy cen transakcyjnych przyjęto od połowy 2024r. 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 lokalizacji nieruchomości, typu oraz możliwości przyszłego wykorzystania do celów zabudowy. W wyniku przeprowadzonej analizy rynku, zgromadzono bazę transakcji najbardziej podobnych do nieruchomości wycenianej pod względem atrybutów cenotwórczych kierując się głównie ich lokalizacją, powierzchnią, dostępnością infrastruktury technicznej, dojazdem oraz możliwościami wykorzystania do przyszłej zabudowy. Zgodnie z przeprowadzoną analizą ustalono, że największym popytem cieszą się działki o większych powierzchniach, położone w dobrej lokalizacji, z drogą dojazdową, wyposażoną w media. Ceny podobnych działek wahały się na analizowanym rynku lokalnym w granicach od około 12,00zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni (nieruchomości o słabych atrybutach cenotwórczych) do około 40,00zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni (nieruchomości

o bardzo dobrych atrybutach cenotwórczych). Średnia cena transakcyjna prawa własności do niezabudowanej nieruchomości gruntowej wyniosła na analizowanym terenie 29,25 zł za 1 m<sup>2</sup>. W celu dokonania analizy lokalnego rynku badano akty notarialne, a także obserwowano ruch na rynku lokalnym pod względem popytu i podaży. Na określonym rynku lokalnym, w czasie jego monitorowania wyselekcjonowano 13 transakcji dotyczących prawa własności do niezabudowanych nieruchomości gruntowych. Źródłem danych były akty notarialne – umowy sprzedaży gromadzone w Starostwie Powiatowym w Zwoleniu. 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 - obręb	Powierzchnia m <sup>2</sup>	Cena trans.	Cena 1 mkw pow.
1	21.01.2026	Zawada Nowa	733	27 000,00 zł	36,83 zł
2	13.08.2025	Strykowice Błotne	886	25 000,00 zł	28,22 zł
3	08.08.2025	Kopiec	395	5 000,00 zł	12,66 zł
4	15.05.2025	Janów	1000	41 000,00 zł	41,00 zł
5	09.04.2025	Ławeczko Stare	1000	40 000,00 zł	40,00 zł
6	07.04.2025	Przyłęk	1000	40 000,00 zł	40,00 zł
7	06.03.2025	Policzna	800	30 000,00 zł	37,50 zł
8	27.02.2025	Brzezinki Nowe	294	5 000,00 zł	17,01 zł
9	22.10.2024	Okrężnica	786	15 000,00 zł	19,08 zł
10	14.08.2024	Kazanów	1000	33 500,00 zł	33,50 zł
11	11.07.2024	Ławeczko Stare	1000	40 000,00 zł	40,00 zł

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

$$C_{SR} = 31,44 \text{ zł/m}^2$$

## **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 na rynku lokalnym,
- lokalizację i rodzaj nieruchomości.

Wspomnianą *wartość rynkową*, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami art. 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  $C_{\text{sr}}$  ze zbioru transakcji przyjętych do analizy;
- Określenie zakresu współczynników korygujących jako  $[C_{\min}/C_{\text{sr}} ; C_{\max}/C_{\text{sr}}]$ ;
- 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 w obrocie nieruchomościami określono trend występujący w segmencie niezabudowanych nieruchomości gruntowych. Stwierdzono nieznaczny spadek cen, a niewielkie zmiany mieszczą się w granicach dokładności oszacowania. Obserwacje takie potwierdza także analiza prasy fachowej. Biorąc powyższe pod uwagę, a także fakt, iż nieruchomości przyjęte do porównań są z nieodległych dat, do dalszego procesu wyceny przyjęto, iż ceny uzyskane przy sprzedaży są aktualne na datę wyceny.

### **9.2. Określenie wag cech rynkowych i ich ocena**

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

- lokalizacji
- uzbrojenia
- powierzchni
- zagospodarowania terenu

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

- na podstawie analizy bazy danych o cenach i cenach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen
- przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych
- 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	Lokalizacja	Bardzo dobra	Nieruchomość położona w centrum zabudowy. Nieruchomość zlokalizowana jest przy drodze publicznej.
		Dobra	Nieruchomość położona w pobliżu centrum zabudowy. Nieruchomość zlokalizowana jest przy lub blisko drogi publicznej.
		Przeciętna	Nieruchomość położona daleko od centrum zabudowy. Nieruchomość zlokalizowana jest blisko od drogi publicznej.
2	Uzbrojenie	Korzystna	Nieruchomość ma uzbrojenie w media typu prąd, woda, kanalizacja.
		Średnio korzystna	Nieruchomość ma częściowe uzbrojenie.
		Niekorzystna	Nieruchomość nie posiada uzbrojenia.
3	Wielkość powierzchni gruntu	Bardzo dobra	Nieruchomość o powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup>
		Dobra	Nieruchomość o powierzchni od 1000 do 2000 m <sup>2</sup>
		Przeciętna	Nieruchomość o powierzchni poniżej 1000 m <sup>2</sup>
4	Zagospodarowanie terenu	Korzystna	Nieruchomość ogrodzona, teren uporządkowany, z podstawowym urządzeniem umożliwiającym korzystanie z nieruchomości.
		Średnio korzystna	Nieruchomość ogrodzona lub częściowo ogrodzona, teren częściowo uporządkowany, bez pełnego zagospodarowania.
		Niekorzystna	Nieruchomość nieogrodzona albo ogrodzenie jest niepełne, prowizoryczne lub w złym stanie technicznym; teren nieurządzony lub wymagający uporządkowania.

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 biur pośrednictwa działających na rynku lokalnym. 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	Lokalizacja	36	37	35	36,00
2	Uzbrojenie	26	25	27	26,00
3	Wielkość powierzchni gruntu	30	30	29	29,67
4	Zagospodarowanie terenu	8	8	9	8,33

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

Lp.	Rodzaj cechy	Przyjęta waga cechy
1	Lokalizacja	36%
2	Uzbrojenie	26%
3	Wielkość powierzchni gruntu	30%
4	Zagospodarowanie terenu	8%
	<b>Razem</b>	<b>100%</b>

### 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 zlokalizowana we wsi Kopiec, gmina Kazanów, położona z dala od centrum zabudowy, dojazd bezpośrednio z drogi asfaltowej. Kształtem zbliżona do trójkąta. Jest to nieruchomość o powierzchni 395m<sup>2</sup>, posiadająca częściowo dostęp do mediów, teren niezagospodarowany.

#### Nieruchomość o cenie maksymalnej

Niezabudowana nieruchomość gruntowa zlokalizowana we wsi Janów, gmina Tczów, położona w pobliżu centrum zabudowy, dojazd bezpośrednio z drogi asfaltowej. Kształtem zbliżona do prostokąta. Jest to nieruchomość o powierzchni 1000m<sup>2</sup>, posiadająca częściowo media, teren niezagospodarowany.

#### 9.4. Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości, wyeksponowanie 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	Lokalizacja	Dobra	Przeciętna	Dobra
2	Uzbrojenie	Średnio korzystna	Średnio Korzystna	Średnio korzystna
3	Wielkość powierzchni gruntu	Przeciętna	Przeciętna	Dobra
4	Zagospodarowanie terenu	Niekorzystna	Niekorzystna	Niekorzystna

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

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

$$C_{\text{ŚR}} = 31,44 \text{ zł/m}^2$$

#### 9.6. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących

$$C_{\min} / C_{\text{ŚR}} = 12,66 / 31,44 = 0,4026$$

$$C_{\max} / C_{\text{ŚR}} = 41,00 / 31,44 = 1,3041$$

### 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	Lokalizacja	Dobra	36%	0,1449	0,3800	0,4695	0,3800
2	Uzbrojenie	Średnio korzystna	26%	0,1047	0,2700	0,3391	0,2700
3	Wielkość powierzchni gruntu	Przeciętna	30%	0,1208	0,3500	0,3912	0,1208
4	Zagospodarowanie terenu	Niekorzystna	8%	0,0322	0,3500	0,1043	0,0322
<b>SUMA</b>			<b>100%</b>	<b>0,4026</b>	<b>1,0000</b>	<b>1,3041</b>	<b>0,8030</b>

Stosownie do zapisów § 8 ust. 2. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii 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 do nieruchomości

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

$$W_R = 31,44 \times 0,8030 \times 1 = 25,24 \text{ zł/m}^2$$

Obliczenie wartości rynkowej działki nr **113/7 (pod zabudowę)** o powierzchni 237m<sup>2</sup>:

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

$$W_R = 25,24 \text{ zł} \times 237 \text{ m}^2 = 5\,981,88 \text{ zł}$$

**Przyjęta wartość rynkowa działki nr 113/7 (pod zabudowę) wynosi:  
6 000,00 zł**

*Słownie: sześć tysięcy złotych*

## 10. OBLICZENIE WARTOŚCI BUDYNKU NIEMIESZKALNEGO

W związku z faktem, że na rynku nie znaleziono transakcji nieruchomościami podobnymi obliczenie wykonano według zasad kosztowych.

Stosownie do zapisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1832)

§ 25. W podejściu kosztowym stosuje się metodę kosztów odtworzenia albo metodę kosztów zastąpienia. Metodę kosztów odtworzenia lub kosztów zastąpienia stosuje się przy użyciu techniki szczegółowej, techniki elementów scalonych albo techniki wskaźnikowej.

§ 27 1. Przy metodzie kosztów odtworzenia określa się koszty odtworzenia części składowych gruntu przy zastosowaniu tej samej technologii i materiałów, które wykorzystano do wzniesienia lub powstania tych części składowych.

2. Przy metodzie kosztów zastąpienia określa się koszty zastąpienia części składowych gruntu obiektami budowlanymi o takiej samej funkcji i podobnych parametrach użytkowych, jakie mają obiekty, których wartość określa się, lecz wykonanymi przy wykorzystaniu aktualnie stosowanych technologii i materiałów.

§ 28. 1. Przy użyciu techniki szczegółowej koszty odtworzenia albo koszty zastąpienia określa się na podstawie ilości niezbędnych do wykonania robót budowlanych oraz cen jednostkowych tych robót.

2. Przy użyciu techniki elementów scalonych, koszty odtworzenia albo koszty zastąpienia określa się na podstawie ilości scalonych elementów robót budowlanych oraz cen scalonych elementów tych robót.
3. Przy użyciu techniki wskaźnikowej koszty odtworzenia albo koszty zastąpienia określa się jako iloczyn ceny wskaźnikowej oraz liczby jednostek odniesienia, dla których ta cena została ustalona. Technikę wskaźnikową można stosować tylko wtedy, gdy obiekty, dla których określa się wartość, są porównywalne z obiektami, dla których znane są ceny wskaźnikowe.
4. Przy użyciu technik, o których mowa w ust. 1–3, uwzględnia się koszty dokumentacji i nadzoru.

Zużycie fizyczne (techniczne) - wynika z wieku obiektu budowlanego, trwałości zastosowanych materiałów, jakości wykonawstwa budowlanego, sposobu użytkowania i warunków eksploatacyjnych, wad projektowych, prowadzonej gospodarki remontowej, itp. zużycie to najczęściej określa się procentowo. Zużycie funkcjonalne to pogorszenie cech użytkowych obiektu budowlanego w stosunku do obiektów o podobnej funkcji, występujących na właściwym rynku, spowodowane w szczególności brakiem spełnienia aktualnych wymagań użytkowników, norm lub warunków technicznych. Można przyjąć, że zużycie funkcjonalne symbolizuje utratę wartości obiektu budowlanego spowodowaną jego odstawaniem w odniesieniu do stanu funkcjonalnego od aktualnie realizowanych obiektów na rynku lokalnym. Wynika to między innymi z różnic w projekcie oraz konkretnych rozwiązań użytkowych, zastosowanych w analizowanym obiekcie w trakcie jego budowy i eksploatacji licząc do daty wyceny - w odniesieniu do aktualnie wznoszonych obiektów na tym samym rynku lokalnym nieruchomości.

Zużycie środowiskowe wynika na przykład z dokonanych lub planowanych zmian w otoczeniu nieruchomości powodujących uciążliwości w korzystaniu z nieruchomości, takich jak: budowa w sąsiedztwie szacowanej nieruchomości zakładu przemysłowego, drogi o dużym natężeniu ruchu, linii tramwajowej, nieuregulowanego cieku wodnego itp., prowadzonej lub przewidywanej na danym terenie eksploatacji górniczej powodującej trwałe uszkodzenia nieruchomości, szkodliwego wpływu zniszczonego ekologicznie środowiska na trwałość obiektów budowlanych i jakość gruntu.

**Do określenia wartości budynków i budowli znajdujących się na nieruchomości użyto podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia, techniki wskaźnikowej.**

Ponadto zgodnie ze Standardem Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) KRAJOWY STANDARD WYCENY PODSTAWOWY NR 1 KSWP 1 Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa:

1.10. Wartość rynkowa może być określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, podejścia dochodowego i podejścia mieszanego z wykorzystaniem danych rynkowych odpowiednich do zastosowanej metody wyceny, w szczególności dotyczących cen, dochodów, stóp zwrotu i kosztów.

1.11. W szczególnych przypadkach, przy uwzględnieniu rodzaju nieruchomości i stanu rynku nieruchomości, wartość odtworzeniowa, określona w wyniku zastosowania podejścia kosztowego, może być wykorzystana do celów, dla których powinna być określona wartość rynkowa – jeżeli realizacja metod i procedur przewidzianych dla tego podejścia oparta będzie na danych i relacjach rynkowych zarówno w odniesieniu do wartości rynkowej gruntu, jak i kosztów budowy oraz występującego zużycia.

Przy określaniu wartości uwzględniono między innymi:

-aktualnie kształtujące się ceny w obrocie na rynku lokalnym na materiały budowlane i robociznę,

-stan techniczny obiektu budowlanego na wskazaną datę przyjęcia stanu,

-ubytek wartości z przyczyn fizycznych, funkcjonalnych i zewnętrznych.

Wartość określono na podstawie danych z takich publikacji jak:

-Wartość Kosztorysowa Inwestycji WKI, wydawnictwo SEKOCENBUD,

-Biuletyn Cen Obiektów Budowlanych BCO cz. I Obiekty kubaturowe, wydawnictwo SEKOCENBUD,

-Katalogi BISTYP.

**Obliczenie wartości budynku niemieszkalnego**

Do porównania przyjęto pozycję z katalogu o zbliżonych parametrach - pozycja – Budynek gospodarczy z przeznaczeniem do przechowywania produktów rolnych. Katalogowa cena jednostkowa za 1 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynku wynosi 2 108,66 zł.

Według specjalistycznych opracowań z zakresu budownictwa użyteczność (okres trwałości) obiektu wynosi 70 lat. Na dzień ustalania stanu nieruchomości tj. budynek ma około 47 lat, zużycie według wieku wynosi zatem 67,14%. Dodatkowo po oględzinach nieruchomości uwzględniając stan awaryjny budynku - częściowe uszkodzenia konstrukcji dachu i ścian powiększono zużycie o 25%. Przyjęto łączne zużycie na poziomie 92,14% ≈ 92%.

Koszty nadzoru i opracowania dokumentacji 5%

Wskaźnik przeliczeniowy, lokalny dla województwa mazowieckiego 1,044

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 91,00 m<sup>2</sup>

Zużycie 92%

$W = 91,00\text{m}^2 \times 2\ 108,66\ \text{zł} \times 1,05 \times 0,08 \times 1,044 = 16\ 827,82\ \text{zł}$

≈ 16 800,00 zł

**Przyjęta wartość budynku niemieszkalnego znajdującego się na działce nr 113/7 wynosi: 16 800,00 zł**

*Słownie: szesnaście tysięcy osiemset złotych*

**11. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI**

L.p.	Rodzaj	Wartość
1.	Działka nr 113/7	6 000,00 zł
2.	Budynek niemieszkalny	16 800,00 zł
<b>Razem</b>		<b>22 800,00 zł</b>

**Przyjęta wartość rynkowa całej nieruchomości wynosi: 22 800,00 zł**

*Słownie: dwadzieścia dwa tysiące osiemset złotych*

### **11.1. Określenie wartości likwidacyjnej nieruchomości**

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 nieruchomości:**

$22\ 800,00\ \text{zł} \times 25\% = 5\ 700,00\ \text{zł}$

$22\ 800,00\ \text{zł} - 5\ 700,00\ \text{zł} = 17\ 100,00\ \text{zł}$

**Przyjęta wartość likwidacyjna nieruchomości wynosi: 17 100,00 zł**

*Słownie: siedemnaście tysięcy sto złotych*

## **12. WYNIK KOŃCOWY**

Wartość rynkową nieruchomości gruntowej zabudowanej określono jako sumę wartości gruntu oszacowanej w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, oraz wartości części składowej gruntu — budynku niemieszkalnego — określonej w podejściu kosztowym, metodą kosztów odtworzenia, techniką wskaźnikową. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości wynosi **22 800,00 zł** (słownie: *dwadzieścia dwa tysiące osiemset złotych*).

### **13. KLAUZULE I OGRANICZENIA**

- 13.1. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa i Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- 13.2. Operat sporządzono wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2.
- 13.3. Za wykorzystanie operatu do innych celów, jak również przez osoby trzecie autor nie ponosi odpowiedzialności.
- 13.4. Operat nie może być publikowany w całości ani w części bez zgody autora.
- 13.5. Założono, że rzeczoznawcy udostępniono wszelkie dostępne dokumenty mogące mieć wpływ na ustalenie wartości nieruchomości.
- 13.6. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.
- 13.7. Zawarte w operacie informacje na temat stanu technicznego budynku nie niosą znamion ekspertyzy technicznej.
- 13.8. 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.
- 13.9. Autor operatu nie bierze odpowiedzialności za jego treść w przypadku ujawnienia nowych dokumentów, które mogłyby mieć wpływ na wartość nieruchomości określoną w opinii.
- 13.10. Operat został sporządzony w jednym egzemplarzu, zawiera 55 ponumerowanych stron.

### **14. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA**

### **15. ZAŁĄCZNIKI**

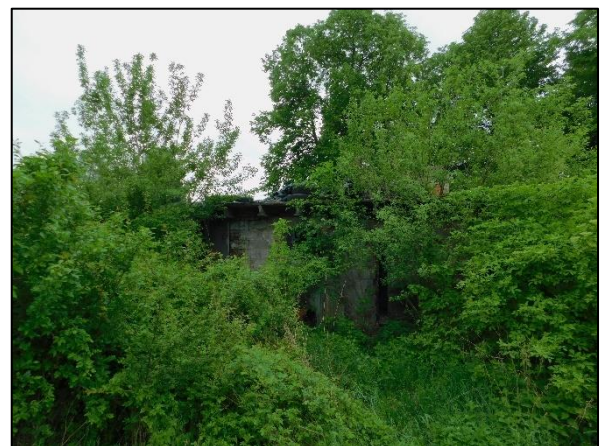
- 15.1. Dokumentacja fotograficzna z dnia 19.05.2026r.
- 15.2. Protokół z oględzin nieruchomości 19.05.2026r.
- 15.3. Ubezpieczenie OC przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego.

**Załącznik 15.1.**  
*Dokumentacja fotograficzna*

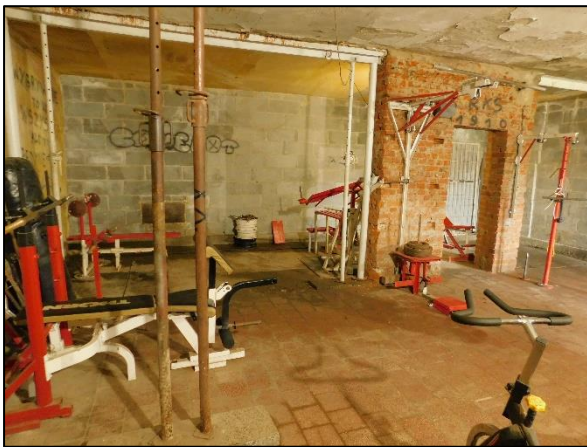
**Dojazd do nieruchomości**



**Budynek handlowo-usługowy**



Widok wewnątrz budynku



**Załącznik 15.2.**  
**Protokół z oględzin**

**Protokół  
z oględzin nieruchomości**

Adres nieruchomości.....*ul. 113/7 Grabów nad Wisłą gm. Pułtyn*.....  
Imię i nazwisko właściciela.....*P. Łopka, D. Magata i P. Paweł P. Pankowski*.....  
Rodzaj własności.....*własność*.....

**Otoczenie nieruchomości**  
.....*z gazociągami, wodociągami, chłodem parowym*.....  
.....*zabudowa, kanalizacja, instalacje i gaspodarstwo*.....  
.....*dla podziemnych*.....

**Opis budynku**

Rodzaj budynku.....*biurowo - usługowy*.....  
Liczba kondygnacji.....  
Winda.....  
Rok budowy.....*1979*.....  
Opis wykonanych robót, zakres prac.....  
.....  
Wykończenie powierzchni wspólnych.....  
.....

Urządzenia techniczne/installacje  
 prąd,  woda(.....),  gaz,  kanalizacja(.....),  
 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**

Wchów... odchodzi na nieruchomości obecni Pani Iwona Panagoty i Pan Piotr Panagota, oraz bracia, siostry, Piotr Stawiński, spowiadają  
 Part. budynek... instalacje... 8,56 x 8,54 m. 3.14

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?

Nieruchomość w posiadaniu Pani Iwony Panagoty i Pana Piotra Panagoty

19.05.2026 Iwona Panagota

19.05.2026 Piotr Stawiński

(data i podpis osoby udostępniającej)

(data i podpis osoby sporządzającej protokół)

Biuro Sądowe przy Sądzie Okręgowym  
 w Radomiu  
 z zakresu szacowania nieruchomości o za. maszyn  
 i urządzeń trwale związanych z nieruchomością  
 mgr Piotr Stawiński  
 ul. Koszarowa 1 lok 4 26-510 Radom  
 tel. 787 444 787



**Załącznik 15.3.**  
**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 SRM0020688**

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: 11/05/2026 - 10/05/2027**

**na sumę gwarancyjną: 1 000 000 EUR**

**słownie: jeden milion euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 3 804.00 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: **SRM0020688**

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: **11/05/2026**

do dnia: **10/05/2027**

#### Zakres terytorialny

Rzeczpospolita Polska