



Piotr Stawiński

ul. Koszarowa 1 lok. 4, 26-610 Radom

telefon: 787-444-787

email: centrumwyceny@o2.pl

## OPERAT SZACUNKOWY

niezabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę 632/2  
położoną we wsi Stefanków  
gmina Chlewiska  
powiat szydłowiecki

***podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej***



Sygnatura sprawy RA1R/GU/25/2024

### **Rzecznawca majątkowy:**

Piotr Stawiński nr uprawnień 7492

Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Radomiu

Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym  
w Radomiu  
z zakresu szacowania nieruchomości oraz maszyn  
i urządzeń i w celu związanych z nieruchomością  
**mgr Piotr Stawiński**  
ul. Koszarowa 1 lok 4 26-610 Radom  
tel. 787 444 787



NIP: 948-233-92-26

centrum-wyceny.pl

<b>Krótki opis nieruchomości</b>	<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona jako działka ewidencyjna nr 632/2 o powierzchni 0,5728 ha, położona we wsi Stefanków, gmina Chlewiska. Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Szydłowcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1S/00016277/2.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Brak informacji odnośnie ubezpieczenia nieruchomości.</u></b>  <b><u>Nieruchomość w posiadaniu Pani Aleksandry Garbarczyk i Pana Szymona Garbarczyk.</u></b></p>
<b>Cel wyceny</b>	<p>Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb postępowania upadłościowego Pana Szymona Garbarczyka, zgodnie ze zleceniem z dnia 07.02.2024r. wystawionym przez Syndyka Tomasza Szadkowskiego.</p>
<b>Oszacowana wartość rynkowa</b>	<p style="text-align: center;"><u>Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi:</u></p> <p style="text-align: center;"><b>65 000,00 zł</b>  <i>Słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych</i></p> <p style="text-align: center;"><u>Wartość likwidacyjna nieruchomości gruntowej niezabudowanej wynosi:</u></p> <p style="text-align: center;"><b>48 750,00 zł</b>  <i>Słownie: czterdzieści osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych</i></p>
<b>Data sporządzenia operatu</b>	06 marca 2024 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 23.02.2024r.).....</b>	<b>7</b>
5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości .....	7
5.2. Informacje na temat nieruchomości ujawnione w Ewidencji Gruntów i Budynków – Katastrze Nieruchomości .....	17
5.3. Lokalizacja, opis stanu otoczenia nieruchomości, wielkość, charakter, i stopień zurbanizowania .....	20
5.4. Opis stanu techniczno - użytkowego i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej .....	21
5.5. Opis stanu zagospodarowania.....	21
<b>6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM i INNYCH PLANACH .....</b>	<b>22</b>
<b>7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU .....</b>	<b>23</b>
7.1. Rodzaj i obszar rynku, okres badania cen. ....	23
7.2. Stan i stopień rozwoju rynku w odniesieniu do rodzaju nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny. ....	23
<b>8. PRZEDSTAWIENIE I UZASADNIENIE WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY .....</b>	<b>25</b>
<b>9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ.....</b>	<b>27</b>
9.1. Określenie poprawki ze względu na trend czasowy .....	27
9.2. Określenie wag cech rynkowych i ich ocena .....	27
9.3. Charakterystyka nieruchomości porównawczych o cenie min. i cenie max..	29
9.4. Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości, wyeksponowanie jej cech rynkowych oraz cech rynkowych nieruchomości, o cenie min. i max. ....	29
9.5. Określenie ceny transakcyjnej średniej (C <sub>SR</sub> ) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy.....	30
9.6. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących.....	30
9.7. Określenie wag każdej cechy rynkowej oraz zakresu współczynników korygujących tych cech .....	30
9.8. Określenie wartości rynkowej prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej.....	31
9.9. Obliczenie wartości likwidacyjnej .....	31
<b>10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM .....</b>	<b>32</b>
<b>11. KLAUZULE I OGRANICZENIA.....</b>	<b>32</b>
<b>12. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA .....</b>	<b>33</b>
<b>13. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>33</b>

## **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 jednej działki o nr 632/2 położonej we wsi Stefanków, gmina Chlewiska, powiat szydłowiecki.

#### **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 0019 Stefanków, jednostka ewidencyjna 143001\_2 Chlewiska, powiat szydłowiecki, województwo mazowieckie.

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

Dla niezabudowanej nieruchomości gruntowej prowadzona jest księga wieczysta nr RA1S/00016277/2 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu, IV 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 Szymona Garbarczyka, zgodnie ze zleceniem z dnia 07.02.2024r. wystawionym przez Syndyka Tomasza Szadkowskiego.

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

### **3.1. Podstawy formalne**

Podstawą opracowania operatu szacunkowego jest zlecenie z dnia 07.02.2024r. 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. 2023 poz. 344);
- 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 1991 r. 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.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 RA1S/00016277/2 w dniu 04.03.2024r. w Sądzie Rejonowym w Szydłowcu oraz na podstawie Elektronicznych Ksiąg Wieczystych <https://ekw.ms.gov.pl/>,
- Akt Notarialny Rep. A nr 1606/2008,
- Akt Notarialny Rep. A nr 2735/2008,
- Informacje o lokalnym rynku nieruchomości pozyskane w biurach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz od rzeczoznawców majątkowych działających na terenie powiatu szydłowieckiego,
- Fragment mapy ewidencyjnej oraz dane z Ewidencji Gruntów i Budynków,
- Ogłędziny przedmiotowej nieruchomości w dniu 23.02.2024r. (*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 Chlewiska (uchwała nr XXIX/56/20),
- Informacje o cenach transakcyjnych prawa odrębnej własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych uzyskane w Wydziale Geodezji w Starostwie Powiatowym w Szydłowcu, ul. T. Kościuszki 170, 26-500 Szydłowiec.

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

1. Data sporządzenia wyceny
  - 06.03.2024 r.
2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny
  - 23.02.2024 r.
3. Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny
  - 23.02.2024 r.
4. Data oględzin wycenianej nieruchomości
  - 23.02.2024 r.

**5. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY (na dzień 23.02.2024r.)****5.1. Określenie stanu prawnego nieruchomości**

Stan prawny nieruchomości gruntowej określono na podstawie badania księgi wieczystej nr RA1S/00016277/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. W dniu badania KW ujawniono następujące wpisy i wzmianki:

<b>DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b>			
Numer bieżący nieruchomości	<b>1</b>		Nr podstawy wpisu <b>1</b>
<b>Działki ewidencyjne</b>			
Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>632/2</b>		<b>1</b>
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	<b>1 MAZOWIECKIE, SZYDŁOWIEC, CHLEWISKA, STEFANKÓW</b>	
Sposób korzystania	<b>NIERUCHOMOŚĆ</b>		
Obszar całej nieruchomości	<b>0,5728 HA</b>		Nr podstawy wpisu <b>1</b>

<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.	<b>1 1 / 1</b>	<b>WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA</b>
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>SZYMON KAROL GARBARCZYK, ZENON, BOŻENA, 79050101931</b>		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>1 1 / 1</b>	<b>WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA</b>
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>ALEKSANDRA EWA GARBARCZYK, JAN, DANUTA, 79121101121</b>		

Podstawa nabycia:

- WARUNKOWA UMOWA SPRZEDAŻY, 1606/2008, 2008-04-04,
- UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, 2735/2008, 2008-06-02.

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

- SZYMON KAROL GARBARCZYK,
- ALEKSANDRA EWA GARBARCZYK.

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / RA15 / 438 / 24 / 2 - 2024-02-21, 07:26:45 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI  
BRAK WPISÓW

W dziale III – Prawa, roszczenia i ograniczenia – brak wpisów, wzmianka o ogłoszeniu upadłości.

Uwaga!!

W dziale III zamieszczono wzmiankę dotyczącą wpisu ogłoszenia upadłości

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

BRAK WPISÓW

W dziale IV Hipoteka – brak wpisów.

Źródło: MS- EKW

Stosownie do art. 313 ust. 2 Ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2003 Nr 60 poz. 535 z późn. zm.) – cyt. „Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 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”.

Stosownie do art. 313 ust. 3 Ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2003 Nr 60 poz. 535 z późn. zm.) – cyt. „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”.

Nie pozostaje w mocy po sprzedaży ujawniona w dziale IV hipoteka.



**Akt notarialny Rep. A nr 1606/2008**

**REPERTORIUM "A" NR 1606 /2008**

KANCELARIA NOTARIALNA  
Alicja Pietras  
NOTARIUSZ W SZYDŁOWCU  
26-510 Szydłowiec ul. Kościuszki 204  
t. 248 51 55 53 NIP 794 600 46-95

**WYFIS**

**AKT NOTARIALNY**

Dnia czwartego kwietnia dwa tysiące ósmego roku (04.04.2008r.) przed mgr Alicją Pietras notariuszem w Szydłowiecu, w Kancelarii Notarialnej w Szydłowiecu przy ulicy Kościuszki nr 204 stawili się:-----

1. **KRZYSZTOF ADAMCZYK**, zamieszkały w Chlewiskach przy ulicy Czachowskiego nr 53A (poczta 26-510 Chlewiska), województwo mazowieckie- **Wójt Gminy Chlewiska**- działający w imieniu i na rzecz **GMINY CHLEWISKA**, na podstawie Zaświadczenia wydanego przez Przewodniczącego Gminnej Komisji Wyborczej w Chlewiskach dnia 26 listopada 2006 roku stwierdzającego wybór Wójta Gminy Chlewiska- złożonego w oryginale aktu notarialnego sporządzonego przez czyniącego niniejszy akt notariusza dnia 20 grudnia 2006 roku za Nr Rep. „A” 4.370/2006, -----
2. **SZYMON KAROL GARBARCZYK**, używający imienia Szymon, syn Zenona i Bożeny (NIP 796-231-35-62), zamieszkały w Radomiu przy ulicy Obrońców Warszawy nr 6/32 (poczta 26-600 Radom), województwo mazowieckie oraz według oświadczenia jego żona, -----
3. **ALEKSANDRA EWA GARBARCZYK**, używająca imienia Aleksandra, córka Jana i Danuty (NIP 948-216-16-85), zamieszkała w Warszawie przy ulicy Anielewicza nr 11/46 (poczta 00-161 Warszawa), województwo mazowieckie.-----

Tożsamość stawiających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych o seriach i numerach: ad. 1/ ALG 442522 nr ewidencyjny 50072400114, ad. 2/ AAM 044338 nr ewidencyjny 79050101931 i ad. 3/ AIU 376646 nr ewidencyjny 79121101121.-----

Numery identyfikacji podatkowej osób wymienionych pod numerami: 2 i 3 notariusz ustaliła na podstawie ich oświadczeń.-----

**WARUNKOWA**

## UMOWA SPRZEDAŻY

§1. Wójt Gminy Chlewiska oświadcza, że dla nieruchomości położonej we wsi Stefanków w gminie Chlewiska, województwo mazowieckie stanowiącej działkę oznaczoną na mapie numerem 632/2 (sześćset trzydzieści dwa łamane przez dwa) o powierzchni 5728m.kw. (pięć tysięcy siedemset dwadzieścia osiem metrów kwadratowych) prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr 16.277 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu V Wydział Ksiąg Wieczystych, w dziale II tej księgi jako właściciel wpisana jest Gmina Chlewiska, na podstawie ostatecznej decyzji Nr WRR-R-77101/77/02DG wydanej przez Wojewodę Radomskiego dnia 25 czerwca 2002 roku i karty inwentaryzacyjnej nieruchomości nr 8, działły: III i IV tej księgi wpisów nie zawierają. -----

Wójt Gminy Chlewiska oświadcza, że: stan prawny ujawniony w księdze wieczystej na dzień dzisiejszy pozostaje aktualny, powyższa nieruchomość nie jest obciążona długami ani prawami na rzecz osób trzecich, nie jest przedmiotem dzierżawy, nie jest zabudowana ani zalesiona a on jest nadal uprawniony do reprezentowania Gminy Chlewiska. -----

Szymon i Aleksandra małżonkowie Garbarczyk oświadczenia, że nie spełniają warunków wymienionych w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64 poz. 592) tzn. nie są właścicielami ani dzierżawcami gruntów rolnych. -----

Strony oświadczenia, że umowę tę zawierają na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2005 roku ze zmianami) i ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64 poz. 592). -----

§2. Stawający okazują do aktu wypis z rejestru gruntów sporządzony z upoważnienia Starosty Szydłowieckiego przez Ignacego Mazura- Inspektora w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości według stanu rejestru z dnia 23 stycznia 2008 roku, z którego treści wynika, że działka nr 632/2 położona we wsi Stefanków w gminie Chlewiska została oznaczona w ewidencji gruntów jako: grunty orne klasy RIVb- 20m.kw., grunty orne klasy RV- 2075m.kw. i łąki trwałe klasy LV- 3633m.kw. -----

Strony składają do aktu: a/ Protokół z przetargu ustnego nieograniczonego przeprowadzonego w dniu 3 stycznia 2008 roku na sprzedaż działki rolnej niezabudowanej oznaczonej na mapie numerem 632/2 o powierzchni 5728m.kw. położonej we wsi Stefanków w gminie Chlewiska, z którego treści wynika, że przeprowadzony w dniu 3 stycznia 2008 roku przetarg na sprzedaż działki rolnej niezabudowanej nr 632/2 o powierzchni

5728m.kw. położonej we wsi Stefanków w gminie Chlewiska wygrał Szymon Karol Garbarczyk który zaproponował najwyższą cenę w kwocie 9.600zł (dziewięć tysięcy sześćset złotych) + 22% podatku VAT od kwoty 7.836zł- stanowiącej wartość rynkową części działki przeznaczonej pod zabudowę i został kandydatem na nabywcę powyższej działki. b/ odpis z księgi wieczystej Kw. nr 16.277 wydany przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu V Wydział Ksiąg Wieczystych dnia 9 stycznia 2008 roku za Nr dz. odp. 58/2008, c/ Uchwałę Nr IV/27/2002 Rady Gminy w Chlewiskach z dnia 13 września 2002 roku w sprawie zbycia przez Gminę Chlewiska działki nr 632/2 o powierzchni 5728m.kw. położonej we wsi Stefanków a nabytej przez Gminę w wyniku komunalizacji mienia, z której treści wynika, że Rada Gminy w Chlewiskach wyraziła zgodę na przeznaczenie do sprzedaży w formie przetargu działkę nr 632/2 o powierzchni 5728m.kw. położoną we wsi Stefanków. -----

Ponadto Wójt Gminy Chlewiska powołuje się na: a/ wyciąg z protokołu sesji Rady Gminy w Chlewiskach z dnia 4 grudnia 2006 roku z którego treści wynika, że Krzysztof Adamczyk nowo wybrany Wójt Gminy Chlewiska dokonał aktu ślubowania a tym samym objął stanowisko Wójta Gminy Chlewiska- złożony w oryginale aktu notarialnego sporządzonego przez czyniącego niniejszy akt notariusza dnia 20 grudnia 2006 roku za Nr Rep. „A” 4.370/2006, b/ Pismo wydane z upoważnienia Wójta Gminy Chlewiska przez Kierownika Referatu Rolnictwa, Gospodarki Gruntami, Infrastruktury Technicznej i Ochrony Środowiska- Zbigniewa Markiewicza dnia 1 lipca 2005 roku Nr pisma 7356/6/2005 z którego treści wynika, że z dniem 31 grudnia 2003 roku plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chlewiska stracił ważność i obecnie teren całej gminy objęty jest opracowaniem „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chlewiska”, które nie posiada mocy prawa miejscowego- złożone w oryginale aktu notarialnego sporządzonego przez czyniącego niniejszy akt notariusza dnia 15 lipca 2005 roku za Nr Rep. „A” 2.400/2005. -----

**§3. KRZYSZTOF ADAMCZYK** działający w imieniu i na rzecz **GMINY CHLEWISKA jako Wójt** oświadcza, że opisaną w §1 tej umowy nieruchomość rolną niezabudowaną stanowiącą działkę oznaczoną na mapie numerem 632/2 o powierzchni 5728m.kw. **sprzeda je** za 11.323zł 92gr (jedenaście tysięcy trzysta dwadzieścia trzy złote dziewięćdziesiąt dwa grosze)- **SZYMONOWI i ALEKSANDRZE małżonkom GARBARCZYK** pod warunkiem, że AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH działająca na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu, przysługującego jej w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, stosownie do treści art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64 poz. 592) a Szymon i Aleksandra małżonkowie Garbarczyk oświadczają, że powyższą nieruchomość za wymienioną cenę pod wskazanym warunkiem kupują za fundusze z majątku wspólnego na wspólność ustawową. --



§4. Cała cena sprzedaży została już zapłacona, co Wójt Gminy Chlewiska potwierdza.-----

Stawający oświadczają, że cena sprzedaży odpowiada rynkowej wartości nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.-----

§5. Krzysztof Adameczyk- Wójt Gminy Chlewiska oświadcza, że w przypadku wykonania prawa pierwokupu przez Agencję Nieruchomości Rolnych- Oddział Terenowy w Warszawie nabywcy otrzymają niezwłocznie w kasie Urzędu Gminy w Chlewiskach bądź na wskazane przez nich konto zwrot całej ceny sprzedaży.-----

§6. Wydanie nieruchomości kupującym nastąpi w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości, na co nabywcy wyrażają zgodę.-----

§7. Notariusz pouczyła strony o treści art. 3 ust. 8 cytowanej ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.-----

§8. Krzysztof Adameczyk-Wójt Gminy Chlewiska oświadcza, że wyraża zgodę na doręczenie przez notariusza wypisu aktu notarialnego zawierającego warunkową umowę sprzedaży- Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie- celem zawiadomienia jej o przysługującym prawie pierwokupu.-----

§9. Koszty tego aktu płacą kupujący.-----

Pobrano wynagrodzenie na podstawie Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148 poz. 1564) z §6 pkt 1 w związku z §3 pkt 3- 168zł.-----

Pobrano podatek od towarów i usług VAT (od wynagrodzenia) w wysokości 22%, na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 535)- w kwocie 36zł 96gr (trzydzieści sześć złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy).-----

**RAZEM pobrano-** 204zł 96gr (dwieście cztery złote dziewięćdziesiąt sześć groszy).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z powołaniem podstawy prawnej ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oddzielnie.-----

**A K T ten odczytano, przyjęto i podpisano.**

Na oryginalne własne podpisy  
stawających i notariusza

REPERTORIUM A N. 1009/2008



*[Handwritten signature]*



*Akt notarialny Rep. A nr 2735/2008*

REPERTORIUM "A" NR 2735 /2008

WYFIS

**AKT NOTARIALNY**

Dnia drugiego czerwca dwa tysiące ósmego roku (02.06.2008r.) przed mgr Alicją Pietras notariuszem w Szydłowcu, w Kancelarii Notarialnej w Szydłowcu przy ulicy Kościuszki nr 204 stawili się:-----

1. **KRZYSZTOF ADAMCZYK**, zamieszkały w Chlewiskach przy ulicy Czachowskiego nr 53A (poczta 26-510 Chlewiska), województwo mazowieckie- **Wójt Gminy Chlewiska**- działający w imieniu i na rzecz **GMINY CHLEWISKA**, na podstawie Zaświadczenia wydanego przez Przewodniczącego Gminnej Komisji Wyborczej w Chlewiskach dnia 26 listopada 2006 roku stwierdzającego wybór Wójta Gminy Chlewiska- złożonego w oryginale aktu notarialnego sporządzonego przez czyniącego niniejszy akt notariusza dnia 20 grudnia 2006 roku za Nr Rep. „A” 4.370/2006, -----
2. **SZYMON KAROL GARBARCZYK**, używający imienia Szymon, syn Zenona i Bożeny (NIP 796-231-35-62), zamieszkały w Radomiu przy ulicy Obrońców Warszawy nr 6/32 (poczta 26-600 Radom), województwo mazowieckie oraz według oświadczenia jego żona, ----
3. **ALEKSANDRA EWA GARBARCZYK**, używająca imienia Aleksandra, córka Jana i Danuty (NIP 948-216-16-85), zamieszkała w Warszawie przy ulicy Anielewicza nr 11/46 (poczta 00-161 Warszawa), województwo mazowieckie.-----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych o seriach i numerach: ad. 1/ ALG 442522 nr ewidencyjny 50072400114, ad. 2/ AAM 044338 nr ewidencyjny 79050101931 i ad. 3/ AIU 376646 nr ewidencyjny 79121101121.-----

Numerы identyfikacji podatkowej osób wymienionych pod numerami: 2 i 3 notariusz ustaliła na podstawie ich oświadczeń.-----

**U M O W A**

1

## PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§1. Wójt Gminy Chlewiska oświadcza, że dla nieruchomości położonej we wsi Stefanków w gminie Chlewiska, województwo mazowieckie stanowiącej działkę oznaczoną na mapie numerem 632/2 (sześćset trzydzieści dwa łamane przez dwa) o powierzchni 5728m.kw. (pięć tysięcy siedemset dwadzieścia osiem metrów kwadratowych) prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr 16.277 przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu V Wydział Ksiąg Wieczystych, w dziale II tej księgi jako właściciel wpisana jest Gmina Chlewiska, na podstawie ostatecznej decyzji Nr WRR-R-77101/77/02DG wydanej przez Wojewodę Radomskiego dnia 25 czerwca 2002 roku i karty inwentaryzacyjnej nieruchomości nr 8, dział: III i IV tej księgi wpisów nie zawierają. -----

Wójt Gminy Chlewiska oświadcza, że: stan prawny ujawniony w księdze wieczystej na dzień dzisiejszy pozostaje aktualny, powyższa nieruchomość nie jest obciążona długami ani prawami na rzecz osób trzecich, nie jest przedmiotem dzierżawy, nie jest zabudowana ani zalesiona a on jest nadal uprawniony do reprezentowania Gminy Chlewiska. -----

Stawający oświadczają, że na podstawie warunkowej umowy sprzedaży zawartej w akcie notarialnym sporządzonym przez czyniącego niniejszy akt notariusza dnia 4 kwietnia 2008 roku za Nr Rep. „A” 1.606/2008 Wójt Gminy Chlewiska sprzedał opisaną w §1 tej umowy nieruchomość rolną niezabudowaną oznaczoną na mapie numerem 632/2 o powierzchni 5728m.kw. (pięć tysięcy siedemset dwadzieścia osiem metrów kwadratowych) za 11.323zł 92gr (jedenaście tysięcy trzysta dwadzieścia trzy złote dziewięćdziesiąt dwa grosze) Szymonowi i Aleksandrze małżonkom Garbarczyk pod warunkiem, że AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH działająca na rzecz Skarbu Państwa nie wykona prawa pierwokupu, przysługującego jej w stosunku do przedmiotowej nieruchomości, stosownie do treści art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64 poz. 592) a Szymon i Aleksandra małżonkowie Garbarczyk oświadczyli, że powyższą nieruchomość za wymienioną cenę pod wskazanym warunkiem kupują za fundusze z majątku wspólnego na wspólność ustawową. -----

Cała cena sprzedaży została zapłacona w dniu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, co Wójt Gminy Chlewiska potwierdził. -----

§2. Stawający składają do aktu Pismo Znak: KUR 602-60.910/08/IW wydane przez Agencję Nieruchomości Rolnych- Oddział Terenowy w Warszawie dnia 11 kwietnia 2008 roku z którego treści wynika, że w/w Agencja nie wykona prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości rolnej

opisanej w akcie notarialnym z dnia 4 kwietnia 2008 roku Rep. „A” Nr 1.606/2008. -----

**§3. KRZYSZTOF ADAMCZYK** działający w imieniu i na rzecz **GMINY CHLEWISKA jako Wójt** oświadcza, że w wykonaniu zobowiązania zawartego w warunkowej umowie sprzedaży z dnia 4 kwietnia 2008 roku za Nr Rep. „A” 1.606/2008 **przenosi** własność nieruchomości rolnej niezabudowanej stanowiącej działkę oznaczoną na mapie numerem 632/2 o powierzchni 5728m.kw. położonej we wsi Stefanków w gminie Chlewiska a opisanej w §1 tej umowy na rzecz **SZYMONA i ALEKSANDRY małżonków GARBARCZYK**, którzy oświadczają, że na to przeniesienie wyrażają zgodę.-----

**§4.** Cała cena sprzedaży została już zapłacona, co Wójt Gminy Chlewiska potwierdza.-----

Stawający oświadczają, że cena sprzedaży odpowiada rynkowej wartości nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.-----

**§5.** Wydanie nieruchomości kupującym nastąpiło w dniu dzisiejszym.-----

**§6.** Koszty tego aktu płacą małżonkowie Garbarczyk. -----

**§7.** Na podstawie tej umowy oraz warunkowej umowy sprzedaży z dnia 4 kwietnia 2008 roku Rep. „A” Nr 1.606/2008 małżonkowie Garbarczyk wnoszą do Sądu Rejonowego w Szydłowie V Wydziału Ksiąg Wieczystych o wpisanie w dziale II księgi wieczystej Kw. nr 16.277 jako właścicieli: Szymona Karola, syna Zenona i Bożeny oraz Aleksandry Ewy, córki Jana i Danuty małżonków Garbarczyk- na zasadzie wspólności ustawowej w miejsce Gminy Chlewiska.-----

**§8.** Umowa ta wolna jest od podatku od sprzedaży, na podstawie art. 2 pkt 1 lit. g ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. Nr 68 poz. 450 z 2007 roku ze zmianami).-----

Pobrano opłatę sądową od kupujących w kwocie 150zł (sto pięćdziesiąt złotych) za wpis własności, na podstawie art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167 poz. 1398). -----

Powyższa opłata została wpisana do ewidencji pod pozycją 434.-----

Pobrano wynagrodzenie na podstawie Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 33 poz. 146 ze zmianami) z §6 pkt 2 w związku z §3 pkt 3- 168zł i z §16 za wniosek wieczysto-księgowy- 100zł. -----

Pobrano podatek od towarów i usług VAT (od wynagrodzenia) w wysokości 22%, na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz. 535)- 36zł 96gr + 22zł = 58zł 96gr (pięćdziesiąt osiem złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy). -----

**RAZEM pobrano-** 476zł 96gr (czterysta siedemdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt sześć groszy).-----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z powołaniem podstawy prawnej ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oddzielnie. -----

**A K T** ten odczytano, przyjęto i podpisano.

*Na oryginalne właściwe podpisy  
stawających i notariusza*

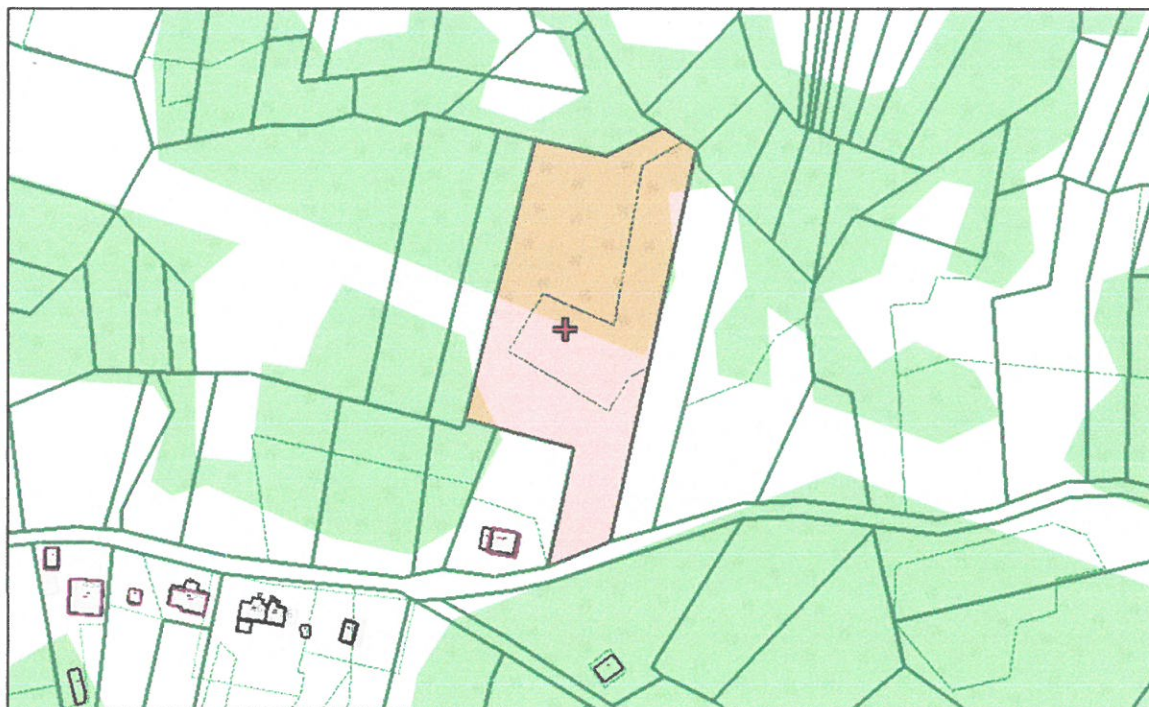
27.06/2018  
m. Stefanków  
18.06  
30796gr  
02.06.2018  
NOTARIUSZ  
M. A. P. ...

Źródło: Pan Szymon Garbarczyk



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

### **Działka nr 632/2**



Źródło: Starostwo Powiatowe w Szydłowcu

#### **Grunt (działka 632/2)**

Identyfikator działki: 143001\_2.0019.632/2,

Województwo: Mazowieckie,

Działka gruntu nr ew. 632/2,

Powiat: szydlowiecki,

Jednostka ewidencyjna: 143001\_2 Chlewiska,

Obręb: 0019 Stefanków,

JRG: G.539,

Powierzchnia ewidencyjna: 0,5728 ha,

Klasoużytek ŁV: pow. 0,3916 ha (Łąki trwałe, Gleby orne słabe)

Użytek

Identyfikator użytku: 0019.UG.87

Oznaczenie użytku: Ł

Numer użytku: 87

Numer obrębu: 0019

Kontur

Identyfikator konturu: 143001\_2.0019.KL.273

Oznaczenie konturu: ŁV

Numer konturu: 273  
Numer obrębu: 0019  
Nazwa obrębu: STEFANKÓW  
Gmina: Chlewiska  
Klasoużytek RV: pow. 0,1812 ha (RV – Gleby orne słabe)  
Użytek  
Identyfikator użytku: 0019.UG.32  
Oznaczenie użytku: R  
Numer użytku: 32  
Numer obrębu: 0019  
Kontur  
Identyfikator konturu: 143001\_2.0019.KL.32  
Oznaczenie konturu: RV  
Numer konturu: 32  
Numer obrębu: 0019  
Nazwa obrębu: STEFANKÓW  
Gmina: Chlewiska

**Brak informacji odnośnie ubezpieczenia nieruchomości.**

**Nieruchomość w posiadaniu Pani Aleksandry Garbarczyk i Pana Szymona Garbarczyk.**

## Wypis z rejestru gruntów

STAROSTA SZYDŁOWIECKI  
Plac M. Konopnickiej 7  
26-500 Szydłowiec

Nr kancelaryjny : GN.6621.2.352.2024

Województwo : mazowieckie  
Powiat : szydłowiecki  
Jednostka ewidencyjna : 143001\_2 Chlewiska  
Obręb : 0019 STEFANKÓW

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 21.02.2024

Jednostka rejestrowa : G.539

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	(małżeństwo) SZYMON KAROL GARBARCZYK Rodzice: ZENON, BOŻENA OBROŃCÓW WARSZAWY 8/32; 26-600 RADOM.  ALEKSANDRA EWA GARBARCZYK Rodzice: JAN, DANUTA MORDECHAJA ANIELEWICZA 11/46; 00-161 WARSZAWA.	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
632/2		łaki trwałe	LV	0,3916	0,5728	RA15/00016277/2
		grunty ome	RV	0,1812		

Id działki: 143001\_2.0019.632/2

Razem powierzchnia działek :

0,5728 ha

Słownie : pięć tysięcy siedemset dwadzieścia osiem m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 21.02.2024

Sporządził : Dawid Pisarski

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Podpis jest prawidłowy

21.02.2024 Dokument podpisany przez Natalia  
Wanowska, Starosta Powiatowe  
w Szydłowiecu  
Data: 2024.02.21 13:38:06 CET  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Strona: 1

Źródło: Starostwo Powiatowe w Szydłowcu



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



Źródło: mapy Google

**Stefanków** – wieś w Polsce położona w województwie mazowieckim, w powiecie szydłowieckim, w gminie Chlewiska. W latach 1975–1998 miejscowość należała administracyjnie do województwa radomskiego. Wieś Stefanków jest ściśle powiązana ze Skłobami i Nadolną przez co zwie się te trzy miejscowości "trójwsią" lub potocznie "trójmiastem". Wierni Kościoła rzymskokatolickiego należą do parafii Najświętszego Serca Jezusowego w Nadolnej.

Podstawowy kod pocztowy: 26-510

Ludność – ok. 150 mieszkańców

#### **Sąsiedztwo bezpośrednie**

Od strony północnej nieruchomość sąsiaduje z użytkami gruntowymi – łąki porośnięte drzewami i krzewami powstałymi w wyniku samoistnego zasiania, zaś od strony południowej z drogą gruntową. Od strony wschodniej znajdują się użytki gruntowe – łąki porośnięte drzewami i krzewami powstałymi w wyniku samoistnego zasiania, zaś od strony zachodniej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz użytki gruntowe – łąki porośnięte drzewami i krzewami powstałymi w wyniku samoistnego zasiania.



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

W dniu oględzin tj. 23.02.2024 r. na nieruchomości obecny biegły sądowy Piotr Stawiński.

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



##### ***Działka nr 632/2***



Powierzchnia niezabudowanej nieruchomości gruntowej to 5728 m<sup>2</sup>. Działka nr 632/2 kształtem zbliżona do prostokąta o wymiarach ok. 50 m na ok. 100 m, ze zwężeniem od frontu (zwężenie około 18 m szerokości na odcinku około 35 m). Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z drogi gruntowej. Działka 632/2 nie jest uzbrojona w media typu prąd, woda, gaz.

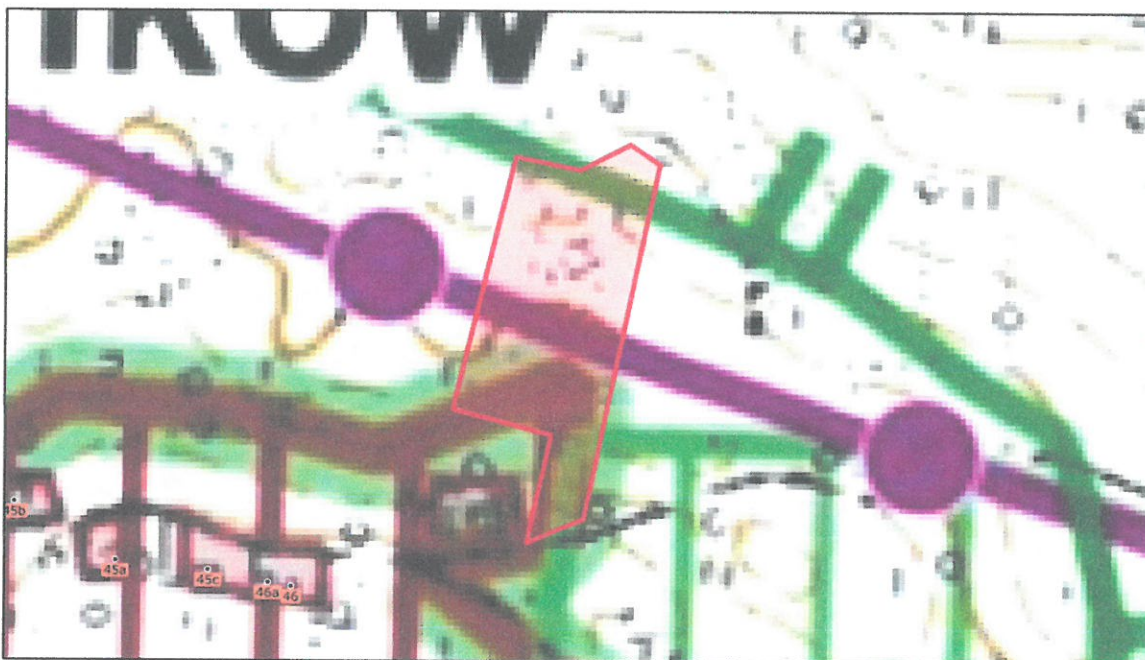
#### **5.5. Opis stanu zagospodarowania.**

Wyceniana nieruchomość o powierzchni całkowitej 5728 m<sup>2</sup>.

Teren w otoczeniu jest częściowo zagospodarowany – od frontu droga gruntowa, w otoczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zadrzewione i zakrzewione łąki. Działka porośnięta drzewami i krzewami powstałymi w wyniku samoistnego zasiania. Działka nie jest ogrodzona.



## 6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM i INNYCH PLANACH



Źródło: [sip.gison.pl/chlewiska](http://sip.gison.pl/chlewiska)

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 Chlewiska (uchwała nr XXIX/56/20), przedmiotowa nieruchomość częściowo znajduje się terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną i zagrodową oraz częściowo na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

## **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 rolnych przeznaczonych pod zabudowę. W trakcie przeprowadzonej analizy zbadano transakcje z obszaru powiatu szydłowieckiego. Okres analizy cen transakcyjnych przyjęto od początku 2022 r. 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 z terenu powiatu szydłowieckiego. 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 7,00zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni (nieruchomości o słabych atrybutach cenotwórczych) do około 25,00zł 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 12,45 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 16 transakcji dotyczących prawa odrębnej własności do niezabudowanych nieruchomości gruntowych. Źródłem danych były akty notarialne – umowy sprzedaży gromadzone w Starostwie Powiatowym w Szydłowcu. 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	Obręb	Powierzchnia m2	Cena trans.	Cena 1 mkw pow.
1	22.01.2024	Majdanki	5700	50 000,00 zł	8,77 zł
2	29.12.2023	Majdanki	8108	80 000,00 zł	9,87 zł
3	25.08.2023	Stefanków	1764	35 280,00 zł	20,00 zł
4	05.05.2023	Pawłów	3600	30 000,00 zł	8,33 zł
5	03.01.2023	Stefanków	5200	65 000,00 zł	12,50 zł
6	21.11.2022	Sulistrowice	2100	45 000,00 zł	21,43 zł
7	18.10.2022	Majdanki	3001	35 000,00 zł	11,66 zł
8	04.10.2022	Stefanków	1100	8 000,00 zł	7,27 zł
9	01.09.2022	Wola Zagrodnia	6100	80 000,00 zł	13,11 zł
10	05.04.2022	Stefanków	2400	24 000,00 zł	10,00 zł
11	05.04.2022	Stefanków	2300	20 000,00 zł	8,70 zł

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

$$C_{SR} = 11,97 \text{ zł/m}^2$$



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

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

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  $K=0,9$ )

*„Przy stosowaniu metody porównywania parami i metody korygowania ceny średniej można stosować dodatkowo współczynnik korekcyjny „K” z przedziału [0,90, 1,10]. Współczynnik ten może być uwzględniany wyłącznie w szczególnych, uzasadnionych, przypadkach, na przykład, gdy nieruchomość ma wady lub zalety wykraczające poza cechy rynkowe lub gdy występuje wyraźna zmiana relacji pomiędzy popytem i podażą. Uwzględnianie współczynnika korekcyjnego*

*K powinno być w każdym wypadku uzasadnione przez rzeczoznawcę majątkowego przez sformułowanie odpowiedniej klauzuli.”*

Klauzula:

*Do niniejszego opracowania przyjęto współczynnik korekcyjny  $K=0,9$ , ponieważ przedmiotowa działka nr 632/2 w ocenie biegłego posiada wadę wykraczającą poza cechy dla przyjętego rynku nieruchomości:*

- nietypowe wymiary działka od frontu działka posiada zwężenie około 18 m szerokości na odcinku około 35 m.

## 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, że w ostatnim czasie obserwuje się niewielki spadek cen, a niewielkie zmiany mieszczą się w granicach dokładności oszacowania. Obserwacje takie potwierdza także analiza prasy fachowej „Analiza Rynku Nieruchomości” – wydawnictwo Instytutu Doradztwa Majątkowego, „Nieruchomości” CH. Beck, „Forum Rynku Nieruchomości” wydawnictwo WSPON. Biorąc powyższe pod uwagę, 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

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 blisko drogi publicznej.
		Dobra	Nieruchomość położona w pobliżu centrum zabudowy. Nieruchomość zlokalizowana jest blisko lub w pobliżu drogi publicznej.
		Przeciętna	Nieruchomość położona daleko od centrum zabudowy. Nieruchomość zlokalizowana jest niedaleko od drogi publicznej.
2	Uzbrojenie	Korzystna	Nieruchomość ma uzbrojenie w media typu prąd, woda, kanalizacja.
		Średnio korzystna	Nieruchomość posiada dostęp do mediów typu prąd, woda, kanalizacja.
		Niekorzystna	Nieruchomość nie posiada uzbrojenia w media typu prąd, woda, kanalizacja.
3	Wielkość powierzchni gruntu	Bardzo dobra	Nieruchomość o powierzchni powyżej 5000 m <sup>2</sup>
		Dobra	Nieruchomość o powierzchni od 3000 do 5000 m <sup>2</sup>
		Przeciętna	Nieruchomość o powierzchni poniżej 3000 m <sup>2</sup>

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.

<b>Określenie średnich wag cech rynkowych metodą badań preferencji</b>					
Lp	Rodzaj cechy	Częstotliwość występowanie cechy w badaniu (%)			Średnia waga cechy (%) $\frac{n1+n2+n3}{3}$
		n1	n2	n3	
1	Lokalizacja	35	39	40	38,00
2	Uzbrojenie	27	25	30	27,33
3	Wielkość powierzchni gruntu	38	36	30	34,66

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

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj cechy</b>	<b>Przyjęta waga cechy</b>
1	Lokalizacja	38%
2	Uzbrojenie	27%
3	Wielkość powierzchni gruntu	35%
	<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 Stefanków gmina Chlewiska, położona w pobliżu centrum zabudowy, przy drodze publicznej. Kształtem zbliżona do trapezu. Jest to działka o powierzchni 1100m<sup>2</sup>, posiadająca dostęp do mediów.

#### Nieruchomość o cenie maksymalnej

Niezabudowana nieruchomość gruntowa zlokalizowana we wsi Sulistrowice gmina Chlewiska, położona blisko centrum zabudowy, przy drodze publicznej. Kształtem zbliżona do prostokąta. Jest to działka o powierzchni 2100m<sup>2</sup>, posiadająca częściowo media.

### 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 <sub>min</sub>	Ocena nieruchomości o C <sub>max</sub>
1	Lokalizacja	Przeciętna	Dobra	Bardzo dobra
2	Uzbrojenie	Średnio korzystna	Średnio korzystna	Korzystna
3	Wielkość powierzchni gruntu	Bardzo dobra	Przeciętna	Przeciętna



### 9.5. Określenie ceny transakcyjnej średniej (C<sub>ŚR</sub>) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy

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

$$C_{\text{ŚR}} = 11,97 \text{ zł/m}^2$$

### 9.6. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących

$$C_{\text{min}} / C_{\text{ŚR}} = 7,27 / 11,97 = 0,6073$$

$$C_{\text{max}} / C_{\text{ŚR}} = 21,43 / 11,97 = 1,7903$$

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

Lp.	Cechy rynkowe	Wyceniana nieruchomość	Waga cechy	Zakres współczynników korygujących			Wartości współ. koryg. ui
1	Lokalizacja	Przeciętna	38%	0,2308	0,5200	0,6803	0,2308
2	Uzbrojenie	Średnio korzystna	27%	0,1640	0,1700	0,4834	0,1700
3	Wielkość powierzchni gruntu	Bardzo dobra	35%	0,2126	0,3100	0,6266	0,6266
<b>SUMA</b>			<b>100%</b>	<b>0,6073</b>	<b>1,0000</b>	<b>1,7903</b>	<b>1,0274</b>

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**

$$W_R = C_{\text{śr}} * \sum u_i * K$$

Obliczenie wartości rynkowej działki nr **632/2** o powierzchni 5728 m<sup>2</sup>:

$$W_R = 12,30 \times 1,0274 \times 0,9 = 11,37 \text{ zł/m}^2$$

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

$$W_R = 11,37 \text{ zł} \times 5728 \text{ m}^2 = 65\,127,36 \text{ zł}$$

**Wartość rynkowa nieruchomości wynosi: 65 000,00 zł**

*Słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych*

### **9.9. 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:**

$$65\,000,00 \text{ zł} \times 25\% = 16\,250,00 \text{ zł}$$

$$65\,000,00 \text{ zł} - 16\,250,00 \text{ zł} = 48\,750,00 \text{ zł}$$

**Przyjęta wartość likwidacyjna wynosi: 48 750,00 zł**

*Słownie: czterdzieści osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych*

## 10. WYNIK KOŃCOWY WRAZ Z WNIOSKAMI I UZASADNIENIEM

Oszacowana w podejściu porównawczym wartość rynkowa prawa własności do niezabudowanej nieruchomości gruntowej wynosi **65 000,00 zł** (słownie: *sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych*) jest wartością rynkową, która uwzględnia atrybuty nieruchomości takie jak: lokalizacja, dostęp do infrastruktury ułatwiającej uprawę, powierzchnia. Wartość rynkowa w odniesieniu do 1 m<sup>2</sup> powierzchni (11,37zł) zawiera się pomiędzy ceną minimalną, a maksymalną zaobserwowaną na badanym rynku lokalnym i skłania się ku dolnej granicy przedziału cenowego. Do określenia wartości prawa odrębnej własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej przeanalizowano transakcje z powiatu szydłowieckiego. Okres analizy cen transakcyjnych przyjęto od początku 2022 r. do dnia wyceny.

## 11. KLAUZULE I OGRANICZENIA

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

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

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

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

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

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

11.7. Zawarte w operacie informacje nie niosą znamion ekspertyzy technicznej.

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

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

11.10. Operat został sporządzony w jednym egzemplarzu, zawiera 38 ponumerowanych stron.

## 12. PODPIS AUTORA OPRACOWANIA

*Piotr Stawiński*

Sięć Sądowy przy Sądzie Okręgowym  
w Radomiu  
z zakresu szacowania nieruchomości oraz maszyn  
i urządzeń biwałe związanych z nieruchomością  
mgr Piotr Stawiński  
ul. Koszarowa 1 lok 4 26-610 Radom  
tel. 787 444 787



## 13. ZAŁĄCZNIKI

- 13.1. Dokumentacja fotograficzna z dnia 23.02.2024r.
- 13.2. Protokół z oględzin nieruchomości 23.02.2024r.
- 13.3. Ubezpieczenie OC przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego.



**Załącznik 13.1.**  
*Dokumentacja fotograficzna*

***Droga dojazdowa***



***Działka nr 632/2***



**Załącznik 13.2.**  
**Protokół z oględzin**

**Protokół  
z oględzin nieruchomości**

Adres nieruchomości: Działka nr 632/2 - Stefanków, 26-510 Chlewiska  
Imię i nazwisko właściciela: Pan. Szymon Gąbka, Pani Aleksandra Gąbka  
Rodzaj własności: ogólna własność prywatna

**Otoczenie nieruchomości**

określono, że sąsiednie, w otoczeniu zabudowa  
mieszkalna i gospodarska, brak szkód

**Opis budynku**

Rodzaj budynku: —  
Liczba kondygnacji: —  
Winda: —  
Rok budowy: —  
Opis wykonanych robót, zakres prac: —  
Wykończenie powierzchni wspólnych: —  
Urządzenia techniczne/instalacje  
 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:.....





**Załącznik 13.3.**  
**Ubezpieczenie OC**



# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Centrum Wyceny Piotr Stawiński**

**26-610 Radom, Koszarowa 1 / 4**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0014426**

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: 11/05/2023 - 10/05/2024**  
**na sumę gwarancyjną: 250 000 EUR**  
**stawnie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro**  
**składka za ubezpieczenie wynosi: 1 692.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Stawny Specjalista dla 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.lexpert.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: **SRM0014426**

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: **11/05/2023** do dnia: **10/05/2024**

**Zakres terytorialny** Rzeczpospolita Polska