



KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO DANUTA GLEJZER
96-100 Skierniewice ul. Rybickiego 8 pok. 219

tel. (0-46) 046 880 90 51, fax (0-46) 833 05 59, kom. 605 925 405
danusiag@onet.eu

Sygn. akt Km 484/22

OPERAT SZACUNKOWY

**określający wartość nieruchomości gruntowej zabudowanej
budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczo-garażowym
położonej w Skierniewicach
przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie 165A**



DZIAŁKI NR 40/7 O POWIERZCHNI 0,0633 ha , OBRĘB 0003 jedn.ew. 143804_2
SKIERNIEWICE. KSIĘGA WIECZYSTA LD1H/00032075/8.

OPRACOWAŁA:
Danuta Glejzer
Rzecznawca majątkowy
Uprawnienia zawodowe nr 4534

LIPIEC 2023 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Krótki opis nieruchomości:	
<p>Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 146 m² i budynkiem gospodarczo-garażowym o powierzchni zabudowy 30,0 m², położona w Skierniewicach przy ul. M.Skłodowskiej-Curie 165A, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 40/7 o powierzchni 0,0633 ha (obręb 0003, jednostka ewidencyjna: 106301_1 Skierniewice), dla której w VII Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skierniewicach urządzona jest księga wieczysta LD1H/00032075/8.</p> <p>Zakres wyceny obejmuje prawo własności do przedmiotowej nieruchomości wraz z udziałem 1/10 części w działce nr 40/9 o pow. 0,0637 ha, stanowiącej drogę dojazdowej (objętej KW LD1H/00032076/5).</p>	
Cel wyceny:	
Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej w/w nieruchomości dla potrzeb postępowania egzekucyjnego, prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Skierniewicach (sygn. akt 484/22)	
Oszacowana wartość nieruchomości:	
<p><i>Wartość rynkowa udziału 1/2 części prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczo-garażowym położonej w Skierniewicach przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 167A, wynosi:</i></p> <p style="text-align: center;"><u>402 000 zł</u></p> <p style="text-align: center;">słownie: czterysta dwa tysiące złotych.</p>	
Data wyceny:	31.07.2023 r.
Autor operatu:	Rzecznawca majątkowy mgr Danuta Glejzer zam. Skierniewice, ul. Feliksów 63 Uprawnienia zawodowe nr 4534

SPIS TREŚCI

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	2
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY.	4
1.1. <i>Przedmiot wyceny.</i>	4
1.2. <i>Zakres wyceny</i>	4
2. CEL WYCENY	4
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
3.1. <i>Podstawa formalna</i>	4
3.2. <i>Podstawy materialno-prawne:</i>	4
3.3. <i>Źródła danych merytorycznych:</i>	5
4. DATY ISTOTNE DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
5. OPIS I OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY	5
5.1. <i>Stan prawny</i>	5
5.2. <i>Informacje o gruncie</i>	9
5.3. <i>Przeznaczenie w planie miejscowym</i>	10
5.4. <i>Stan techniczno-użytkowy</i>	11
6. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	13
6.1. <i>Rodzaj określanej wartości</i>	13
6.2. <i>Wybór podejścia i metody szacowania</i>	13
7. WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ - DZIAŁKI NR 104/5 (OBRĘB 0012)	15
7.1. ANALIZA RYNKU	15
8. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI GRUNTU DZIAŁKI NR 104/5	20
9. OKREŚLENIE WARTOŚCI ODTWORZENIOWEJ NANIESIEŃ BUDOWLANYCH	25
10. <i>Wartość rynkowa naniesień budowlanych</i>	26
19. USTALENIE WYNIKU KOŃCOWEGO	27
11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	28
12. ZAŁĄCZNIKI	28

1. Określenie przedmiotu i zakresu wyceny.

1.1. Przedmiot wyceny.

Przedmiotem wyceny jest nieruchomości gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni użytkowej 146 m² i budynkiem gospodarczo-garażowym z powierzchni zabudowy 30,0 m², położona w Skierniewicach przy ul. M.Skłodowskiej-Curie 165A, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 40/7 o powierzchni 0,0633 ha (obręb 0003, jednostka ewidencyjna: 106301_1 Skierniewice), dla której w VII Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skierniewicach urządzona jest księga wieczysta LD1H/00032075/8.

2.2. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje prawo własności do przedmiotowej nieruchomości zabudowanej wraz z udziałem 1/10 części w działce nr 40/9 o pow. 0,0637 ha, stanowiącej drogę dojazdowej (objętej KW LD1H/00032076/5).

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania egzekucyjnego, prowadzonego przez Piotra Świnogę, Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Skierniewicach (sygn. akt Km 484/22)

3. Podstawy opracowania operatu szacunkowego

3.1. Podstawa formalna

Podstawę formalną wyceny stanowi zlecenie z dnia 17.05.2023 r. w sprawie Km 484/22. Zamawiającym wycenę jest Komornik Sądowy Piotr Świnoga przy Sądzie Rejonowym w Skierniewicach.

3.2. Podstawy materialno-prawne:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tj. Dz. U. z 2021 poz. 555).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U. z 2022 poz.1360 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1805 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2023 poz. 146 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i szacowania nieruchomości (Dz. U. z 2016r. poz. 1263)

3.3. Źródła danych merytorycznych:

- Powszechnie Krajowe Zasady Wyceny (PKZW)
- Dane z ksiąg wieczystych LD1H/00032075/8 i KW LD1H/00032076/5 urzędzonych w VII Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skierniewicach
- Ewidencja gruntów i budynków prowadzona przez Prezydenta Miasta Skierniewice.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice.
- Informacje z danych Rejestru Cen i Wartości Nieruchomości
- Oględziny nieruchomości

4. Daty istotne dla operatu szacunkowego

- Data sporządzenia operatu: 31.07.2023 r.
- Data na którą określono wartość przedmiotu wyceny: 31.07.2023 r.
- Data na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny: 31.07.2023 r.
- Data dokonania oględzin nieruchomości: 29.06.2023 r.

5. Opis i określenie przedmiotu wyceny

5.1. Stan prawny

Przedmiotowa nieruchomość ma uregulowany stan prawny Księdze Wieczystej **LD1H/00032075/8** urzędzonej w VII Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skierniewicach, w której znajdują się następujące wpisy:

Dział I - „OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI”

położenie – Skierniewice ul. Marii Skłodowskiej-Curie 165A, gm. M.Skierniewice, powiat Skierniewice M., woj. łódzkie.

działka nr: 40/7, obręb 0003

Obszar 0,0633 ha

Dział I – „SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ” – brak wpisów.

Dział II – „WŁASNOŚĆ”:

- Udział ½ części Grzegorz Rajmund Ligman i Krystyna Ligman- wspólność ustawowa majątkowa małżeńska
- Udział ½ części Tomasz Grzegorz Ligman i Magdalena Monika Ligman- wspólność ustawowa majątkowa małżeńska

DZIAŁ III – „PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA” :

Lp. 1.	---
Numer wpisu	1
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 484/22 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W SKIERNIEWICACH PIOTRA ŚWINOGĘ NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SO W ŁODZI WYDZIAŁ II CYWILNY Z DNIA 12-05-2020 ROKU, SYGN. AKT II NC 128/20 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 25-08-2022 ROKU; POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI SO W ŁODZI I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 30-04-2021 ROKU, SYGN. AKT I CO 44/21; POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI PRZECIWKO MAŁŻONCE SĄDU OKRĘGOWEGO W ŁODZI I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 19-11-2021 ROKU, SYGN. AKT I CO 139/21; POSTANOWIENIE SO W ŁODZI II WYDZIAŁ CYWILNY

	Z DNIA 12-08-2022 ROKU, SYGN. AKT IINC 128/20; POSTANOWIENIE KOMORNIKA SĄDOWEGO PIOTRA ŚWINOGI Z DNIA 16-02-2022 ROKU, SYGN. AKT KM 301/21.
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ 1/2 PRZYNALEŻNY TOMASZOWI LIGMAN I MAGDALENIE LIGMAN NA ZASADACH WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ MAJĄTKOWEJ MAŁŻENSKIEJ
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba</i>)	Lp. 1. HORYZONT NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA
Lp. 2.	---
Numer wpisu	2
Rodzaj wpisu	INNY WPIS
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA KRYSZTYNY LIGMAN - NUMER PESEL 59062710561 - JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
Lp. 3.	---
Numer wpisu	3
Rodzaj wpisu	INNY WPIS
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA GRZEGORZA LIGMAN - NUMER PESEL 55021309414 - JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

DZIAŁ IV – „HIPOTEKA” :

Lp. 1.	---
Numer hipoteki (roszczenia)	3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA
Suma (słownie), waluta	901000,00 (DZIEWIĘĆSET JEDEN TYSIĘCY) ZŁ
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1. 1 SPŁATA KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 47 1020 1055 0000 9596 0106 8543 Z DNIA 25.09.2014 ROKU.
Inne informacje	HIPOTEKA WSPÓŁBICIAŻA NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ WA1P/00100553/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.
Wierzyciel hipoteczny	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1. POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 01629826300000
Lp. 2.	---
Numer hipoteki (roszczenia)	4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA
Suma (słownie), waluta	100000,00 (STO TYSIĘCY) ZŁ
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1. 1
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1. 1 ZABEZPIECZENIE ROSZCZENIA PIENIĘŻNEGO O ZAPŁATĘ, POSTANOWIENIE SĄDU O UDZIELENIU ZABEZPIECZENIA SYGN. AKT II NC 167/21 Z 21.09.2021 R.

Inne informacje		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA DO KWOTY 100.000,- ZŁ, WPISANA POD NR. 4 W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ, WSPÓŁBICIAŻA PRAWA OBJĘTE KSIĘGĄ WIECZYSTĄ WA1P/00100553/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZOWIE.	
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	W POLU 4.4.1.15 WPISANO, IŻ HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA DO KWOTY 100.000,- ZŁ, WPISANA POD NR. 4 W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ, WSPÓŁBICIAŻA PRAWA OBJĘTE KSIĘGĄ WIECZYSTĄ WA1P/00100553/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZOWIE.	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	HORYZONT NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY , WARSZAWA, 361357372	
Lp. 3.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	5		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	464351,92 (CZTERYSTA SZEŚĆDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE TRZYSTA PIĘĆDZIESIĄT JEDEN 92/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE KOLEJNYMI TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI NR TW1440519002221T1, TW4440519011547T1, TW4440519011548T1 Z DNIA 11.07.2019 R., OBOWIĄZEK UBEZPIECZENIA	
Inne informacje	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU SKŁADEK: - FUS ZA OKRES 01/2019-04/2019 W KWOCIE 191053,32 - FUZ ZA OKRES 11/2018;01/2019-04/2019 W KWOCIE 105352,81 ZŁ, - KOSZTY UPOMNIEN W ŁĄCZNEJ KWOCIE 23,20 ZŁ - KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 9934,43 ZŁ - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 6523,40 ZŁ		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE , WARSZAWA, 00001775600300	
Lp. 4.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	6		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	118663,12 (STO OSIEMNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET SZEŚĆDZIESIĄT TRZY 12/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2	
Wierzytelność i stosunek prawny (<i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i>)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE KOLEJNYMI TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI NR TW4440519015074T1, TW4440519015075T1 Z DNIA 25.09.2019 R., OBOWIĄZEK UBEZPIECZENIA	
Inne informacje	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU SKŁADEK: - FUS ZA OKRES 05/2019-06/2019 W KWOCIE 45847,48 ZŁ - FUZ ZA OKRES 05/2019-06/2019 W KWOCIE 29086,40 ZŁ, - KOSZTY UPOMNIEN W ŁĄCZNEJ KWOCIE 23,20 ZŁ - KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 4021,80 ZŁ - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 1478,20 ZŁ		
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba, REGON</i>)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE , WARSZAWA, 00001775600300	

Lp. 5.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	7	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	258033,73 (DWIEŚCIE PIĘDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY TRZYDZIEŚCI TRZY 73/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ I KOSZTÓW PROCESÓW OBJĘTYCH TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI STANOWIĄCYMI PODSTAWĘ WPISU
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	HORYZONT NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 361357372
Lp. 6.	---	
Numer hipoteki (roszczenia)	8	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA	
Suma (słownie), waluta	25836,31 (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 31/100) ZŁ	
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE KOLEJNYM TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR TW4440522007121T1 Z DNIA 10.11.2022 R., OBOWIĄZEK UBEZPIECZENIA
Inne informacje	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU SKŁADEK NA: FP, FS, I FGSP ZA OKRES 01/2019-04/2019 W KWOCIE 13 644,33 ZŁ, - KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH W ŁĄCZNEJ KWOCIE 110,88 ZŁ - ODSETEK ZA ZWŁOKĘ LICZONYCH OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI - W ŁĄCZNEJ KWOCIE 3469,00 ZŁ	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600300

Księgę wieczystą badano 20.07.2023 r.

Współwłaściciele wycenianej nieruchomości posiadają udział w 1/10 części w nieruchomości drogowej objętej Księgą Wieczystą Nr LD1H/00032076/5 urządzonej w VII Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Skierniewicach, w której znajdują się następujące wpisy:

Dział I - „OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI”

położenie – Skierniewice ul. Marii Skłodowskiej-Curie 165A, gm. M.Skierniewice, powiat Skierniewice M., woj. łódzkie.

działka nr: 40/9, obręb 0003

Obszar 0,0637 ha

Dział I – „SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ” – brak wpisów.

Dział II – „WŁASNOŚĆ”:

- Udział 1/10 części Tomasz Grzegorz Ligman i Magdalena Monika Ligman- wspólność ustawowa majątkowa małżeńska

DZIAŁ III – „PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA” :

Lp. 1.	---	
Numer wpisu	2	
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W SKIERNIEWICACH PIOTRA ŚWINOGĘ W SPRAWIE KM 484/22 NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SO W ŁODZI WYDZIAŁ II CYWILNY Z DNIA 12-05-2020, SYGNATURA AKT II NC 128/20 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 25-08-2022, POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI SO W ŁODZI I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 30-04-2021, SYGNATURA AKT I CO 44/21, POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI PRZECIWKO MAŁŻONCE SĄDU OKRĘGOWEGO W ŁODZI I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 19-11-2021 R. SYGN. AKT I CO 139/21, POSTANOWIENIE SO W ŁODZI II WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 12-08-2022 R.. SYGN. AKT II NC 128/20, POSTANOWIENIE KOMORNIKA SĄDOWEGO PIOTRA ŚWINOGI Z DNIA 16-02-2022 R. SYGN. AKT KM 301/21	
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ WYNOŚĄCY 1/10 CZĘŚCI NALEŻĄCY DO TOMASZA I MAGDALENY LIGMAN NA ZASADACH WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ MAJĄTKOWEJ MAŁŻEŃSKIEJ	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	HORYZONT NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA
Lp. 2.	---	
Numer wpisu	3	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA KRYSZTYNY LIGMAN - NUMER PESEL 59062710561 - JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	
Lp. 3.	---	
Numer wpisu	4	
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA GRZEGORZA LIGMAN - NUMER PESEL 55021309414 - JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	

DZIAŁ IV – „HIPOTEKA” : brak wpisów.

5.2. Informacje o gruncie

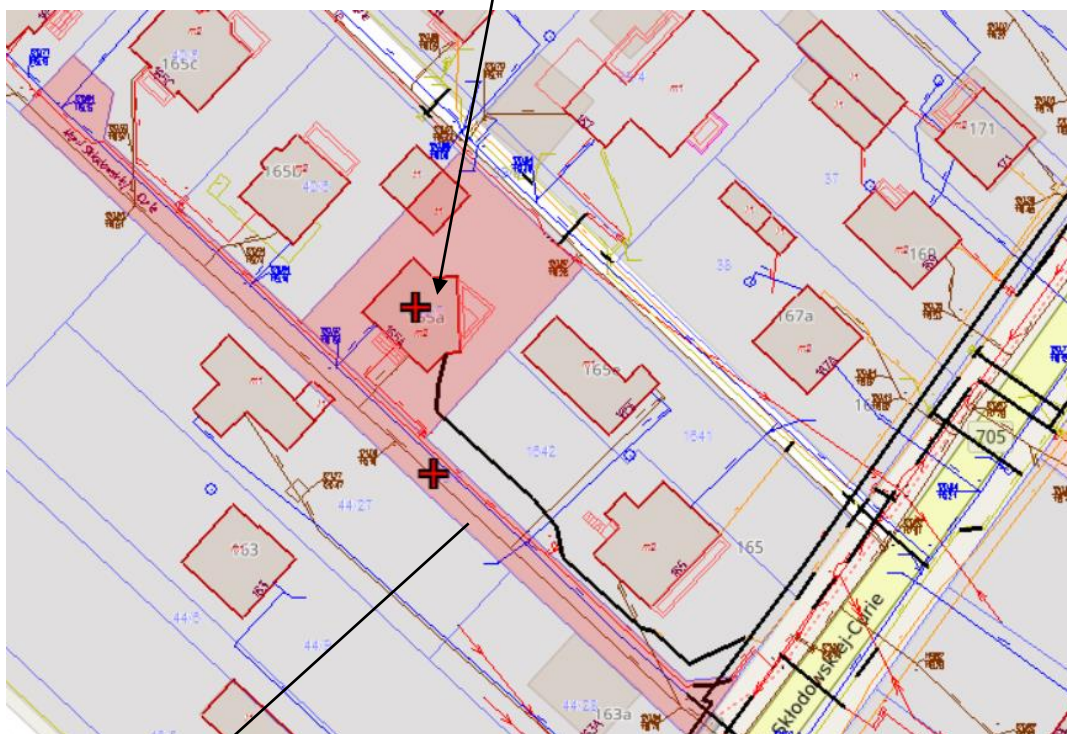
- Oznaczenie w ewidencji gruntów:
- Położenie: Skierniewice ul. Marii Skłodowskiej-Curie 165 A, powiat M.Skierniewice, woj. łódzkie
 - Działka nr: 40/7 o pow. 0,0633 ha
 - Obręb: 0003
 - Jednostka ewidencyjna: 106301_1 M. Skierniewice
- Działka drogowa:
 - Działka nr: 40/9 o pow. 0,0637 ha
 - Obręb: 0003
 - Jednostka ewidencyjna: 106301_1 M. Skierniewice

**Powyższe informacje ustalono na podstawie danych znajdujących się w ewidencji gruntów Urzędu Miasta w Skierniewicach.*

Dostęp do uzbrojenia w/w nieruchomości:

- nawierzchnia drogi dojazdowej – asfalt
- energia elektryczna
- wodociąg
- kanalizacja
- gaz
- Światłowód

Fragment mapy sytuacyjnej, działka 40/7



Działka nr 40/9 (droga dojazdowa)

5.3. Przeznaczenie w planie miejscowym

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/3/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29.01.2004r. - przedmiotowa nieruchomość, oznaczona jako działka nr 40/9 (obręb 0003) jak i działka nr 40/7 stanowiąca drogę wewnętrzną dojazdową, położone są na terenie oznaczonym symbolem:

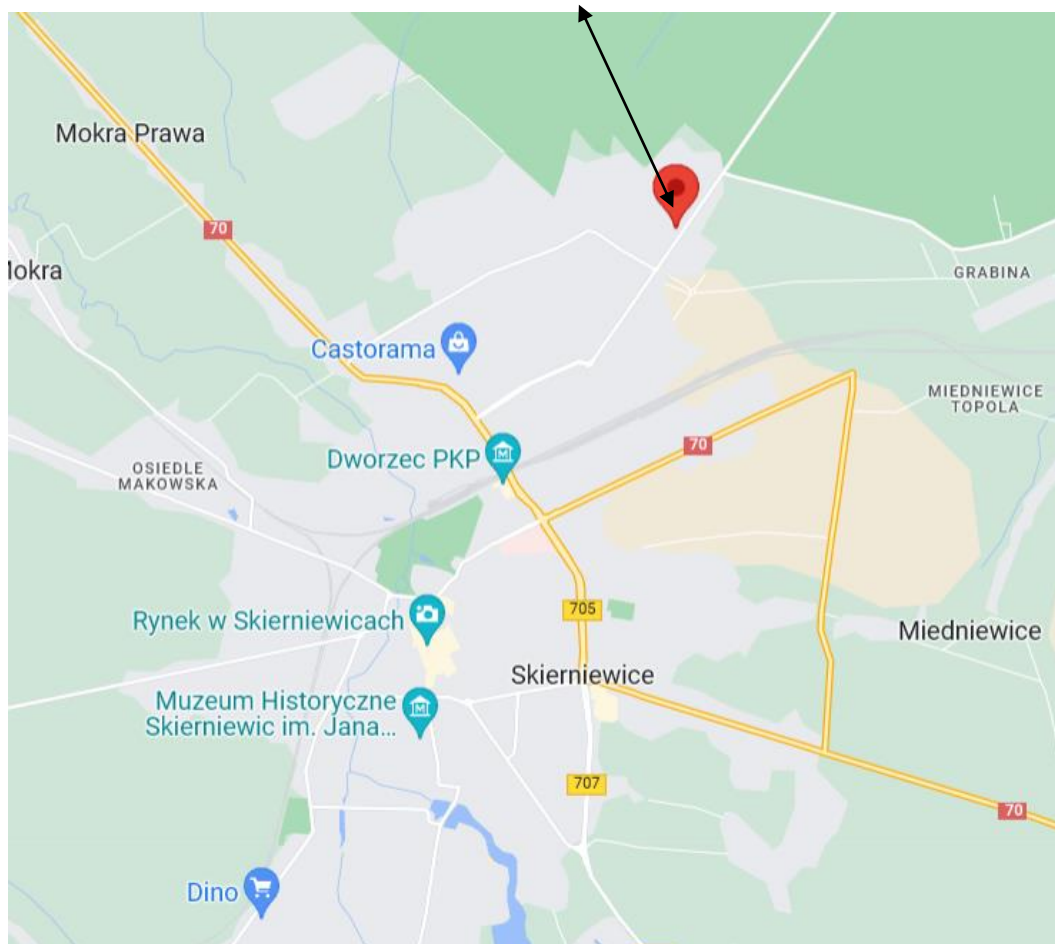
3.60.M,U – funkcja mieszkaniowa i funkcja użyteczności publicznej.

5.4. Stan techniczno-użytkowy

5.4.1. Położenie

Przedmiotowa nieruchomość oznaczona jako działka nr 40/7 (obręb 0003) położona jest w północno-wschodniej części miasta Skierniewice.

Fragment mapy miasta Skierniewice, ul. M. Skłodowskiej-Curie 165A



5.4.1. Stan zagospodarowania działki i otoczenia

Działka nr 40/7 o pow. 633m² to działka zabudowana murowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, parterowym z poddaszem użytkowym i murowanym budynkiem gospodarczo-garażowym.

- rzeźba terenu – płaska, kształt działki – korzystny.

Stan i stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej

Działka nr 40/7 jest uzbrojona w en. elektryczną, wodociąg, kanalizację i światłowód.

Sąsiedztwo, otoczenie nieruchomości

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i w niewielkiej odległości od nieruchomości znajduje się rozproszona zabudowa handlowo-usługowa

- Usytuowanie w stosunku do układu komunikacyjnego – dobre (blisko przystanki komunikacji miejskiej, blisko dworzec PKP, PKS, niewielka odległość od zabudowy handlowo-usługowej i obiektów użyteczności publicznej osiedla WIDOK w Skierniewicach).

Dojazd do nieruchomości z gruntowej urządzonej (dz. nr 40/9).

Lokalizację szczegółową przedmiotem nieruchomości przyjęto jako korzystną.

5.4.2. Naniesienia budowlane

1. Budynek mieszkalny jednorodzinny

Budynek gospodarczy usytuowany na działce nr 40/7 to obiekt o konstrukcji murowanej, parterowy, z poddaszem użytkowym, nie podpiwniczony .

Parametry budynku:

Powierzchnia zabudowy budynku	107,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	146,00 m ²

Parametry budynku mieszkalnego ustalono na danych w ewidencji gruntów.

Z uwagi na fakt, iż nie wykonano oględzin nieruchomości wewnątrz budynku , wycena opiera się na tych oględzinach zewnętrznych i na danych uzyskanych w Ewidencji Gruntów Urzędu Miasta Skierniewice.

Opis konstrukcji

Fundamenty – betonowe.

Ściany zewnętrzne– murowane z pustaków ceramicznych, ocieplone

Ściany wewnętrzne i ścianki działowe- murowane

Strop – betonowy

Dach drewniany kryty blachodachówką

Tynki wewnętrzne – gładzie gipsowe

Stolarka okienna – PCV

Stolarka drzwiowa – drewniana, typowa

Podłogi – częściowo gres, cz. terakota, cz. panele panele (przyjęto standardowe wyposażenie)

Instalacje w budynku:

- elektryczna,
- wodociągowa (z sieci miejskiej)
- kanalizacyjna (do sieci miejskiej)
- centralnego ogrzewania

Elewacja – budynek ocieplony + tynk strukturalny, w dobrym stanie technicznym i dobrym standardzie.

Rok budowy – 2004.

Stopień zużycia ok. 15%.

2. Budynek gospodarczo-garażowy

Budynek gospodarczo-garażowy usytuowany na działce nr 40/7 to obiekt o konstrukcji murowanej, parterowy, nie podpiwniczony .

Parametry budynku:

Powierzchnia zabudowy budynku	30,00 m ²
-------------------------------	----------------------

Parametry budynku mieszkalnego ustalono na danych w ewidencji gruntów.

Rok budowy – 2004

Stopień zużycia -ok. 15%.

3. Urządzenia budowlane

- 1.Przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne.
- 2.Ogrodzenie –z front: słupki murowane z klinkieru, cokół betonowy + wypełnienie - pręty metalowe, z tyłu: z płyt betonowych, częściowo ażurowych na słupkach betonowych.
3. utwardzenie części terenu: opaska wokół domu mieszkalnego, wjazd do budynku garażowego, wejście do budynku – z kostki brukowej.

Dokumentacja fotograficzna stanowi załącznik operatu

6. Przedstawienie sposobu wyceny

6.1. Rodzaj określanej wartości

Dla przedmiotowej nieruchomości określono wartość rynkową [WR].

art. 151 Ustawy o gospodarce nieruchomościami *wartość rynkowa nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.*”

6.2. Wybór podejścia i metody szacowania.

Zgodnie z Art. 948. § 1. k.p.c. „Oszacowania nieruchomości dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów. Jeżeli jednak nieruchomość była w okresie sześciu miesięcy przed zajęciem oszacowana dla potrzeb obrotu rynkowego i oszacowanie to odpowiada wymogom oszacowania nieruchomości w egzekucji z nieruchomości, nowego oszacowania nie dokonuje się” (...)

§ 2. k.p.c. „W oszacowaniu należy podać osobno wartość nieruchomości, budowli i innych urządzeń, przynależności i pożytków oraz osobno wartość całości, jak również wartość części nieruchomości, która w myśl art. 946 została wydzielona celem wystawienia oddzielnie na licytację. Wartości powyższe należy podać tak z uwzględnieniem, jak i bez uwzględnienia praw, które pozostają w mocy bez zaliczenia na cenę nabycia, oraz wartości praw nieokreślonych sumą pieniężną obciążających nieruchomość, w szczególności świadczeń z tytułu takich praw.”

Art. 949. Jeżeli zostały zgłoszone prawa osób trzecich do nieruchomości, budowli lub innych urządzeń, przynależności lub pożytków albo gdy rzeczy takie znajdują się we władaniu osób trzecich, oznacza się osobno wartość rzeczy spornej, osobno wartość całości po wyłączeniu tej rzeczy, wreszcie osobno wartość całości tak z uwzględnieniem, jak i bez uwzględnienia praw, które pozostają w mocy bez zaliczenia na cenę nabycia, oraz wartości praw nieokreślonych sumą pieniężną, obciążających nieruchomość, w szczególności świadczeń z tytułu takich praw”.

Z brzmienia art. 948 § 2 i art. 949 wynika, iż należy określić wartość rynkową nieruchomości, budowli i innych urządzeń oraz wartość rynkową przynależności i pożytków.

Biorąc pod uwagę przedmiot i cel wyceny, obowiązujące przepisy prawne i standardy zawodowe oraz stan rynku, do wyceny nieruchomości zabudowanej zastosowano:

Podejście: porównawcze.
Metodę: korygowania ceny średniej.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi m.in.:

Art. 153. 1. *Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego stanowi m.in.:

§ 4.2. *W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku*

§ 4.3. *Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których są znane ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cech tych nieruchomości.*

§ 4.4. *Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których są znane ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości.*

Podejście porównawcze stosuje się do określania wartości rynkowej nieruchomości wyłącznie wówczas, gdy nieruchomości podobne do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny były w obrocie na określonym rynku w okresie ostatnich dwóch lat poprzedzających wycenę, a także gdy ich ceny i cechy wpływające na te ceny oraz warunki dokonania transakcji są znane.

Informacje o cenach transakcyjnych kupna sprzedaży powinny pochodzić z aktów notarialnych. Rzeczoznawca powinien każdorazowo dokonywać oceny wiarygodności cen zawartych w tych aktach, z punktu widzenia możliwości ich wykorzystania jako podstawy wyceny.

Z uwagi na konieczność określenia wartości rynkowej naniesień budowlanych tj. budynku mieszkalnego i budynku gosp.-garażowego, w niniejszej wycenie zostanie wyodrębniona z wartości rynkowej nieruchomości, wartość rynkowa gruntu niezabudowanego a następnie określona wartość odtworzeniowa budynków zostanie urynkowiona współczynnikiem przeskalowania.

Do obliczeń wartości odtworzeniowej nieruchomości przyjęto podejście kosztowe, metodę kosztów otworzenia, technikę wskaźnikową.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.

art. 153 ust. 3 *Podejście kosztowe, polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. Przy podejściu tym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych.*

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego

Za wartość części składowych gruntu przyjmuje się kwotę równą kosztom ich odtworzenia (...) pomniejszoną o wartość zużycia tych części składowych (...).

1. Wartość rynkową gruntu oszacowano:

Podejściem: porównawczym.
Metodą: korygowania ceny średniej

2/ Koszt odtworzenia części składowych gruntu oszacowano: **podejściem kosztowym**
metodą: kosztów odtworzenia
techniką: wskaźnikową

Wartość kosztów odtworzenia części składowych gruntu, obliczono według wzoru:

$$K_O = Q * C_{jQ} * (1 + K_D/100%) * (1 - S_z/100%)$$

K_O - koszt odtworzenia;

Q - wielkość wskaźnika na jednostkę odniesienia dla danego obiektu

C_{jQ} - cena jednostkowa wskaźnika.

K_D - koszty opracowania dokumentacji i nadzoru budowlanego w formie wskaźnika procentowego, odniesionego do kosztów odtworzenia robót budowlanych.

S_z - stopień zużycia

W kosztach odtworzenia zostanie uwzględniono wskaźnik regionalny na podstawie przyjętego do wyceny cennika.

7. Wycena wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej - działka nr 40/7 (obręb 0003)

7.1. Analiza rynku

Na potrzeby wyceny określono:

- rodzaj rynku – nieruchomości zabudowane domami mieszkalnymi jednorodzinnymi z budynkami gospodarczo-garażowymi, garażowymi
- obszar rynku – rynek lokalny tj. miasto Skierniewice
- okres za jaki analizowano ceny - od lutego 2022 r. do dnia wyceny

Wnioski z analizy:

- Na podstawie analizy rynku lokalnego oraz informacji uzyskanych z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami odnotowano, iż popyt na podobne nieruchomości utrzymuje się na średnim poziomie i jest niższy od podaży. Na tę sytuację wpływa m.in. fakt, iż w ostatnich latach zostało oddanych do użytku wiele domów jednorodzinnych wybudowanych przez deweloperów (np. osiedle Pod Borem, Zwierzyniecka, Strobowska,). W trakcie budowy jest II etap os. Pod Borem i Zwierzyniecka oraz budowa domów na ul. Trzcieńskiej w Skierniewicach.
- Dla potrzeb niniejszej wyceny analizą objęto transakcje sprzedaży budynków mieszkalnych w mieście Skierniewice, ze szczególnym uwzględnieniem obrębu nr 11 w którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość.
W badanym okresie, ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku, kształtowały się w przedziale od ok. 3383 zł/m² do 7356 zł /m². Do wyceny nie przyjęto budynków w złym stanie technicznym.

- Do analizy przyjęto 12 transakcji z rynku lokalnego, które nie odbiegają od przedmiotu wyceny takimi atrybutami jak: stan prawny, sposób wykorzystania oraz rodzaj transakcji (kupno-sprzedaż).

W trakcie analizy ustalono, iż cechami o charakterze cenotwórczym są:

Lokalizacja szczegółowa nieruchomości uwzględniająca położenie nieruchomości w mieście stopień zurbanizowania otoczenia, pow. użytkowa budynku mieszkalnego, wielkość nieruchomości – pow. działki, stan tech. budynku, standard budynku oraz obecność bud. gosp.-garażowego, gospodarczego lub piwnic nie wliczonych do pow. użytkowej budynku.

Za jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² powierzchni użytkowej budynku.

Tab. nr 1. Wykaz transakcji przyjętych do analizy:

Lp.	Data transakcji	Lokalizacja szczegółowa (ulica)		cena trans. [zł]	Pow. Nieruchomości [m ²]	Pow. użytkowa bud. mieszkalnego [m ²]	Stan tech.	Stan tech. i standard nieruchomości	Pow. dodatkowe	Cena 1 m ² pow. użyt. [zł/m ²]	Rok budowy
1	2023-01-23	Skierniewice ul. Mazowiecka	b.korzystna	820 000 zł	1204	156,83	dobry	dobry	brak	5 229 zł	2001
2	2023-01-16	Skierniewice ul. Gójskiego	b.korzystna	1 230 000 zł	1800	191,00	b.dobry	b.dobry	jest	6 440 zł	2012
3	2023-02-20	Skierniewice ul. Traugutta	korzystna	540 000 zł	747	105,83	dobry	dobry	brak	5 103 zł	2005
4	2023-05-29	Skierniewice ul. Skłodowskiej	korzystna	585 000 zł	850	109,65	dobry	dobry	brak	5 335 zł	2002
5	2022-12-14	Skierniewice ul. Brzechwy	b.korzystna	868 000 zł	252	118,0	dobry	b.dobry	brak	7 356 zł	2010
6	2022-11-22	Skierniewice ul. Młynarska	korzystna	740 000 zł	1282	139,23	dobry	b.dobry	brak	5 315 zł	2010
7	2023-04-11	Skierniewice ul. Zamoyskiego	b.korzystna	650 000 zł	484	152,00	dobry	przeciętny	brak	4 276 zł	1998
8	2022-02-10	Skierniewice ul. Dobra	b.korzystna	623 000 zł	648	118,28	dobry	przeciętny	brak	5 267 zł	1994
9	2022-02-04	Skierniewice ul. Kameralna	b.korzystna	850 000 zł	797	155,89	dobry	dobry	brak	5 453 zł	2003
10	2022-03-31	Skierniewice Graniczna	korzystna	1 000 000 zł	930	191,93	b.dobry	dobry	brak	5 210 zł	2020
11	2022-02-04	Skierniewice ul. Asnyka	b.korzystna	690 000 zł	112	123,4	dobry	b.dobry	brak	5 592 zł	2000
Cena średnia 1 m² pow. użytkowej budynku										5 507 zł	

Na podstawie próbki reprezentatywnej (tablica 1) określono:

- cenę średnią 1 m² pow. użytkowej: $C_{sr} = 5\,507 \text{ zł/m}^2$
- cenę minimalną: $C_{min} = 4\,276 \text{ zł/m}^2$
- cenę maksymalną: $C_{max} = 7\,356 \text{ zł/m}^2$

Określenie współczynników brzegowych

Zakres sumy współczynników korygujących znajdzie się w przedziale:

$$\frac{C_{min}}{C_{sr}} \leq \sum_{i=1}^n U_i \leq \frac{C_{max}}{C_{sr}}$$

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{4\,276 \text{ zł}}{5\,507 \text{ zł}} = 0,776$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{7\,356 \text{ zł}}{5\,507 \text{ zł}} = 1,336$$

$$0,776 \leq \sum U_i \leq 1,336$$

Określenie cech rynkowych i ich wag

Ustalono, iż na badanym obszarze, na wartość nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinym wpływ mają następujące cechy rynkowe i ich wagi:

Lokalizacja	20
Powierzchnia bud.	20
Wielkość działki (nieruchomości)	15
Bud. gosp.-garażowy	5
Stan tech.	10
Standard nieruchomości	30

Wagi przyjętych cech rynkowych zabudowanych nieruchomości mieszkaniowych, ustalono na podstawie analizy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego oraz na podstawie preferencji zgłoszonych przez nabywców nieruchomości.

Ocena rynku w aspekcie cech rynkowych:

Rodzaj cechy	Częściowy wpływ cechy na cenę :	
Lokalizacja szczegółowa	b. korzystna	nieruchomości położone na terenach o znacznym stopniu zurbanizowania blisko zabudowy handlowo-usługowej, osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ogrodzone,
	korzystna	nieruchomości położone na osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Zadębie, Makowska, ul. Graniczna i Podleśna lub blisko osiedli w sąs. lokalne zabud. handlowo-usługowej
	średnia	nieruchomości położone w oddaleniu od centrum (os. Rawka) lub tereny peryferyjne miasta słabo zurbanizowane w oddaleniu do zab. handl-usług
Powierzchnia użytkowa domu	do 120 m ²	b.korzystna
	121- 150 m ²	korzystna
	powyżej 150 m ²	średnia
Wielkość działki	powyżej 1000 m ²	korzystna
	601-1000 m ²	przeciętna
	do 600 m ²	średnia
Stan techniczny budynku	b. dobry	budynki do 10 lat
	dobry	budynki ponad 10 letnie
	przeciętny	budynki ponad 20 letnie
Pow. dodatkowe (pow. garażu nie wliczona do pu) lub b. gosp-garażowy	jest	bud. gosp. garażowy lub podpiwniczenie
	brak	brak
Stan tech. i standard budynku	b.dobry	Budynki nowe wykończone z nowoczesnych materiałów wykończeniowych wysokiej jakości, wyposażone w nowoczesne instalacje (pompa ciepła, fotowoltaika)
	dobry	budynki nowe wykończone z materiałów standardowych, (panele, terakota) lub bud. ponad 10-letnie w dobrym standardzie
	średni	budynki w średnim standardzie, budynki do cz. remontu

Opis nieruchomości gruntowych o cenach skrajnych

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym o cenie minimalnej (C_{min})

Nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym i jej cechy rynkowe o cenie minimalnej reprezentuje transakcja kupna – sprzedaży nr 7 (Tabela 1), która zawarta została kwietniu 2023 r. Nieruchomość o pow. 484 m², zbudowana bud. mieszkalnym o pow. użytkowej 152,0 m², położna w Skierniewicach przy ul. Zamoyskiego (lokalizacja korzystna). Stan tech. – przeciętny, standard budynku – dobry. Pow. dodatkowa – brak. Cena transakcyjna 650 000zł, cena jednostkowa za 1 m² powierzchni użytkowej– 4276 zł

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym o cenie maksymalnej (C_{max})

Nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym i jej cechy rynkowe o cenie maksymalnej reprezentuje transakcja kupna – sprzedaży nr 9(Tabela 1), która zawarta została w grudniu 2022 r. Nieruchomość o pow.252m², zbudowana bud. mieszkalnym o pow. użytkowej 118m² położna w Skierniewicach przy ul. Brzechwy Lokalizacja b.korzystna. Stan tech. bud. b.dobry, standard bud.– b.dobry. Pow. dodatkowa- brak. Cena transakcyjna 868 000 zł, cena jednostkowa za 1 m² powierzchni użytkowej– 7356zł.

Opis szacowanej nieruchomości pod kątem cech rynkowych

Lp	Cechy rynkowe	Charakterystyka
1.	Lokalizacja	b.korzystna
2.	Powierzchnia użytkowa bud.	146 m ²
3.	Wielkość działki	633 m ²
4.	Stan tech. bud.	dobry
5.	Pow. dodatkowe (bud. gosp-garaż.)	jest
6.	Standard budynku	dobry

Obliczenie poszczególnych współczynników korygujących zestawiono w poniższej tabeli:

Lp	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC (waga cechy) [%]	Zakresy współczynników korygujących		Wartości współczynników <i>u_i</i>
1.	Lokalizacja	20	0,267	0,155	0,267
2.	Powierzchnia bud.	20	0,267	0,155	0,211
3.	Wielkość działki (nieruchomości)	15	0,200	0,116	0,116
4.	Bud. gosp.-garażowy	5	0,067	0,039	0,067
5.	Stan tech.	10	0,134	0,078	0,106
6.	Standard nieruchomości	30	0,401	0,233	0,233
	Σ	100	1,336	0,776	1,000

Wartość 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego obliczono jako korektę ceny średniej zgodnie z formułą

$$Wr = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i = 5\,507 \text{ zł/m}^2 \times 1,000 = 5\,507 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa wycenianej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinym, o pow. użytkowej 146 m² i budynkiem gospodarczo-garażowym, wynosi:

$$146 \text{ m}^2 \text{ pow.} \times 5\,507,00 \text{ zł/m}^2 = 804\,022,00 \text{ zł}$$

Przyjęto: 804 000 zł

Wartość rynkowa udziału 1/2 części w wartości nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczo-garażowym wynosi:

Przyjęto **402 000 zł**

8. Określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu niezabudowanego działki nr 40/7 o pow. 0,0633 ha

Analiza rynku:

W ramach niniejszej analizy rynku zebrano dane dotyczące transakcji sprzedaży nieruchomości spełniających następujące warunki:

- rodzaj rynku: nieruchomości gruntowe niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową
- obszar rynku : nieruchomości zlokalizowane na terenie miasta Skierniewice
- okres analizy cen rynkowych: od maja 2022 do dnia wyceny

W celu określenia wartości rynkowej nieruchomości podejściem porównawczym zebrano informacje o zaistniałych na rynku lokalnym transakcjach sprzedaży dotyczących podobnych nieruchomości. Do wyceny przyjęto działki z terenu miasta Skierniewice.

Na podstawie przeprowadzonej analizy aktów notarialnych stwierdzono, iż jest to rynek dość dobrze rozwinięty.

Jak wykazało badanie rynku zasadniczymi cechami o charakterze cenotwórczym są: lokalizacja szczegółowa, wielkość działki, droga dojazdowa oraz dostęp do uzbrojenia.

Do tabeli przyjęto 12 transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ceny jednostkowe kształtują się na poziomie od 131,58 zł/m² do 261,85 zł/m². Cen transakcyjnych nie aktualizowano.

Za jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² powierzchni gruntu.

Wykaz wytypowanych w trakcie analizy rynku lokalnego przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Data transakcji	Lokalizacja, obręb		Cena trans. [zł]	Wielkość [m ²]	Wartość 1m ² [zł/m ²]
1	04.04.2023	Skierniewice	Kątna	145 000 zł	1003	144,57 zł
2	16.02.2023	Skierniewice	Małego Księcia	210 000 zł	802	261,85 zł
3	25.10.2022	Skierniewice	Młynarska	300 000 zł	1688	177,73 zł
4	01.09.2022	Skierniewice	Miedniewicka	160 000 zł	837	191,16 zł
5	03.03.2022	Skierniewice	Miła	195 000 zł	990	196,97 zł
6	27.06.2022	Skierniewice	Miedniewicka	139 100 zł	830	167,59 zł
7	14.06.2022	Skierniewice	Sosnowa	184 000 zł	1089	168,96 zł
8	06.07.2022	Skierniewice	Przechodnia	175 000 zł	921	190,01 zł
9	13.06.2022	Skierniewice	Cyprysowa	140 000 zł	1000	140,00 zł
10	15.07.2022	Skierniewice	Feliksów	310 000 zł	2356	131,58 zł
11	24.05.2022	Skierniewice	Równoległa	245 000 zł	1475	166,10 zł
12	23.05.2022	Skierniewice	Trzcinińska	150 000 zł	1001	149,85 zł
Cena średnia 1 m² pow. gruntu						173,86 zł

Na podstawie próbki reprezentatywnej (tablica 1) określono:

- cenę średnią 1 m² pow. gruntu: $C_{\text{sr}} = 173,86 \text{ zł/m}^2$
- cenę minimalną: $C_{\text{min}} = 131,58 \text{ zł/m}^2$
- cenę maksymalną: $C_{\text{max}} = 261,85 \text{ zł/m}^2$

Zakres sumy współczynników korygujących znajdzie się w przedziale:

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{sr}}} \leq \sum_{i=1}^n U_i \leq \frac{C_{\max}}{C_{\text{sr}}}$$

Określenie zakresu sumy współczynników korygujących:

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{sr}}} = \frac{131,58}{173,86} = 0,757$$

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{sr}}} = \frac{261,85}{173,86} = 1,506$$

$$0,757 \leq \sum U_i \leq 1,506$$

Określenie cech rynkowych i ich wag

Ustalono, iż na badanym obszarze, na wartość 1 m² pow. gruntu niezabudowanego wpływ mają następujące **cechy rynkowe i ich wagi**:

Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC (waga cechy) [%]
Lokalizacja szczegółowa	40
Powierzchnia działki	30
Droga dojazdowa	10
Dostęp do uzbrojenia	20

Wagi przyjętych cech rynkowych niezabudowanych nieruchomości podobnych, ustalono na podstawie analizy danych o cenach i cechach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego oraz na podstawie preferencji zgłoszonych przez nabywców nieruchomości.

Opis nieruchomości gruntowych o cenach skrajnych

Nieruchomość gruntowa o cenie minimalnej (C_{min})

Nieruchomość gruntową niezabudowaną i jej cechy rynkowe o cenie minimalnej reprezentuje transakcja kupna – sprzedaży nr 4 (Tabela 1), która zawarta została w lipcu 2022r. Nieruchomość położona w Skierniewicach przy ul. Feliksów o powierzchni 2356m² (lokalizacja średnia). Dostęp do uzbrojenia – niepełny (en. elektryczna). Droga dojazdowa – gruntowa. Cena transakcyjna 310 000 zł, cena jednostkowa za 1m² pow. gruntu - 131,58 zł.

Nieruchomość gruntowa o cenie maksymalnej (C_{max})

Nieruchomość gruntową i jej cechy rynkowe o cenie maksymalnej reprezentuje transakcja kupna – sprzedaży nr 2 (Tabela 1), która zawarta została w lutym 2023 r. Nieruchomość położona w Skierniewicach przy ul. Małego Księcia o powierzchni 802 m² (lokalizacja korzystna, tereny nowego osiedla, blisko las), składa się jednej działki ewidencyjnej. Uzbrojenie – podst. en. elektryczna,. Droga dojazdowa – gruntowa Cena transakcyjna 210 000 cena jednostkowa za 1m² pow. gruntu - 261,85 zł.

Ocena rynku w kontekście cech rynkowych

Rodzaj cechy	Częściowy wpływ cechy na cenę : - wartość cechy - wpływ procentowy - wpływ kwotowy
Lokalizacja szczegółowa	[b.korzystna] tereny zurbanizowane- blisko centralne rejony iasta, blisko zabudowa handlowo-usługowa i obiekty użyteczności publicznej lub w oddaleniu od centrum blisko tereny leśne i nowa zabudowa jednorodzinna
	[korzystna] poza centralną cz. miasta, w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej, w niewielkim oddaleniu od lokalnej zabudowy handlowo-usługowej, sąsiedztwo zabud. jednorodzinnej,
	średnia- poza centralnymi rejonami miasta, strefa peryferyjna, w oddaleniu od zabudowy handlowo usługowej, szkół, terenów leśnych
Wielkość nieruchomości	korzystna [poniżej 1000 m ²]
	przeciętna [powyżej 1000 m ²]
Droga dojazdowa	asfalt, kostka
	gruntowa nieurzadzona
Dostęp do uzbrojenia	pełny (en. el. wod., kanaliz., gaz)
	niepełny (en. el. wod.- brak gazu lub kanalizacji)
	podst. (en el. wodoc.)

Ocena szacowanej nieruchomości pod kątem cech rynkowych.

1.	Lokalizacja szczegółowa	b. korzystna
2.	Wielkość działki	663m2
4.	Droga dojazdowa	gruntowa
5.	Dostęp do uzbrojenia	pełny

Oszacowanie gruntu niezabudowanego

$$0,757 \leq \Sigma U_i \leq 1,506$$

Lp	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC (waga cechy) [%]	Zakresy współczynników korygujących		Wartości współczynników u_i
1	Lokalizacja szczegółowa	40	0,602	0,303	0,602
2	Powierzchnia działki	30	0,452	0,227	0,452
3	Droga dojazdowa	10	0,151	0,076	0,076
4	Dostęp do uzbrojenia	20	0,301	0,151	0,301
	Σ	100	1,506	0,757	1,431

Wartość 1 m² powierzchni gruntu obliczono jako korektę ceny średniej zgodnie z formułą

$$Wr = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i = 173,86 \text{ zł/m}^2 \times 1,431 = 248,79 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa gruntu niezabudowanego działki nr 40/7 o powierzchni 633 m² wynosi:

$$633 \text{ m}^2 \text{ pow.} \times 248,79 \text{ zł/m}^2 = 157\,484 \text{ zł}$$

Przyjęto **157 500 zł**

Wartość rynkowa udziału 1/2 części w wartości gruntu niezabudowanego działki nr 40/7 o powierzchni 633 m² wynosi:

Przyjęto **78 750 zł**

9. Określenie wartości rynkowej prawa własności udziału 1/10 części w działce drogowej nr 40/9 o pow. 0,0637 ha (KW LD1H/00032076/5)

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 40/9 pod wewnętrzną drogę dojazdową, do której współwłaścicielom działki nr 40/9 p. Tomaszowi Ligman i Magdalenie Ligman przysługuje udział 1/10 części.

Na lokalnym rynku miasta Skierniewice brak transakcji sprzedaży gruntów pod drogi położonych pod drogi. Cena jednostkowa gruntu pod drogę wewnętrzną jest tożsama z ceną jednostkową

gruntu z którego wydzielono działkę pod drogę wewnętrzną (§36 ust. 1, pkt.2 i ust. 6 pkt. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego).

Wartość 1 m² gruntu niezabudowanego została określona w pkt. 8 niniejszej opinii i wynosi: 248,79 zł

Wartość rynkowa prawa własności 1/10 części w działce nr 40/9 o pow. 637 m² wynosi:

$$637 \text{ m}^2 \text{ pow.} \times 248,79 \text{ zł/m}^2 \times 0,1 = 15\,848 \text{ zł}$$

Przyjęto: **15 800 zł**

10. Określenie wartości wycenianej nieruchomości zabudowanej budynkiem gospodarczym, w kontekście art. 948 § 2 k.p.c.

Zgodnie 948. § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego „Art. 948. § 1. Oszacowania nieruchomości dokonuje powołany przez komornika biegły uprawniony do szacowania nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów.

§ 2. k.p.c. „W oszacowaniu należy podać osobno wartość nieruchomości, budowli i innych urządzeń, przynależności i pożytków oraz osobno wartość całości, jak również wartość części nieruchomości, która w myśl art. 946 została wydzielona celem wystawienia oddzielnie na licytację. Wartości powyższe należy podać tak z uwzględnieniem, jak i bez uwzględnienia praw, które pozostają w mocy bez zaliczenia na cenę nabycia, oraz wartości praw nieokreślonych sumą pieniężną obciążających nieruchomość, w szczególności świadczeń z tytułu takich praw.”

Art. 949. Jeżeli zostały zgłoszone prawa osób trzecich do nieruchomości, budowli lub innych urządzeń, przynależności lub pożytków albo gdy rzeczy takie znajdują się we władaniu osób trzecich, oznacza się osobno wartość rzeczy spornej, osobno wartość całości po wyłączeniu tej rzeczy, wreszcie osobno wartość całości tak z uwzględnieniem, jak i bez uwzględnienia praw, które pozostają w mocy bez zaliczenia na cenę nabycia, oraz wartości praw nieokreślonych sumą pieniężną, obciążających nieruchomość, w szczególności świadczeń z tytułu takich praw”.

Z brzmienia art. 948 § 2 i art. 949 wynika, iż należy określić wartość rynkową nieruchomości, budowli i innych urządzeń oraz wartość rynkową przynależności i pożytków.

W celu oszacowania wartości naniesień budowlanych biegły z określonej w pkt. 7 wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym

która wynosi **804 000 zł**, wyodrębnił wartość rynkową gruntu niezabudowanego którą oszacowano podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej w pkt. 7 i która wynosi – **157 500 zł**.

Wartość części składowych nieruchomości - naniesień budowlanych obliczono według wzoru:

$$W_{NB} = W_{RN} - W_{GR}$$

gdzie:

W_{NB} – wartość prawa własności naniesień budowlanych

W_{RN} - wartość rynkowa prawa własności nieruchomości

W_{GR} – wartość rynkowa prawa własności gruntu

$$W_B = 804\,000\text{ zł} - 157\,500\text{ zł} = 646\,500\text{ zł}$$

Wartość prawa własności naniesień budowlanych wynosi:

$$W_{NB} = \mathbf{646\,500\text{ zł}}$$

9. Określenie wartości odtworzeniowej naniesień budowlanych

W określonej w pkt. 8 wartości naniesień budowlanych mieści się wartość budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wartość budynku gospodarczo-garażowego.

Obliczenie wartości odtworzeniowej budynków.

Założenia do wyceny:

- Na podstawie „*Biuletynu Cen Obiektów Budowlanych*” SEKOCENBUD, cz. I – *obiekty kubaturowe*, wg cen I kw. 2023r., dobierając odpowiednie wskaźniki cenowe dokonano wyceny obiektu.
 - Zgodnie z informacją zawartą ww. „*Biuletynem Cen Obiektów Budowlanych*” wskaźniki cenowe podawane są według cen rynkowych dla kwartału II kwartału 2023r. Ceny rynkowe określono na podstawie: robocizny wg notowań rynkowych w Warszawie, a materiałów i sprzętu wg średnich cen dla kraju zbieranych indywidualnie oraz w oparciu o notowania „Promocji Secocenbud”. Podane wskaźniki nie obejmują podatku VAT oraz kosztów dokumentacji i nadzoru.
 - W celu określenia wartości odtworzeniowej obiektu, do obliczonych kosztów odtworzenia obiektu doliczono koszty dokumentacji i nadzoru przyjmując, zgodnie z uwarunkowaniami lokalnymi, 4% - koszt sporządzenia dokumentacji i 3% - koszt nadzoru oraz uwzględniono współczynnik regionalny
 - Określono współczynnik regionalny **1,00** (dla woj. łódzkiego)
- Koszt odtworzenia obliczono wg wzoru:

$$K_O = Q * C_{jQ} * (1 + K_D/100%) * (1 - S_z/100%) * W_s$$

gdzie:

K_O - koszty odtworzenia

Q - wielkość wskaźnika na jednostkę odniesienia dla danego obiektu

C_{jQ} - cena jednostkowa wskaźnika

K_D - koszty dokumentacji i nadzoru

S_z - stopień zużycia

WARTOŚĆ ODTWORZENIOWA NANIESIĘŃ BUDOWLANYCH OKREŚLONA PODEJŚCIEM KOSZTOWYM, METODĄ KOSZTÓW ODTWORZENIA										
Lp.	Obiekt	Podstawa wyceny	Numer obiektu		Jedn. obmiaru	Koszt jednostkowy	Współczynnik regionalny	Dodatek za dokumentację i nadzór	Stopień zużycia (%)	Wartość obiektu z uwzględnieniem stopnia zużycia (w zaokr. do pełn. zł)
1.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	SEKOCENBUD	1110-116	m2	146,0	4236,80	1,00	1,07	15	562 592 zł
2.	Budynek gosp.-garażowy	SEKOCENBUD	1242-203	m2	30,0	2840,07	1,00	1,07	15	77 491
WARTOŚĆ ODTWORZENIOWA BUDYNKÓW										640 083 zł

10. Wartość rynkowa naniesień budowlanych

Wartość rynkowa poszczególnych naniesień budowlanych zostanie określona jako iloczyn wartości odtworzeniowej naniesień budowlanych i współczynnika przeskalowania:

Ustalenie współczynnika przeskalowania

współczynnik przeskalowania =	wartość rynkowa naniesień	=	646 500 zł	=	1,010025262
	wartość odtworzeniowa naniesień budowlanych		640 083 zł		

Wartość rynkowa budynku mieszkalnego wynosi:

$$562\,592 \text{ zł} \times 1,010025262 = 568\,232,13 \text{ zł}$$

Przyjęto: **568 200 zł**

Wartość rynkowa budynku gosp.-garażowego wynosi:

$$77\,491 \text{ zł} \times 1,010025262 = 78\,267,87 \text{ zł}$$

Przyjęto: **78 300 zł**

11. Ustalenie wyniku końcowego

Wartość rynkowa udziału nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o pow. użytkowej 146 m² i budynkiem gospodarczo-garażowym o pow. zabudowy 30 m², położonej w Skierniewicach przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 167A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 40/7 o pow. 633 m², objętej księgą wieczystą o numerze LD1H/00032075/8, wynosi:

804 000 zł

słownie: osiemset cztery tysiące złotych.

W tym:

Wartość rynkowa gruntu działki nr 40/7	- 157 500 zł
Wartość rynkowa naniesień budowlanych	- 646 500 zł

Wartość rynkowa udziału 1/2 części prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkiem gospodarczo-garażowym położonej w Skierniewicach przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 167A, wynosi:

402 000 zł

słownie: czterysta dwa tysiące złotych.

Oszacowana wartość jednostkowa prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej mieści się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym.

Oszacowana wartość jednostkowa prawa własności gruntu niezabudowanego zawiera się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym. Należy stwierdzić, iż określone wartości stanowią szacunkową kwotę, 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.

12. Klauzule i ustalenia dodatkowe

- Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z przepisami prawa i POWSZECHNYMI KRAJOWYMI ZASADAMI WYCENY (PKZW).
- Operat sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z których :
 - 2 egz. otrzymuje Zleceniodawca
 - 1 egz., w wersji elektronicznej, zachowuje rzeczoznawca przez okres 3-ch lat.
- Operat szacunkowy nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji .
- Autor wyceny nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.
- Stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie badania Księgi Wieczystej w systemie elektronicznym Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych.
- Autor wyceny nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte nieruchomości, których występowania nie mógł stwierdzić podczas jego oględzin nieruchomości.
- Ocena stanu technicznego budynków nie stanowi ich ekspertyzy technicznej.
- Określona wartość rynkowa prawa własności do przedmiotowej nieruchomości nie uwzględnia podatków (w tym podatku VAT) i opłat.
- Obliczenia wykonane zostały z pomocą arkusza kalkulacyjnego „Excel”, w zaokrągleniu do 0,01 (arkusz „Excel” zaokrągla w stosunku 4↓, 5↑).

Koniec operatu.

12. Załączniki

- Wydruk księgi wieczystej z Podsystemu Dostępu do CRKW
- Informacja o działce
- Dokumentacja fotograficzna
- Polisa PZU

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	----------	-------------------	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	
Numer działki	40/7		
Obszar ewidencyjny (numer)	3		1, 5
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	ŁÓDZKIE, SKIERNIEWICE M., SKIERNIEWICE	
Ulica		MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE 165A	
Sposób korzystania		B - TERENY MIESZKANIOWE	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)		/ 00011596 / , 0,0633 HA	

Obszar całej nieruchomości	0,0633 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------------	-------------------	---

Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	Nr podstawy wpisu	---
--	----------	-------------------	-----

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	MAPA ; 7, /00032027/ (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00002084/03/, 2003-07-29 08:40:00, 2003-09-04 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW I WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW , 2014-09-22, PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE, SKIERNIEWICE; 67 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LD1H/00004230/14/001, 2014-09-23 11:52:02, 2014-10-02-13.39.35.213896, NIE, 62-66 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **LD1H/00032075/8**, STAN Z DNIA 2023-06-09 14:31

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W SKIERNIEWICACH, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LD1H

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#)

[Dział I-Sp](#)

[Dział II](#)

[Dział III](#)

[Dział IV](#)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

Właściciele

Lp. 1.					Nr podstawy wpisu

Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 / 2	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2, 3
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)		GRZEGORZ RAJMUND LIGMAN, RAJMUND, MARIA, 55021309414			
Lp. 2.					Nr podstawy wpisu

Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	1	1 / 2	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2, 3
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)		KRYSTYNA LIGMAN, ZYGMUNT, EMILIA, 59062710561			
Lp. 3.					Nr podstawy wpisu

Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	2	1 / 2	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2, 3
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)		TOMASZ GRZEGORZ LIGMAN, GRZEGORZ, KRYSTYNA, 81063007597			
Lp. 4.					Nr podstawy wpisu

Lista wskazań udziałów w prawie (<i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i>)	Lp. 1.	2	1 / 2	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2, 3
Osoba fizyczna (<i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i>)		MAGDALENA MONIKA LIGMAN, ANTONI, REGINA, 83081901080			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY (PRZEDWSTĘPNEJ) , 341/2004, 2004-12-02, JADWIGA SALAMON, SKIERNIEWICE; 7-10 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000009/05/, 2005-01-03 12:00:00, 2005-01-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI , 437/2004, 2004-12-30, JADWIGA SALAMON, SKIERNIEWICE; 21-22 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000009/05/, 2005-01-03 12:00:00, 2005-01-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	18
Numer wpisu	1		
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 484/22 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W SKIERNIEWICACH PIOTRA ŚWINOGĘ NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SO W ŁODZI WYDZIAŁ II CYWILNY Z DNIA 12-05-2020 ROKU, SYGN. AKT II NC 128/20 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 25-08-2022 ROKU; POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI SO W ŁODZI I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 30-04-2021 ROKU, SYGN. AKT I CO 44/21; POSTANOWIENIE O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI PRZECIWKO MAŁŻONCE SĄDU OKRĘGOWEGO W ŁODZI I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 19-11-2021 ROKU, SYGN. AKT I CO 139/21; POSTANOWIENIE SO W ŁODZI II WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 12-08-2022 ROKU, SYGN. AKT IINC 128/20; POSTANOWIENIE KOMORNIKA SĄDOWEGO PIOTRA ŚWINOGI Z DNIA 16-02-2022 ROKU, SYGN. AKT KM 301/21.		
Przedmiot wykonywania	UDZIAŁ 1/2 PRZYNALEŻNY TOMASZOWI LIGMAN I MAGDALENIE LIGMAN NA ZASADACH WSPÓLNOŚCI USTAWOWEJ MAJĄTKOWEJ MAŁŻEŃSKIEJ		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (<i>nazwa, siedziba</i>)	Lp. 1.	HORYZONT NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu	20
Numer wpisu	2		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA KRYSZTYNY LIGMAN - NUMER PESEL 59062710561 - JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu	21
Numer wpisu	3		
Rodzaj wpisu	INNY WPIS		
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI DŁUŻNIKA GRZEGORZA LIGMAN - NUMER PESEL 55021309414 - JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
18	WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU , KM 484/22, 2022-10-19, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W SKIERNIEWICACH PIOTR ŚWINOGA; 189 (<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./LD1H/00005449/22/001, 2022-10-19 12:55:00, 2022-11-14-13.11.12.635907, NIE, 182-185 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)
20	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI , WA2M/GU/1271/2022, 2023-02-20, SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WARSZAWA; 130-131, LD1H/00006952/9 (<i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i>) DZ. KW./LD1H/00002389/23/001, 2023-05-04 13:28:00, 2023-05-23-12.59.48.724798, NIE, 208-209 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)
21	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI , WA2M/GU/1473/2022, 2023-05-10, SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIX WYDZIAŁ GOSPODARCZY, WARSZAWA; 218-219 (<i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i>) DZ. KW./LD1H/00002616/23/001, 2023-05-19 10:48:00, 2023-05-23-13.32.40.675975, NIE, 215-216 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i>)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	
DZIAŁ IV - HIPOTEKA					
Lp. 1.			---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			3		6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta			901000,00 (DZIEWIĘCSET JEDEN TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	SPLATA KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR 47 1020 1055 0000 9596 0106 8543 Z DNIA 25.09.2014 ROKU.		
Inne informacje			HIPOTEKA WSPÓŁBICIAZA NIERUCHOMOŚĆ OBJĘTĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ WA1P/00100553/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH.		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 01629826300000		
Lp. 2.			---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			4		8, 17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA		
Suma (słownie), waluta			100000,00 (STO TYSIĘCY) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE ROSZCZENIA PIENIĘŻNEGO O ZAPŁATĘ, POSTANOWIENIE SĄDU O UDZIELENIU ZABEZPIECZENIA SYGN. AKT II NC 167/21 Z 21.09.2021 R.		
Inne informacje			HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA DO KWOTY 100.000,- ZŁ, WPISANA POD NR. 4 W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYTEJ, WSPÓŁBICIAZA PRAWA OBJĘTE KSIĘGĄ WIECZYSTĄ WA1P/00100553/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE.		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.		W POLU 4.4.1.15 WPISANO, IŻ HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA DO KWOTY 100.000,- ZŁ, WPISANA POD NR. 4 W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYTEJ, WSPÓŁBICIAZA PRAWA OBJĘTE KSIĘGĄ WIECZYSTĄ WA1P/00100553/9 PROWADZONĄ PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE.		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		HORYZONT NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 361357372		
Lp. 3.			---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			5		9, 10, 11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta			464351,92 (CZTERYSTA SZEŚCZDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE TRZYSTA PIĘCZDZIESIĄT JEDEN 92/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI OBJĘTE KOLEJNYMI TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI NR TW1440519002221T1, TW4440519011547T1, TW4440519011548T1 Z DNIA 11.07.2019 R., OBOWIĄZEK UBEZPIECZENIA		
Inne informacje			ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU SKŁADEK: - FUS ZA OKRES 01/2019-04/2019 W KWOCIE 191053,32 - FUZ ZA OKRES 11/2018;01/2019-04/2019 W KWOCIE 105352,81 ZŁ, - KOSZTY UPOMNIEN W ŁĄCZNEJ KWOCIE 23,20 ZŁ - KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 9934,43 ZŁ - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 6523,40 ZŁ		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600300		
Lp. 4.			---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			6		12, 13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta			118663,12 (STO OSIEMNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚCSET SZEŚCZDZIESIĄT TRZY 12/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI OBJĘTE KOLEJNYMI TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI NR TW4440519015074T1, TW4440519015075T1 Z DNIA 25.09.2019 R., OBOWIĄZEK UBEZPIECZENIA		
Inne informacje			ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU SKŁADEK: - FUS ZA OKRES 05/2019-06/2019 W KWOCIE 45847,48 ZŁ - FUZ ZA OKRES 05/2019-06/2019 W KWOCIE 29086,40 ZŁ, - KOSZTY UPOMNIEN W ŁĄCZNEJ KWOCIE 23,20 ZŁ - KOSZTY EGZEKUCYJNE W ŁĄCZNEJ KWOCIE 4021,80 ZŁ - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 1478,20 ZŁ		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600300		
Lp. 5.			---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			7		14, 15, 16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta			258033,73 (DWIEŚCIE PIĘCZDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY TRZYDZIEŚCI TRZY 73/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ I KOSZTÓW PROCESÓW OBJĘTYCH TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI STANOWIĄCYMI PODSTAWĘ WPISU		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		HORYZONT NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WARSZAWA, 361357372		
Lp. 6.			---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			8		19
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta			25836,31 (DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 31/100) ZŁ		
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	2			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI OBJĘTE KOLEJNYM TYTUŁEM WYKONAWCZYM NR TW4440522007121T1 Z DNIA 10.11.2022 R., OBOWIĄZEK UBEZPIECZENIA		
Inne informacje			ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ Z TYTUŁU SKŁADEK NA: FP, FS, I FGŚP ZA OKRES 01/2019-04/2019 W KWOCIE 13 644,33 ZŁ, - KOSZTÓW EGZEKUCYJNYCH W ŁĄCZNEJ KWOCIE 110,88 ZŁ - ODSETEK ZA ZWŁOKĘ LICZONYCH OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI - W ŁĄCZNEJ KWOCIE 3469,00 ZŁ		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600300		
Komentarz do migracji					
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej			2		Nr podstawy wpisu

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu

6	<p>OŚWIADCZENIE BANKU, 2014-09-25, PKO BP SA ODDZIAŁ 1 W GRODZISKU MAZOWIECKIM; 81-82 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00004328/14/001, 2014-09-26 14:59:34, 2014-10-22-14.09.30.492523, NIE, 77-78 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
8	<p>POSTANOWIENIE W PRZEDMIOTCIE WNIOSKU POWODA O UDZIELENIE ZABEZPIECZENIA, II NC 167/21, 2021-09-21, SĄD OKRĘGOWY W WARSZAWIE II WYDZIAŁ CYWILNY, WARSZAWA; 115, LD1H/00006952/9 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./LD1H/00005304/21/001, 2021-10-15 11:14:00, 2021-12-28-11.37.55.544069, NIE, 112-114, LD1H/00006952/9 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>
9	<p>KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW1440519002221T1, 2019-07-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 126-127 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00000820/22/001, 2022-02-22 14:27:00, 2022-03-28-11.10.44.728755, NIE, 124-125 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
10	<p>KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4440519011547T1, 2019-07-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 128-129 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00000820/22/001, 2022-02-22 14:27:00, 2022-03-28-11.10.44.728755, NIE, 124-125 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
11	<p>KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4440519011548T1, 2019-07-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 130-131 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00000820/22/001, 2022-02-22 14:27:00, 2022-03-28-11.10.44.728755, NIE, 124-125 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
12	<p>KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4440519015074T1, 2019-09-25, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 140-141 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00000821/22/001, 2022-02-22 14:27:00, 2022-03-28-12.55.03.695950, NIE, 138-139 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
13	<p>KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4440519015075T1, 2019-09-25, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 142-143 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00000821/22/001, 2022-02-22 14:27:00, 2022-03-28-12.55.03.695950, NIE, 138-139 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
14	<p>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, II NC 128/20, 2020-05-12, SĄD OKRĘGOWY W ŁODZI, ŁÓDŹ; 154-158, 159-161 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00001477/22/001, 2022-03-25 14:36:00, 2022-07-29-09.56.00.226391, NIE, 150-153 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
15	<p>POSTANOWIENIE W PRZEDMIOTCIE NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI NA RZECZ NASTĘPCY PRAWNEGO, I CO 44/21, 2021-04-30, SĄD OKRĘGOWY W ŁODZI, I WYDZIAŁ CYWILNY, ŁÓDŹ; 154-158 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00001477/22/001, 2022-03-25 14:36:00, 2022-07-29-09.56.00.226391, NIE, 150-153 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
16	<p>POSTANOWIENIE W PRZEDMIOTCIE NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI PRZECIWKO MAŁŻONKOWI DŁUŻNIKA, I CO 139/21, 2021-11-19, SĄD OKRĘGOWY W ŁODZI, I WYDZIAŁ CYWILNY, ŁÓDŹ; 159-161 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00001477/22/001, 2022-03-25 14:36:00, 2022-07-29-09.56.00.226391, NIE, 150-153 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
17	<p>ZAWIADOMIENIE, DZ.KW/WA1P/0025163/21, 2022-04-01, SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH; 176 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00001818/22/001, 2022-04-07 12:34:00, 2022-07-29-10.10.12.585944, TAK, 175 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
19	<p>KOLEJNY TYTUŁ WYKONAWCZY, TW4440522007121T1, 2022-11-10, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 200-201 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LD1H/00005914/22/001, 2022-11-22 14:42:00, 2023-01-12-13.21.33.939460, NIE, 198-199 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>

[Powrót](#)

Województwo : ŁÓDZKIE
Powiat : MIASTO SKIERNIEWICE
Jednostka ewidencyjna : M. SKIERNIEWICE
Nazwa obrębu : NR3
Numer obrębu : 0003

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 04-10-2023

Jednostka rejestrowa : G.1349

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	Małżeństwo	Własność	1/2
2	Małżeństwo	Własność	1/2

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
40/7 Id działki : 106301_1.0003.40/7	MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE 165a 96-100 SKIERNIEWICE SKIERNIEWICE	Klasoużytek B	Pow. 0,0633	0,0633

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
40/7;1	MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE 165a 96-100 SKIERNIEWICE SKIERNIEWICE	Budynki mieszkalne	2 / 0	107
Id. budynku: 106301_1.0003.40/7.1_BUD (jednostka rej.: G.1349) Wybrane dane EGİB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.: Materiał ścian: Mur Rok budowy: 2004				
40/7;2	MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE 165a 96-100 SKIERNIEWICE SKIERNIEWICE	Budynki transportu i łączności	1 / 0	30
Id. budynku: 106301_1.0003.40/7.2_BUD (jednostka rej.: G.1349) Wybrane dane EGİB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.: Materiał ścian: Mur Rok budowy: 2004				

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Skierniewice ul. Marii Słodowskiej-Curie 165A



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1024684018



1 Okres ubezpieczenia: od 27.10.2022 r. do 26.10.2023 r.

2 Ubezpieczający: KANCELARIA RZECZODZNAWCY MAJĄTKOWEGO DANUTA GLEJZER
Adres siedziby: STANISŁAWA RYBICKIEGO 8, 96-100 SKIERNIEWICE
E-mail: danusiag@onet.eu
Telefon: +48605925405

REGON: 100363202

3 Ubezpieczony: KANCELARIA RZECZODZNAWCY MAJĄTKOWEGO DANUTA GLEJZER
Adres siedziby: STANISŁAWA RYBICKIEGO 8, 96-100 SKIERNIEWICE
E-mail: danusiag@onet.eu
Telefon: +48605925405

REGON: 100363202

4 Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
125 000 EUR	125 000 EUR

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

5 Składka łączna: 425,05 PLN

	Jednorazowo
Termin płatności	02.11.2022
Kwota w PLN	425,05

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki

15 1240 6960 3014 0110 0901 5436
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1024684018

7 Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:
- 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).

2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

8 Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
4. * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
5. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach przysługujących podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
6. * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
7. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
8. * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawiania odpowiedniej oferty.

9. * Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1024684018/pc:100000439922407/BE20 PIN: 9157

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora)
DSPOCZA/21G11_02/20221025.1052/proddppu02-229864993.3/FILE/pc:100000439922407



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - 1) na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - 3) w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informację, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r., – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:
Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
3. Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wysłaje e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO DANUTA GLEJZER

E-mail: danusiag@onet.eu

Telefon: +48605925405

Data zawarcia umowy: 02.05.2022

Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań, co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/sklonna zapłacić.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO
DANUTA GLEJZER
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1024684018/pc:100000439922407/BE20 PIN: 9157

801 102 102 pzu.pl

