

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości nieruchomości rolnej
zabudowanej

IG INVEST Nieruchomości i Finanse
Ireneusz Gołębiowski
ul. Orla 2
02-700 Wyszaków

Rodzaj
nieruchomości

**Nieruchomość rolna
zabudowana**

Adres
nieruchomości

Województwo: mazowieckie
Powiat: makowski
Gmina: Krasnosielc
Obręb: 0019 Nowy Krasnosielc
Miejscowość:
Nowy Krasnosielc 14, działka ew.
nr: 129/2.
Powierzchnia: 2,43 ha

Autor operatu
szacunkowego

Ireneusz Gołębiowski
Rzecznawca Majątkowy
upr. nr 5339



Wyszaków, 5 marzec 2025 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie nieruchomości	Przedmiotem wyceny jest określenie wartości prawa własności nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w miejscowości: Nowy Krasnosielc nr 14, gmina Krasnosielc, powiat makowski, województwo mazowieckie, o powierzchni 2,43 ha.
Rodzaj nieruchomości	nieruchomość rolna zabudowana
Opis nieruchomości	<p>Przedmiotowa nieruchomość składa się z działki ewidencyjnej nr 129/2, obręb 0019 Nowy Krasnosielc, gmina Krasnosielc, o powierzchni 2,43 ha.</p> <p>Działka 129/2 w części zabudowana drewnianym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 67 m², murowaną oborą - spichlerzem, murowanym budynkiem gospodarczym - garażem, blaszanym garażem i betonową piwnicą, tzw. ziemianką.</p> <p>Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr OS1P/00013569/2, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu - IV Wydział Ksiąg Wieczystych.</p>
Osoby którym przysługują prawa do nieruchomości	Mateusz Modzelewski – udział 1/1
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej rolnej zabudowanej dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży.
Zastosowane podejście, metoda	podejście porównawcze, metoda porównywania parami
Data na którą określono wartość rynkową nieruchomości	05 styczeń 2025 r.
Określenie wartości rynkowej	283 000 zł (Słownie: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące złotych)
Data sporządzenia operatu	05 marzec 2025 r.
<p>Opracował:</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  </div> <p>(pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego)</p>	

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
2. CEL WYCENY	4
3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO	4
3.1. PODSTAWY FORMALNE.....	4
3.2. PODSTAWY PRAWNE.....	4
3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	4
4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO	5
5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI	5
5.1. KSIĘGA WIECZYSTA.....	5
5.2. OZNACZENIE DZIAŁEK W EWIDENCJI GRUNTÓW.	8
5.3. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OCHRONNE	9
5.4. OPIS NIERUCHOMOŚCI.....	10
5.4.1. OPIS OGÓLNY	10
5.4.2. OPIS NIERUCHOMOŚCI W STANIE AKTUALNYM.....	12
6. PRZEDSTAWIENIE SPOSOBU WYCENY	24
6.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI	24
6.2. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI SZACOWANIA.....	25
7. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	26
7.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH ZABUDOWANYCH.	26
7.2. TREND CZASOWY	27
7.3. OKREŚLENIE CECH WPŁYWAJĄCYCH NA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI	27
7.4. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI	29
7.4.1. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTANYCH DO PORÓWNAŃ	29
7.4.2. OCENA SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI I NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTYCH DO PORÓWNAŃ W ASPEKTCIE CECH RYNKOWYCH	30
7.4.3. OKREŚLENIE WIELKOŚCI POPRAWEK WYNIKAJĄCYCH Z RÓŻNICY OCEN OBIEKTU WYCENIANEGO I OBIEKTÓW WYBRANYCH DO PORÓWNAŃ	30
7.4.4. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI W PARACH PORÓWNAWCZYCH.....	30
7.4.5. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY.....	31
7.5. OSZACOWANIE WARTOŚCI PRAWA DOŻYWCIA.....	31
7.6. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI WYCENIANEJ PO UWZGLĘDNIENIU PRAWA DOŻYWCIA.	33
8. WYNIK KOŃCOWY WYCENY	33
9. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	34
10. ZAŁĄCZNIKI	34

1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny jest określenie wartości prawa własności nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w miejscowości: Nowy Krasnosielc nr 14, gmina Krasnosielc, powiat makowski, województwo mazowieckie, o powierzchni 2,43 ha.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Przasnyszu - IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą OS1P/00013569/2.

Zakresem wyceny objęto nieruchomość rolną zabudowaną bez określenia znajdujących się na niej upraw.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości rolnej niezabudowanej dla potrzeb ustalenia ceny sprzedaży.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane ściśle do wyżej opisanego celu i za jego wykorzystanie do innych celów autor nie ponosi odpowiedzialności. Metodologia oszacowania wartości rynkowej nieruchomości jest zgodna z przepisami prawa oraz ze standardami zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych..

3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO.

3.1. PODSTAWY FORMALNE.

Zamawiającym wycenę jest Pan Tomasz Szadkowski, Doradca restrukturyzacyjny. Podstawą formalną stanowi zlecenie z dnia 14.10.2024 r. – sprawa BI1B/GU/625/2024.

3.2. PODSTAWY PRAWNE.

Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832)
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1061),
- Ustawa o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).
- Ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 roku o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 801).

Podstawy normatywne:

- Standardy Zawodowe Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Nota Interpretacyjna – Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości.

3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- ❖ Rejestr gruntów,
- ❖ Mapa ewidencyjna i zasadnicza,
- ❖ Mapa glebowa,
- ❖ Księga wieczysta nr OS1P/00013569/2,
- ❖ Wizja lokalna,
- ❖ Opracowania planistyczne gminy Krasnosielc,
- ❖ Strony internetowe, w tym strona internetowa <https://makow.geoportal2.pl/>, <https://krasnosielc.e-mapa.net/>.
- ❖ Informacje i dokumenty uzyskane od Zamawiającego,
- ❖ Strategia rozwoju gminy Krasnosielc.
- ❖ Informacje własne z biur pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,

- ❖ Własne badania rynku i baza danych cen nieruchomości,
- ❖ Statystyka publiczna i opracowania GUS.

4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

Data sporządzenia wyceny:	05 marzec 2025 r.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	05 marzec 2025 r.
Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny	05 styczeń 2025 r.
Data dokonania oględzin nieruchomości:	05 styczeń 2025 r.

5. Opis i określenie stanu nieruchomości

5.1. KSIĘGA WIECZYSTA

Przedmiotem szacowania jest nieruchomość gruntowa, na dzień oględzin zabudowana. Oznaczona jako działka ewidencyjna nr 129/2 z obrębu 0019 Nowy Krasnosielc o powierzchni 2,43 ha, położona w miejscowości Nowy Krasnosielc 14, gmina Krasnosielc, powiat Makowski, woj. mazowieckie.

Dla działki ewidencyjnej nr 129/2, Sąd Rejonowy w Przasnyszu - IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr OS1P/00013569/2.

Stan zapisów księgi wieczystej określono na podstawie badania wieczysto księgowego za pośrednictwem Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 05.03.2025 r. W księdze wieczystej znajdują się następujące wpisy, jak poniżej:

Typ księgi: nieruchomość gruntowa.

Dział I-O. Oznaczenie nieruchomości

Działki ewidencyjne.

Lp. 1.

Numer działki: 129/2,

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): MAZOWIECKIE, MAKOWSKI, KRASNOSIELC, NOWY KRASNOSIELC,

Sposób korzystania: ZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ ROLNA,

Lp. 2.

Numer działki: 139/2,

Identyfikator działki: 141104_2.0019.139/2,

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0019, NOWY KRASNOSIELC,

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): MAZOWIECKIE, MAKOWSKI, KRASNOSIELC, NOWY KRASNOSIELC,

Sposób korzystania: R - GRUNTY ORNE,

Przyłączenie (obszar): 12900,0000 M2,

Lp. 3.

Numer działki: 140/2,

Identyfikator działki: 141104_2.0019.140/2,

Obręb ewidencyjny (numer, nazwa): 0019, NOWY KRASNOSIELC,

Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość): MAZOWIECKIE, MAKOWSKI, KRASNOSIELC, NOWY KRASNOSIELC,

Sposób korzystania: R - GRUNTY ORNE,

Przyłączenie (obszar): 6500,0000 M2,

Obszar całej nieruchomości: 43 700,0000 M2.

Dział I-Sp. Spis praw związanych z własnością

Brak wpisów.

Dział II. Własność

Właściciele:

udział 1/1 - MATEUSZ MODZELEWSKI.

Dział III. Prawa, Roszczenia i Ograniczenia

Lp. 1.

Numer wpisu: 1,

Rodzaj wpisu: OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE,

Treść wpisu: SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA MIESZKANIA, DOŻYWOTNIO I NIEODPŁATNIE POLEGAJĄCA NA KORZYSTANIU Z CAŁEGO DOMU,

Osoba fizyczna: ELŻBIETA HELENA HEROMIŃSKA i JAN PIOTR HEROMIŃSKI,

Lp. 2.

Numer wpisu: 4,

Rodzaj wpisu: OGRANICZENIE W ROZPORZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIĄ,

Treść wpisu: WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO KANCELARIA KOMORNICZA W PRZASNYSZU POD SYGN. AKT. GKM 53/21.

Rodzaj zmiany:

Lp. 1. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA MARIUSZA ZIELIŃSKIEGO W SPRAWIE GKM 52/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 2. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA EQUES CREDITUM FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO NIESTANDARYZOWANEGO FUNDUSZU SEKURTYZACYJNEGO W GDAŃSKU W SPRAWIE KM 1005/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 3. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA LEMAR KACZYŃSKI LESZEK W SPRAWIE KM 1342/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 4. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA MARIUSZA ZIELIŃSKIEGO W SPRAWIE GKM 51/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 5. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA PAWŁA MODZELEWSKIEGO W SPRAWIE KMP 51/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 6. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA MIKROKASA S.A. Z SIEDZIBĄ W GDYNI W SPRAWIE SYGN. KM 693/22 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 7. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W SPRAWIE SYGN. GKM 20/23 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 8. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA RAFAŁA KUSKOWSKIEGO W SPRAWIE KM 711/23 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 9. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA PRZEMYSŁAWA WĄSOWSKIEGO W SPRAWIE SYGN. GKM 3/24 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 10. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA MASOVIA CONTRACTION BŁAŻEJ ORYL W SPRAWIE SYGN. KM 235/24 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W

PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZY ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 11. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA FIRMA HANDLOWA JOL-MET SP. Z O.O. W SPRAWIE SYGN. GKM 26/23 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZY ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 12. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA MACIEJA MORAWSKIEGO W SPRAWIE SYGN. GKM 21/24 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZY ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Lp. 13. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZYCIELA INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W SPRAWIE SYGN. GKM 24/24 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZY ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną:

Lp. 1. AGROLOK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,

Lp. 2. EQUUS CREDITUM FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY,

Lp. 3. LEMAR KACZYŃSKI LESZEK,

Lp. 4. MIKROKASA SPÓŁKA AKCYJNA,

Lp. 5. INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY,

Lp. 6. MASOVIA CONTRACTION BŁAŻEJ ORYL,

Lp. 7. FIRMA HANDLOWA JOL-MET SP. Z O.O.,

Lp. 8. INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI,

Osoba fizyczna:

Lp. 1. MARIUSZ ZIELIŃSKI

Lp. 2. MARIUSZ ZIELIŃSKI

Lp. 3. PAWEŁ MODZELEWSKI

Lp. 4. RAFAŁ KUSKOWSKI

Lp. 5. PRZEMYSŁAW WĄSOWSKI

Lp. 6. MACIEJ MORAWSKI

Lp. 3.

Numer wpisu: 5,

Rodzaj wpisu: OSTRZEŻENIE,

Treść wpisu: POSTANOWIENIEM Z DNIA 25.10.2024R. WYDANYM W SPRAWIE SYGN. BI1B/GU/625/2024 PRZEZ SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU OGŁOSIŁ UPADŁOŚĆ DŁUŻNIKA MATEUSZA MODZELEWSKIEGO JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.

Dział IV. Hipoteki

Lp. 1.

Numer hipoteki (roszczenia): 3,

Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA,

Suma (słownie), waluta: 600000,00 (SZEŚĆSET TYSIĘCY) ZŁ,

Wierzytelność i stosunek prawny: KREDYT- KAPITAŁ, ODSETKI, KOSZTY, PROWIZJE I OPŁATY, ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z UMOWY KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR RFGR18-14809750 Z DNIA 18.06.2018 R.

Księga współobciążona: OS1P / 00011406 / 8,

Nr hipoteki: 4,

Rodzaj zmiany: W POLU 4.4.4. DOKONANO ZMIANY HIPOTEKI POPRZEZ ZMIANĘ WIERZYCIELA Z BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA NA INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY.

Wierzyciel hipoteczny: INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY,

Lp. 2.

Numer hipoteki (roszczenia): 4,
Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA,
Suma (słownie), waluta: 75834,01 (SIEDZEMDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET TRZYDZIEŚCI CZTERY 01/100) ZŁ,
Wierzytelność i stosunek prawny: ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI PROCESU ZASĄDZONYMI PRAWOMOCNYM WYROKIEM Z DNIA 09.10.2020 R. ZAOPATRZONYM W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08.04.2021 R. WYDANYM PRZEZ SĄD REJONOWY W TORUNIU V WYDZIAŁ GOSPODARCZY W SPRAWIE SYGN. AKT V GC 718/20., PRAWOMOCNY WYROK Z DNIA 09.10.2020 R. ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08.04.2021 R. WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W TORUNIU V WYDZIAŁ GOSPODARCZY W SPRAWIE SYGN. AKT V GC 718/20.
Księga współobciążona: OS1P / 00011406 / 8,
Nr hipoteki: 5,
Wierzyciel hipoteczny: AGROLOK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,

Lp. 3.

Numer hipoteki (roszczenia): 5,
Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA,
Suma (słownie), waluta: 97094,43 (DZIEWIĘDZIESIĄT SIEDEM TYSIĘCY DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 43/100) ZŁ,
Wierzytelność i stosunek prawny: NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI ORAZ KOSZTY POSTĘPOWANIA OBJĘTE NAKAZEM ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SYGN. AKT VI NC-E 311663/21 Z DNIA 05.07.2021R. WRAZ Z POSTANOWIENIEM O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI SYGN. AKT VI NC-E 311663/21 Z DNIA 25.08.2021R.
Wierzyciel hipoteczny: ULTIMO NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY,

Lp. 4.

Numer hipoteki (roszczenia): 6,
Rodzaj hipoteki (roszczenia): HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA,
Suma (słownie), waluta: 24694,95 (DWADZIEŚCIA CZTERY TYSIĄCE SZEŚĆSET DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 95/100) ZŁ,
Wierzytelność i stosunek prawny: ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI PROCESU ORAZ KOSZTAMI ZASTĘPSTWA PRAWNEGO WRAZ Z ODSETKAMI USTAWOWYMI ZA OPÓŹNIENIE LICZONYMI OD DNIA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ NAKAZU DO DNIA ZAPŁATY., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z DNIA 17.08.2021R. ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 07.03.2022 R. WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE V WYDZIAŁ GOSPODARCZY W SPRAWIE SYGN. AKT V GNC 757/21.
Księga współobciążona: OS1P / 00011406 / 8,
Nr hipoteki: 6,
Wierzyciel hipoteczny: MACIEJ MORAWSKI.

Uwaga. Wydruk KW stanowi załącznik do operatu.

5.2. OZNACZENIE DZIAŁEK W EWIDENCJI GRUNTÓW.

W wyniku badania zapisów ewidencji gruntów, ustalono następujący stan wpisów:

Oznaczenie nieruchomości podano zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.

Województwo	Mazowieckie	
Powiat	Makowski	
Jednostka ewidencyjna	141104_2 Krasnosielc	
Księga wieczysta	OS1P/00013569/2	
Obręb	0019 Nowy Krasnosielc	
Jednostka rejestrowa	G.54	
Właściciel	Osoba fizyczna	
Numer działki	Określenie konturów użytków i klas gleboznawczych	Powierzchnia użytków i klas [ha]

129/2	Br-RIVa	0,13
	RIIIb	1,12
	RIVa	0,34
	RIVb	0,06
	S-RIIIb	0,59
	S-RIVa	0,12
	W-RIIIb	0,06
	W-RIVa	0,01
Łączna powierzchnia [ha]		2,43 ha

Uwaga. informacja z rejestru gruntów stanowi załącznik do operatu.

Wg ewidencji gruntów i budynków na działce posadowione są następujące budynki:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondygn. n/p	Pow. zabud.
3	NOWY KRASNOSIELC 14	Budynki mieszkalne	1 / 0	67
Id. budynku: 141104_2.0019.3_BUD (jednostka rej.: G.54) Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.: Materiał ścian: Drewno Rok budowy: 1938				
4	NOWY KRASNOSIELC 14	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	27
Id. budynku: 141104_2.0019.4_BUD (jednostka rej.: G.54) Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.: Materiał ścian: Mur Rok budowy: 1955				
5	NOWY KRASNOSIELC 14	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	75
Id. budynku: 141104_2.0019.5_BUD (jednostka rej.: G.54) Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.: Materiał ścian: Mur Rok budowy: 1955				

Razem powierzchnia zabudowy: 169 m².

5.3. UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE I OCHRONNE

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w art. 154 ustala następujące źródła przeznaczenia nieruchomości:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,**
a w przypadku jego braku
- 2) Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,**
W przypadku braku planu lub decyzji
- 3) Faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy¹**

Teren, na którym usytuowany jest przedmiot wyceny nie jest objęty obowiązującym Miejscowy Planem Zagospodarowania Przestrzennego i nie jest objęty obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie została również wydana decyzja o warunkach zabudowy.

Faktyczny sposób użytkowania – nieruchomość rolna zabudowana.

¹ Uwaga zgodnie z art. 64 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych ww. ustawą, przez plan ogólny należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

5.4. OPIS NIERUCHOMOŚCI

5.4.1. OPIS OGÓLNY

Lokalizacja ogólna nieruchomości

Nieruchomość będąca przedmiotem wyceny zlokalizowana jest w miejscowości Nowy Krasnosielc, gminie Krasnosielc.

Gmina Krasnosielc jest gminą wiejską, umiejscowioną w północnej części województwa mazowieckiego w powiecie makowskim. Jej centralnym ośrodkiem jest miejscowość Krasnosielc. Gmina Krasnosielc zajmuje powierzchnię 166,96 km², co stanowi 15,68% powierzchni powiatu. Na terenie Gminy wyodrębniono 31 sołectw o zróżnicowanym obszarze i zaludnieniu: Amelin, Bagienice Szlacheckie, Bagienice Folwark, Biernaty, Budy Prywatne, Chłopia Łąka, Drażdżewo, Drażdżewo Małe, Drażdżewo – Kujawy, Elźbiecin, Grabowo, Grądy, Karolewo, Krasnosielc, Krasnosielc Leśny, Łazy, Niesułowo, Nowy Krasnosielc, Nowy Sielc, Papierny Borek, Perzanki – Borek, Pienice, Przytuły, Raki, Ruzieck, Wola Włociańska, Wola-Józefowo, Wólka Drażdżewska, Wólka Rakowska, Wymysły, Zwierzyniec. Gmina Krasnosielc jest dość korzystnie położona pod względem komunikacyjnym. Dogodne połączenie z pobliskimi ośrodkami miejskimi i z układem komunikacyjnym wyższej kategorii zapewnia droga wojewódzka nr 544, a także sieć dróg powiatowych i gminnych. Gmina dysponuje atrakcyjnymi terenami pod rozwój działalności gospodarczej o powierzchni ok. 6 ha z możliwością podziału na działki dowolnej wielkości zgodnie z potrzebami inwestora. Jest to nieruchomość niezabudowana, uzbrojona, w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona pod szeroko rozumianą aktywność gospodarczą.

Zgodnie z danymi ewidencji ludności Urzędu Gminy na koniec 2021 roku Gminę Krasnosielc zamieszkiwało 6 434 osób. Największa liczba ludności zamieszkuje sołectwo Krasnosielc - 977 osób. Następnymi w kolejności sołectwami pod względem liczby mieszkańców są Drażdżewo - 545 osób oraz Nowy Sielc - 544 mieszkańców. Najmniejszymi pod względem zaludnienia są sołectwa Zwierzyniec - 56 mieszkańców oraz Wymysły - 61 mieszkańców.

Gmina Krasnosielc jest gminą typowo rolniczą. Użytki rolne stanowią około 64% jej powierzchni. Na obszarze Gminy prowadzona jest zróżnicowana działalność rolnicza w zależności od warunków naturalnych i ekonomicznych.

Biorąc pod uwagę strukturę zagospodarowania gruntów Gminy Krasnosielc, największy udział stanowią użytki rolne - 10 719 ha, natomiast lasy i grunty leśne zajmują 4 942 ha. W użytkach rolnych największą powierzchnię zajmują grunty orne - 6 878 ha, a najmniejszą sady - 37 ha. Na terenie Gminy Krasnosielc w przeważającej części występują gleby słabej jakości. Wyższe klasy bonitacyjne na gruntach ornych III i IV stanowią tylko 23,9%, podczas gdy klasy V-VI stanowią aż 66,1% areалу.

Obszar gruntów w poszczególnych klasach wynosi:

- Klasa IIIa - 8 ha (0,1%),
- Klasa IIIb - 151 ha (2,0%),
- Klasa IVa - 808 ha (11,0%),
- Klasa IVb - 794 ha (10,8%),
- Klasa V - 3243 ha (44,0%),
- Klasa VI - 2363 ha (32,1%).



Wieś Nowy Krasnosielc to wieś leżąca w gminie Krasnosielc. Należy do województwa mazowieckiego, powiatu makowskiego. Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2021 roku liczba ludności we wsi Nowy Krasnosielc to 132 z czego 48,5% mieszkańców stanowią kobiety, a 51,5% ludności to mężczyźni. Miejscowość zamieszkuje 2,2% mieszkańców gminy.

Nowy Krasnosielc położony jest w sąsiedztwie Krasnosielca, 20 km od Makowa Mazowieckiego i 18 km od Przasnysza.

Sąsiednie miejscowości to Krasnosielc, Wymysły, Nowy Sielc, Przytuły, Grądy, Chłopia Łąka, Sławki, Łazy.

Rys. Mapa z zaznaczeniem położenia nieruchomości na tle gminy



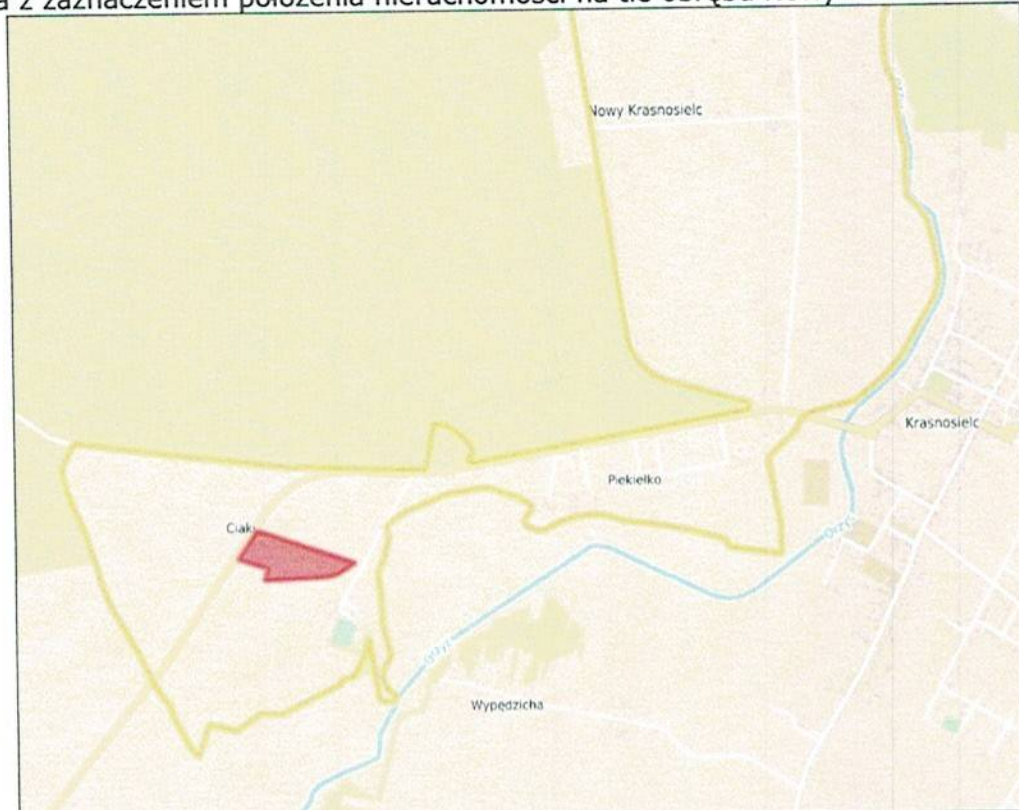
Źródło: www.googlemaps.pl

Nieruchomość wyceniana położona jest w miejscowości Nowy Krasnosielc, pod nr 14 w jej zachodnio-południowej części, w odległości około 1,5 km od centrum miejscowości. Nieruchomość położona przy głównej drodze przebiegającej przez wieś. Odległość od centrum Krasnosielca około 3 km, od miasta powiatowego wynosi ok. 18 km. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa zagrodowa i działki rolne.

Miejscowość Nowy Krasnosielc położona jest dość korzystnie w systemie układu drogowego gminy. Przez miejscowości przebiega asfaltowa droga gminna.

Przedmiotowa działka położona jest na terenie do którego dojazd zapewniony jest drogami utwardzonymi – nawierzchnia asfaltowa. Położenie miejscowości na tle gminy i względem siedlisk przyjęto jako dobre.

Rys. Mapa z zaznaczeniem położenia nieruchomości na tle obrębu Nowy Krasnosielc.



Źródło: <https://krasnosielc.e-mapa.net/>

5.4.2. OPIS NIERUCHOMOŚCI W STANIE AKTUALNYM

Przedmiotowa nieruchomość składa się z działki ewidencyjnej nr 129/2, położonej na terenie wsi Nowy Krasnosielc. Na działce dominują grunty orne i sady klasy od III do IV, zatem są to grunty bardzo dobrych klas bonitacyjnych w odniesieniu do powiatu. Grunty położone są w II okręgu podatkowym. Działka o regularnym kształcie - wielobok. Rzeźba terenu gruntu – teren płaski w części zabudowany w części stanowi grunty orne.

Grunt utrzymana w bardzo dobrej kulturze, zabiegi agrotechniczne wykonywane na bieżąco. Na dzień oględzin grunt zaorany, przygotowany pod uprawy. Brak uciążliwości z tytułu przemysłu w okolicy.

Działka nr 129/27 w części północnej, na obszarze około 1300 m² ogrodzona i zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz 2 budynkami gospodarczymi służącymi produkcji rolniczej, garażem blaszanym i piwnicą ziemianką. W tej części działki posadowiony drewniany budynek mieszkalny z 1938 r., jednorodzinny wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy 67 m², obora murowana z 1955 r, o powierzchni zabudowy 75 m², budynek gospodarczy z 1955 r, o powierzchni zabudowy 27 m², garaż blaszany o powierzchni zabudowy 18 m². Budynki tworzą kompleks zabudowy tzw. siedliska i usytuowane są w północnej części działki z wjazdem na podwórko od strony drogi gminnej. Pozostała część działki nr 129/2 to grunty orne.

Przedmiotowa nieruchomość wyposażona jest w następujące elementy infrastruktury technicznej: energia elektryczną, wodociąg.

Zabudowana część działki ogrodzona płotem z siatki i płotem drewnianym, porośnięta trawą, krzewami i kilkoma drzewami owocowymi.

Opis budynku mieszkalnego.

Budynek mieszkalny jednorodzinny jest obiektem wolnostojącym pobudowanym w 1938 roku, parterowym, niepodpiwniczonym.

Budynek o konstrukcji drewnianej z dachem dwuspadowym konstrukcji drewnianej, krytym eternitem. Ściany z bali drewnianych, strop drewniany belkowy. Brak ocieplenia.

Budynek składa się z następujących pomieszczeń: weranda, przedpokój, kuchnia, 3 pokoje. Budynek wyposażony w instalacje elektryczną, ogrzewanie – piec typu koza. Brak kanalizacji i ciepłej wody

ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE WNĘTRZ	
Przedpokój	Ściany tynkowane, na podłodze deski pokryte gumoleum.
Kuchnia	Ściany tynkowane. Podłoga – deski sosnowe pokryte gumoleum. Kuchnia kaflowa i piec typu koza.
Pokoje	Ściany tynkowane. Podłoga – deski sosnowe pokryte gumoleum.
Stolarka okienna i drzwiowa	Drzwi wejściowe drewniane, drzwi wewnętrzne drewniane, okna drewniane.

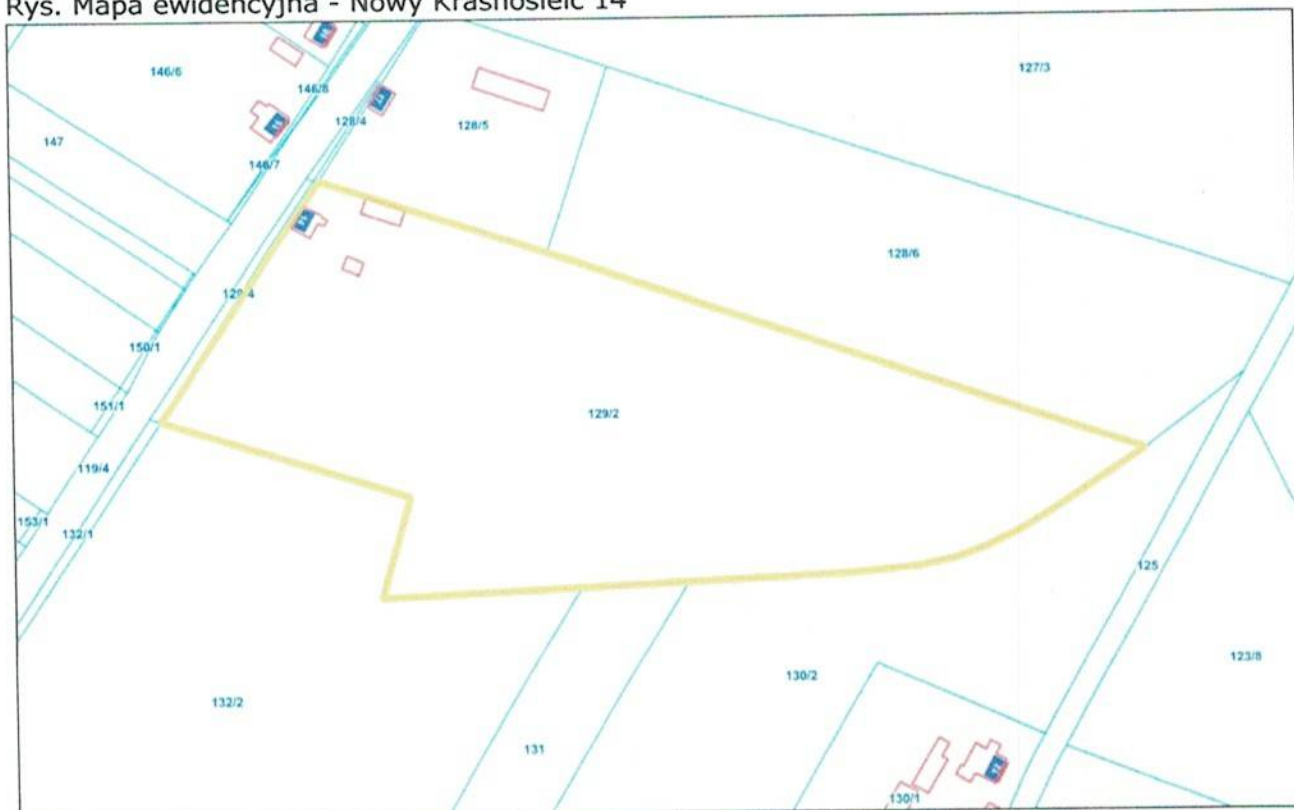
Przedmiotowy budynek wybudowano w 1938 roku. Wykończenie wewnątrz kilkudziesięcioletnie, widoczne oznaki użytkowania i znacznego zużycia. Stan techniczny i standard budynku określono jako zły.

Opis budynków gospodarczych.

Lp.	Przeznaczenie budynku	Materiał ścian	Pokrycie dachu	Powierzchnia zabudowy	Rok budowy
1.	Obora	Czerwona cegła	Eternit falisty	75 m ²	1955
2.	Bud. gospodarczy	Czerwona cegła	Eternit falisty	27 m ²	1955
3	Garaż	Blacha	Eternit falisty	18 m ²	bd

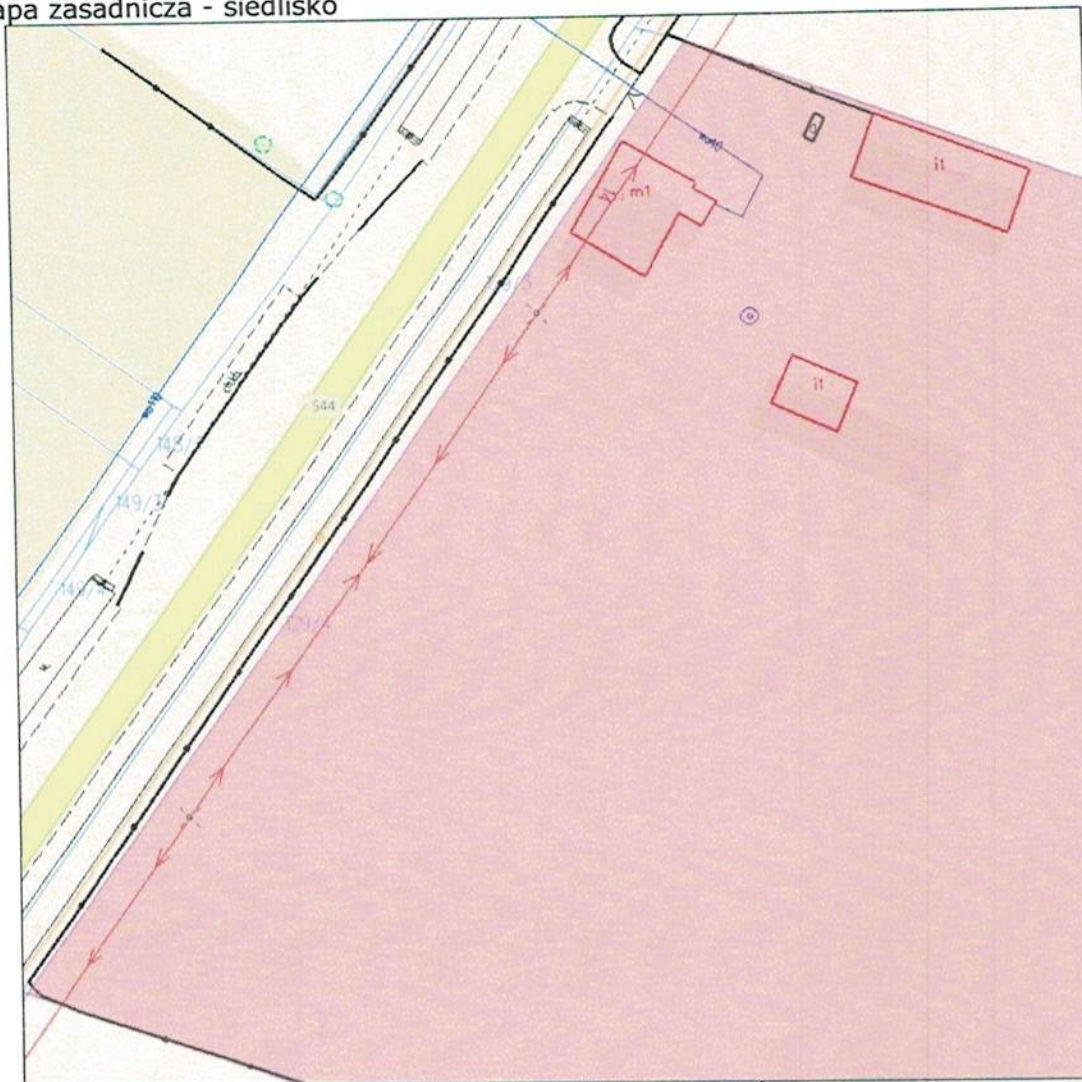
Budynki o znacznym stopniu zużycia. Stan techniczny budynków określono jako zły.

Rys. Mapa ewidencyjna - Nowy Krasnosielc 14



Źródło: <https://krasnosielc.e-mapa.net/>

Rys. Mapa zasadnicza - siedlisko



Źródło: <https://makow.geoportal2.pl/>

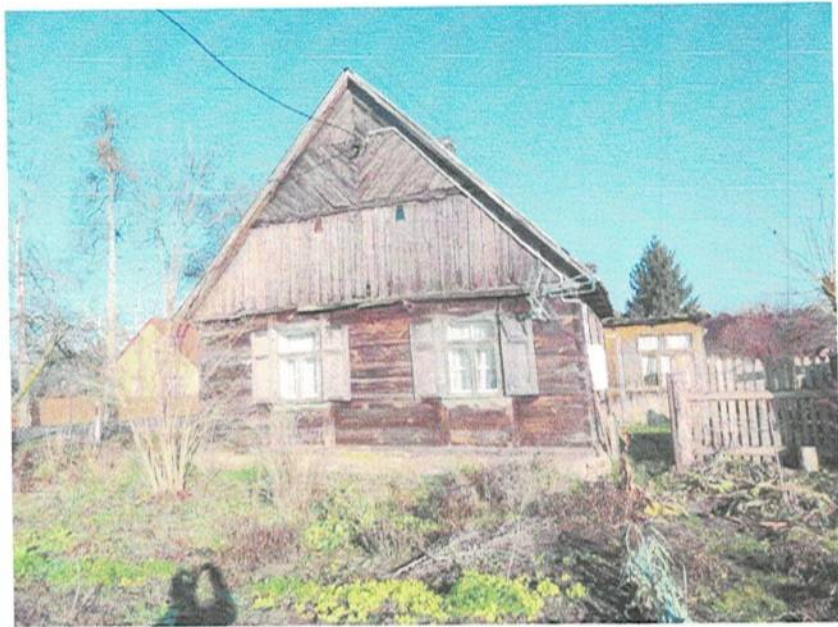
Rys. Zdjęcia lotnicze.



Źródło: <https://krasnosielc.e-mapa.net/>

Zdjęcia budynku mieszkalnego:









Zdjęcia budynków gospodarczych:









Zdjęcia części niezabudowanej:





Otoczenie:



6. Przedstawienie sposobu wyceny

6.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI

Na potrzeby niniejszej wyceny określono wartość rynkową.

Zgodnie z art. 151 Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

„Wartość rynkową 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.”

Wartość rynkowa nieruchomości nie uwzględnia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

6.2. WYBÓR PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI SZACOWANIA.

Biorąc pod uwagę cel wyceny, dostępność danych transakcyjnych oraz obowiązujące normy prawne, do określenia wartości rynkowej nieruchomości przyjęto podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Z treści wymienionych podstaw prawnych wynikają uwarunkowania istotne dla sposobu określania wartości:

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

Art. 152.3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

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 te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Art. 154.1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r. poz. 1832):

§ 3.1. Określanie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie uzyskiwanych cen, stawek czynszów oraz warunków zawarcia transakcji, a także oględzinami nieruchomości.

§ 4. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

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

§ 8.1. 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 znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

Procedura postępowania przy zastosowaniu metody porównywania parami:

- Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,
- Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny.
- Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości.
- Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych.
- Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych.
- Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.
- Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych.

- Przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań.
- Obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek.
- Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach, lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.
- Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. 1 m² powierzchni zabudowy budynku).

Wartość rynkową wycenianej nieruchomości określa się wg wzoru:

$$W_{RN} = W_R \times P \times K$$

gdzie: **W_{RN}** - wartość rynkowa szacowanej nieruchomości,
W_R - wartość rynkowa 1 ha powierzchni gruntu,
P - powierzchnia gruntu.
K - współczynnik korekcyjny z przedziału [0,90 - 1,1]

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

7. Określenie wartości nieruchomości.

7.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIEMUCHOMOŚCI ROLNYCH ZABUDOWANYCH.

Na potrzeby określenia wartości przedmiotowej nieruchomości analizą objęto:

- **rynek nieruchomości:** nieruchomości rolne zabudowane
- **obszar rynku:** gmina Krasnosielc i gminy sąsiednie,
- **okres badania cen:** 24 miesiące od dnia wyceny

Analizą objęto rynek nieruchomości rolnych zabudowanych o powierzchni powyżej 0,8 ha. Rynek tych nieruchomości jest dość dobrze rozwinięty. W analizowanym okresie na analizowanym terenie gminy Krasnosielc i sąsiednich gmin, dokonano obrotu kilkunastoma nieruchomościami. Analiza wykazała, iż zdecydowana większość transakcji dotyczy gruntów kilku hektarowych.

Podstawę wyceny stanowi zbiór nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej przedstawiony poniżej. W toku analizy odrzucono nieruchomości w stosunku do których zachodziły przesłanki, co do braku rynkowego charakteru dokonanej transakcji, transakcje mało wiarygodne, bądź transakcje o niepełnych informacjach dotyczących mienia sprzedanego. Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1 m² powierzchni zabudowy budynku.

Jak wynika z poniższego zestawienia na rynku wybrano 11 transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Ceny transakcyjne w badanym okresie mieściły się w przedziale od 3232 zł/m² do 6167 zł/m² powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego. Średnia cena transakcyjna to 4444 zł/ha powierzchni gruntu. Ceny całkowite zawierały się w przedziale od 1250000 zł do 940000 zł. Zestawienie transakcji nieruchomościami podobnymi do wycenianej w analizowanym okresie przedstawiono w tabeli poniżej. Różnica w cenie przedmiotowych nieruchomości wynika głównie z lokalizacji przedmiotowych nieruchomości, różnicy ich struktury użytków, różnej powierzchni i różnych rozłogów, standardu i stanu technicznego budynku mieszkalnego oraz rodzaju i stanu zabudowy towarzyszącej.

Tabela. Wykaz nieruchomości rolnych zabudowanych

Lp.	Akt notarialny	Data transakcji	Położenie (Adres)	Pow. dz. [ha]	Budynek mieszkalny – pow. zabudowy	Cena sprzedaży	Cena za 1 m2 pow. budynku.	GMINA
1	AN2376/2024	31.07.2024	DZIERŻANOWO	5,7900	176	940 000	5 341	SZELKÓW
2	AN1611/2024	08.03.2024	NOWY SIELC	1,1400	99	320 000	3 232	KRASNOSIELC
3	AN627/2024	26.02.2024	PRACE	18,0540	129	589 390	4 569	PŁONIAWY-BRAMURA
4	AN907/2024	09.02.2024	PERZANOWO	7,2500	68	404 000	5 941	CZERWONKA
5	AN914/2024	09.02.2024	ŁUKOWO	3,8000	72	350 000	4 861	KARNIEWO
6	AN4077/2023	30.10.2023	GŁÓDKI	1,5400	34	120 000	3 529	SZELKÓW
7	AN2593/2023	13.09.2023	NOWY SIELC	0,8000	87	315 000	3 621	KRASNOSIELC
8	AN4088/2023	20.07.2023	CHOJNOWO	10,5300	92	350 000	3 804	SYPNIEWO
9	AN2228/2023	07.06.2023	DZIERŻANOWO	8,7500	120	740 000	6 167	SZELKÓW
10	AN865/2023	25.04.2023	PRACE	7,0018	132	450 000	3 409	PŁONIAWY-BRAMURA
11	AN2194/2023	14.04.2023	ŻABIN KARNIEWSKI	6,9800	84	370 000	4 405	KARNIEWO

W trakcie monitorowania rynku nieruchomości podobnych odnotowano następującą cenę minimalną i maksymalną:

- cenę minimalną: $C_{\min} = 3232 \text{ zł/ha}$
- cenę maksymalną: $C_{\max} = 6167 \text{ zł/ha}$
- $\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 6167 \text{ zł/ha} - 3232 \text{ zł/ha} = 2934 \text{ zł/ha}$

7.2. TREND CZASOWY

W badanym okresie z uwagi na stosunkowo małą ilość transakcji nieruchomościami rolnymi zabudowanymi, trend czasowy jest bardzo trudny do wyznaczenia. Trend zmiany cen rynkowych można określić za pomocą kilku technik. Niestety technika analizy par sprzedaży posiada ograniczone możliwości zastosowania, obciążona jest dużym ryzykiem popełnienia błędu. Trend czasowy można również określić za pomocą modeli statystycznych. Warunkiem tego sposobu jest posiadanie możliwie dużej liczby cen transakcyjnych. Szacowanie tendencji rozwojowej zjawiska wymaga również dość długiego okresu badania cen. Na rynku można zauważyć wahania cen, jednak nie można stanowczo stwierdzić, że mamy do czynienia ze wzrostem cen nieruchomości rolnych zabudowanych. Czasami jedna transakcja może zmienić nachylenie linii trendu.

Zachowując należyłą ostrożność, przyjęto trend zmiany cen transakcyjnych w badanym okresie na poziomie równym zero.

7.3. OKREŚLENIE CECH WPŁYWAJĄCYCH NA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Analiza cech sprzedanych na rynku lokalnym nieruchomości wykazała, że nie ma możliwości wyprowadzenia wag cech w sposób matematyczny np. na podstawie analizy porównawczej nieruchomości. Wśród nieruchomości kandydujących do porównawczych często nie ma odpowiedniej ilości par różniących się jedną cechą, nierzadko również nieruchomość różniącą się jedną cechą i w sposób oczywisty lepsza jest tańsza od nieruchomości gorszej. Wynika to z niedoskonałości i małej przejrzystości rynku nieruchomości.

Wobec powyższego autor określił wagi cech rynkowych (zgodnie ze Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych) na podstawie:

- badań - obserwacji preferencji potencjalnych nabywców,
- opinii osób zajmujących się obrotem i ewidencją nieruchomości (pośrednicy, pracownicy Urzędu Miasta).

Uwzględniając zebrane opinie oraz wyniki własnej analizy kształtowania się cen w zależności od ich charakterystyki, przyjęto następujące cechy rynkowe i ich wagi:

Lp.	Cecha rynkowa
1	Położenie nieruchomości na tle gminy i siedlisk rolniczych
2	Struktura użytków na nieruchomości
3	Rozłóg gruntów
4	Standard i stan techniczny budynku mieszkalnego
5	Zabudowa towarzysząca

Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na różnicowanie cen transakcyjnych

W poniższej tabeli przedstawiono ocenę wielkości wpływu cech rynkowych na różnicowanie cen transakcyjnych

Lp.	Cecha rynkowa	Waga cechy rynkowej (%)
1	Położenie nieruchomości na tle gminy i siedlisk rolniczych	30%
2	Struktura użytków na nieruchomości	20%
3	Rozłóg gruntów	5%
4	Standard i stan techniczny budynku mieszkalnego	35%
5	Zabudowa towarzysząca	10%

Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych

Tabela. Cechy wpływające na wartość nieruchomości rolnych zabudowanych

Cecha	Ocena	Opis stanu cech
Położenie nieruchomości na tle gminy i siedlisk rolniczych	Dobre	W pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych - dogodny dojazd do dróg powiatowych, wojewódzkich. Sąsiedztwo - zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowo produkcyjna
	Średnie	W dalszej odległości od głównych ciągów komunikacyjnych - dróg powiatowych, wojewódzkich. Sąsiedztwo - rozproszona zabudowa mieszkaniowa i/lub usługowo produkcyjna
	Zadowalające	W znacznym oddaleniu od zabudowań, utrudniony dojazd. Sąsiedztwo - rozproszona zabudowa zagrodowa, przewaga terenów rolnych i leśnych.
Struktura użytków na nieruchomości	Dobra	W skład nieruchomości wchodzi grunty z przewagą klas III, IVa, IVb.
	Średnia	W skład nieruchomości wchodzi grunty o przewadze klas IV i V.

	Zadowalająca	W skład nieruchomości wchodzi grunty o przewadze klas VI, łąki, pastwiska, grunty zadrzewione i zakrzewione oraz lasy.
Rozłóg gruntów	Korzystny	Nieruchomość o regularnym kształcie zbliżona do prostokąta, kwadratu lub działki wchodzące w skład nieruchomości tworzą łącznie jednolitą strukturę.
	Średnio korzystny	Nieruchomość o nieregularnym kształcie lub działki wchodzące w skład nieruchomości nie tworzą razem jednej struktury (oddalone od siebie)
Standard i stan techniczny budynku mieszkalnego	Dobry	Powierzchnia zabudowy do 70 m ² . Budynek dobrze utrzymany, wykończony materiałami o dobrym standardzie.
	Średni	Powierzchnia zabudowy powyżej 70 m ² . Budynek wymagający drobnych remontów, wykończony materiałami o przeciętnym standardzie.
	Zły	Powierzchnia zabudowy powyżej 70 m ² . Budynek wymagający remontu.
Zabudowa towarzysząca	Bardzo dobra	Więcej niż jeden budynek gospodarczy, dobry stan techniczny o dużej łącznej powierzchni zabudowy.
	Dobra	Jeden budynek gospodarczy, ewentualnie kilka budynków gorszym stanie technicznym. Dobra łączna powierzchnia zabudowy.
	Zła	Jeden budynek gospodarczy w złym stanie technicznym lub budynki w złym stanie technicznym.

7.4. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

7.4.1. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI WYKORZYSTANYCH DO PORÓWNAŃ

Z zamieszczonego powyżej wykazu obiektów do porównań wybrano najbardziej podobne pod względem cech rynkowych do przedmiotu wyceny. Są to obiekty oznaczone w wykazie numerami: 4, 5, 7.

Lp.	Akt notarialny	Data transakcji	Położenie (Adres)	Pow. dz. [ha]	Budynek mieszkalny – pow. zabudowy	Cena sprzedaży	Cena za 1 m ² pow. budynku.	GMINA
4	AN907/2024	09.02.2024	PERZANOWO	7,2500	68	404 000	5 941	CZERWONKA
5	AN914/2024	09.02.2024	ŁUKOWO	3,8000	72	350 000	4 861	KARNIEWO
7	AN2593/2023	13.09.2023	NOWY SIELC	0,8000	87	315 000	3 621	KRASNOSIELC

Opis transakcji przyjętych do porównań:

Nieruchomość 4:

Nieruchomość położona w miejscowości Perzanowo w gminie Czerwonka. Działki ewidencyjne o łącznej powierzchni 7,25 ha. Nieruchomość zabudowana drewnianym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 68 m² oraz jednym budynkiem jednokondygnacyjnymi o funkcji budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa – powierzchnia zabudowy 100 m². Cena transakcyjna 404 000 zł, data transakcji 09.02.2024 r.

Nieruchomość 5:

Nieruchomość położona w miejscowości Łukowo w gminie Karniewo. Działka ewidencyjna o powierzchni 3,80 ha. Nieruchomość zabudowana drewnianym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 72 m² oraz dwoma budynkami jednokondygnacyjnymi o funkcji budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa – powierzchnia zabudowy 96 i 106 m². Cena transakcyjna 350 000 zł, data transakcji 09.02.2024 r.

Nieruchomość 7:

Nieruchomość położona w miejscowości Nowy Sielc w gminie Krasnosielc. Działki ewidencyjna o powierzchni 0,8 ha. Nieruchomość zabudowana murowanym budynkiem mieszkalnym o

powierzchni zabudowy 87 m² oraz dwoma budynkami jednokondygnacyjnymi o funkcji budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa – powierzchnia zabudowy 78 i 42 m². Cena transakcyjna 315 000 zł, data transakcji 13.09.2023 r.

7.4.2. OCENA SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI I NIERUCHOMOŚCI PRZYJĘTYCH DO PORÓWNAŃ W ASPEKTCIE CECH RYNKOWYCH

Charakterystyka nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań w aspekcie przyjętych cech rynkowych.

L.p.	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość 4	Nieruchomość 5	Nieruchomość 7
1	Położenie nieruchomości na tle gminy i siedlisk rolniczych	Średnie	Dobre	Średnie	Zadowolające
2	Struktura użytków na nieruchomości	Dobra	Dobra	Średnia	Zadowolająca
3	Rozłóg gruntów	Korzystny	Korzystny	Korzystny	Korzystny
4	Standard i stan techniczny budynku mieszkalnego	Zły	Średni	Zły	Zły
5	Zabudowa towarzysząca	Zła	Dobra	Zła	Zła

7.4.3. OKREŚLENIE WIELKOŚCI POPRAWEK WYNIKAJĄCYCH Z RÓŻNICY OCEN OBIEKTU WYCENIANEGO I OBIEKTÓW WYBRANYCH DO PORÓWNAŃ

Zakresy kwotowe dla poszczególnych cech rynkowych:

L.p.	Cechy rynkowe	Udział cechy w ΔC (waga cechy) %	Zakres kwotowy w zł/ha
1	Położenie nieruchomości na tle gminy i siedlisk rolniczych	30%	880
2	Struktura użytków na nieruchomości	20%	578
3	Rozłóg gruntów	5%	147
4	Standard i stan techniczny budynku mieszkalnego	35%	1027
5	Zabudowa towarzysząca	10%	293
Suma		100 %	2934

7.4.4. ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI W PARACH PORÓWNAWCZYCH

Rodzaj cech rynkowych	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze		
		4	5	7
Adres nieruchomości	Nowy Krasnosielc 14	Perzanowo	Łukowo	Nowy Sielc
Powierzchnia gruntu [ha]	2,43	7,25	3,80	0,80
Cena 1 ha powierzchni gruntu [zł]		5941	4861	3621

Położenie nieruchomości na tle gminy i siedlisk rolniczych	Średnie	Dobre	Średnie	Zadowolające
		- 440 zł	0 zł	+ 440 zł
Struktura użytków na nieruchomości	Dobra	Dobra	Średnia	Zadowolająca
		0 zł	+ 293 zł	+ 587 zł
Rozłóg gruntów	Korzystny	Korzystny	Korzystny	Korzystny
		0 zł	0 zł	0 zł
Standard i stan techniczny budynku mieszkalnego	Zły	Średni	Zły	Zły
		- 514 zł	0 zł	0 zł
Zabudowa towarzysząca	Zła	Dobra	Zła	Zła
		- 293 zł	0 zł	0 zł
Suma poprawek		- 1247 zł	+ 293 zł	+ 1027 zł
Cena 1 m ² skorygowana o poprawki		4694 zł	5155 zł	4648 zł

7.4.5. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRZEDMIOTU WYCENY.

Ze względu na równą wiarygodność wyników, do wyliczenia wartości rynkowej przedmiotu wyceny zastosowano średnią arytmetyczną ze skorygowanych cen transakcyjnych wziętych do porównań.

$$W(m^2)_R = (4694 \text{ zł/m}^2 + 5155 \text{ zł/m}^2 + 4648 \text{ zł/m}^2) / 3 = 4832 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkowa przedmiotu wyceny w przeliczeniu na jeden m² powierzchni wynosi:

$$W(m^2)_R = 4832 \text{ zł/m}^2$$

Powierzchnia odniesienia przedmiotu wyceny wynosi: 67 m²

Współczynnik korekcyjny przyjęto $K = 1$ ponieważ transakcje przyjęte w próbie reprezentatywnej nie posiadały cech szczególnych nie uwzględnionych w przyjętym postępowaniu i zostały potraktowane z jednakową wiarygodnością.

Wartość rynkowa przedmiotu wyceny wynosi:

$$W_{RN} = 4832 \text{ zł/m}^2 \times 67 \text{ m}^2 \times 1 = 323\,744 \text{ zł}$$

Przyjęto:

$$W_{RN} = 323\,700 \text{ zł}$$

słownie: trzysta dwadzieścia trzy tysiące siedemset złotych

7.5. OSZACOWANIE WARTOŚCI PRAWA DOŻYWCIA

Zgodnie z Umową darowizny oraz oświadczenia o ustanowieniu dożywotniej służebności osobistej Rep. A nr 3075/06 z dnia 20.07.2006 r., na przedmiotowej nieruchomości ustanowiona jest dożywotnia służebność osobista mieszkania oraz dożywotnie użytkowanie nieruchomości na rzecz Elżbiety Heleny Heromińskiej.

Powierzchnia pomieszczeń wykorzystywanych do zaspokojenia służebności osobistej - 67 m².

Określenie wysokości stawki czynszu rocznego Dr

Czynsz miesięczny, przyjęto na poziomie 500 zł/miesiąc.

Zatem,

$$\text{Czynsz roczny} = 500 \text{ zł/m} \times 12 \text{ m} = 7200 \text{ zł.}$$

Przyjęto: Dr = 6000 zł

Określenie czasu trwania służebności osobistej

Pani Elżbieta Helena Heromińska urodziła się 02.03.1951 roku zatem ma na dzień wyceny ma 74 lata. Na podstawie tabeli stanowiącej załącznik do Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego „Przeciętne dalsze trwanie życia w Polsce w 2022 r.” wyznaczam przeciętny okres dalszego trwania służebności osobistej – 12,21 lat.

Określenie stopy kapitalizacji

Stopę dyskontową określamy na podstawie rentowności bezpiecznych długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej.

Stopa dyskontowa odzwierciedla wymaganą przez inwestorów stopę zwrotu na rynku kapitałowym, rozumiana jako relację pomiędzy dochodem z danego obszaru inwestowania a ponoszonymi nakładami na zakup na tym obszarze.

Dla nieruchomości stopa dyskontowa odzwierciedla wymaganą przez nabywców danego typu nieruchomości relacje pomiędzy rocznym dochodem uzyskiwanym z nieruchomości a nakładami jakie należy ponieść na ich zakup oraz odzwierciedla stopień ryzyka postrzegany przez inwestorów na rynku nieruchomości.

$$rd = rb + rr + rk$$

rd – Stopa dyskontowa

rb – Realna stopa wolna od ryzyka, oparta na poziomie aktualnego oprocentowania papierów wartościowych obciążonych ryzykiem.

Stopę realną (R_r) określono na podstawie stopy nominalnej aktualnej rentowności obligacji Skarbu Państwa o okresie zapadalności za 10 lat - EDO0335, wynoszącej 6,55% ($rrz = 6,55\%$) i na podstawie stopy inflacji dla Polski na 02.2025 r. $r_i = 5,3\%$.

Zatem realna stopa wyniesie:

$$r_b = [(1+0,0655) / (1+0,053)] - 1 = \mathbf{1,19\%}$$

rr – Ryzyko płynności, zarządzania i atrakcyjności inwestowania w nieruchomość

Wynosi on:

0,5% - 1% z tytułu braku płynności

do 1% za zarządzanie

1 - 2% za atrakcyjność lokaty kapitału

łącznie : nie więcej niż 4% korekty

przyjęto: 4,0%

rk – Ryzyko inwestowania na rynku konkretnej nieruchomości, przyjmuje się około:

Dla nieruchomości dobrych – 1-2%

Dla nieruchomości średnich – 3-4 %

Dla nieruchomości słabych – 5% i więcej

przyjęto: 5,0%

Obliczam stopę dyskontową:

$$rd = 1,19\% + 4,0\% + 5,0\% = \mathbf{10,19\%}$$

Przyjmuję rd = 10,19%

Określenie czasowego współczynnika kapitalizacji:

$$Wk = [1 - (1+r)^{-n}] : r$$

gdzie:

n = ilość lat pozbawienia właściciela lokalu dochodów z domu – 12,21 lat,

r = stopa kapitalizacji (z analizy rynku dla tego typu nieruchomości – 10,19%).

$$Wk = 6,81$$

Określenie wartości służebności osobistej

$$D = Dr \times Wk$$

$$D = 6000 \times 6,81 = 40860 \text{ zł}$$

Przyjęto: 40 900 zł

7.6. WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI WYCENIANEJ PO UWZGLĘDNIENIU PRAWA DOŻYWCIA.

$$W_{RN1} = 323\,700 \text{ zł} - 40\,900 \text{ zł} = 282\,800 \text{ zł}$$

Przyjęto:

283 000 zł

Słownie: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące złotych

8. WYNIK KOŃCOWY WYCENY

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości rolnej zabudowanej, położonej w miejscowości Nowy Krasnosielc pod nr 14, gmina Krasnosielc, wynosi według stanu na dzień oględzin i cen na datę wyceny:

283 000 zł

słownie: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące złotych

Określona w operacie szacunkowym wartość jest wartością rynkową i ma swoje potwierdzenie w transakcjach na lokalnym rynku. W trakcie szacowania uwzględniono te cechy nieruchomości, które mają wpływ na jej wartość oraz ograniczone prawa rzeczowe. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości może ulec zmianie w wyniku zmian koniunktury gospodarczej oraz zmian na lokalnym rynku nieruchomości.

Oszacowana wartość odzwierciedla wartość rynkową nieruchomości, rozumianą jako najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania w warunkach wolnego rynku przy założeniu że:

- Żadna ze stron nie działała pod presją
- Obie strony są zainteresowane przeprowadzeniem transakcji
- Obie strony są dobrze poinformowane o cenach nieruchomości
- Nieruchomość jest eksponowana na rynku przez odpowiednio długi czas
- Na cenę nie mają wpływu żadne szczególne okoliczności i ulgi finansowe
- Są to wartości dla aktualnego sposobu użytkowania
- Określone wartości odzwierciedlają stan lokalnego rynku nieruchomości.



9. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa i z Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
2. Operat szacunkowy może być wykorzystywany wyłącznie do celu, dla którego został sporządzony.
3. Podstawy do określenia stanu prawnego nieruchomości stanowiły dokumenty i materiały udostępnione przez Zamawiającego.
4. Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości podczas wizji, oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego.
5. Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady lub błędy w przedstawionej dokumentacji prawnej nieruchomości.
6. Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.
7. Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich.
8. Opis i ocena stanu technicznego obiektu nie stanowią ekspertyzy technicznej.
9. Niniejszy operat nie może być opublikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści takiej publikacji oraz wykorzystany do żadnego innego celu aniżeli cel określony w operacie.
10. W operacie szacunkowym mogą występować zaokrąglenia wynikające z przeprowadzania obliczeń przy pomocy arkusza kalkulacyjnego i przyjmowania lub wykazywania w operacie określonego zakresu cyfr znaczących. W ocenie rzeczoznawcy zaokrąglenia nie mają merytorycznego wpływu na oszacowaną wartość.
11. Od dnia przekazania operatu szacunkowego Zamawiającemu, autor wyceny nie ponosi odpowiedzialności za udostępnianie osobom trzecim niniejszego opracowania i przetwarzanie danych osobowych poufnych oraz danych osobowych wynikających bezpośrednio jak też wynikających pośrednio z tego opracowania.
12. Operat zawiera 34 ponumerowane strony i załączniki.

10. ZAŁĄCZNIKI

1. Wydruk księgi wieczystej OS1P/00013569/2,
2. Informacja rejestru gruntów,
3. Kopia certyfikatu polisy OC rzeczoznawcy.

Wyszków, dnia 05.03.2025 r.

IRENEUSZ GOŁĘBIEWSKI
Rzecznawca Majątkowy up. nr 5339



NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	4	Nr podstawy wpisu	8
-----------------------------	---	-------------------	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	Nr podstawy wpisu	1, 2, 3, 6
Numer działki	129/2	
Pokozenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	MAZOWIECKIE, MAKOWSKI, KRASNOSIELC, NOWY KRASNOSIELC
Sposób korzystania		ZABUDOWANA NIERUCHOMOŚĆ ROLNA
Lp. 2.	Nr podstawy wpisu	1, 2, 3, 6, 8
Numer działki	139/2	
Identyfikator działki	141104_2.0019.139/2	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0019, NOWY KRASNOSIELC	
Pokozenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	MAZOWIECKIE, MAKOWSKI, KRASNOSIELC, NOWY KRASNOSIELC
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE
Przyłączenie (obszar)		12900,0000 M2
Lp. 3.	Nr podstawy wpisu	1, 2, 3, 6, 8
Numer działki	140/2	
Identyfikator działki	141104_2.0019.140/2	
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0019, NOWY KRASNOSIELC	
Pokozenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1. 1	MAZOWIECKIE, MAKOWSKI, KRASNOSIELC, NOWY KRASNOSIELC
Sposób korzystania		R - GRUNTY ORNE
Przyłączenie (obszar)		6500,0000 M2

Obszar całej nieruchomości

43 700,0000 M2

8

Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 6 WPISANO OBSZAR DLA DZIAŁEK: NR 146/3 - 2,07HA, NR 129/2 - 2,43HA	Nr podstawy wpisu	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym działce w dotychczasowej księdze wieczystej	2		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	1	Nr podstawy wpisu	1, 2, 3, 6
MAPA Z OPISEM; 1 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00002788/90/, 1990-09-05 00:00:00, 1990-09-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)			
2	WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH; 2 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00002788/90/, 1990-09-05 00:00:00, 1990-09-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)		
3	MAPA Z OPISEM; 7 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00002617/97/, 1997-09-17 00:00:00, 1999-01-25 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)		
6	WPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2006-02-13, STAROSTA MAKOWSKI, MAKÓW MAZOWIECKI; 3-4, OS1P/00044493/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./OS1P/00001024/06/001, 2006-03-09 10:46:42, 2006-06-13-11.52.54.119692, NIE, 1-2, OS1P/00044493/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)		
8	WPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2006-07-20, STAROSTA MAKOWSKI, MAKÓW MAZOWIECKI; 25 (numer karty akt) (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1P/00003188/06/001, 2006-07-24 09:48:14, 2006-10-19-11.23.10.936924, NIE, 21-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)		

Powrót

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 (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współność)	Lp. 1.	4	1/1	---	23
Osoba fizyczna (imię pierwsze nazwiisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MATEUSZ MODZELEWSKI, MIROSLAW, EWA, 94082207556				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	23
UMOWA SPRZEDAŻY, 3043/2018, 2018-05-04, ARLETA KOŁODZIEJSKA, PRZASNYSZ, 123-127 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)	
DZ. KW./OS1P/00002618/18/001, 2018-05-04 16:11:00, 2018-06-11-12.07.46.193492, NIE, 120-122 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)	

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	Nr podstawy wpisu
Lp. 1.					10
Numer wpisu	1				
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE				
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA MIESZKANIA, DOŻYWIOTNIO I NIEODPŁATNIE POLEGAJĄCA NA KORZYSTANIU Z CAŁEGO DOMU				
Osoba fizyczna (imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	ELŻBIETA HELENA HEROMIŃSKA, KAZIMIERZ, JANINA, 51030217108			
	Lp. 2.	JAN PIOTR HEROMIŃSKI, BRONISŁAW, KAZIMIERA, 46062914095			
Lp. 2.					Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4				34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52
Rodzaj wpisu	OGRANICZENIE W Rozporządzeniu Nieruchomością				
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO KANCELARIA KOMORNICZA W PRZASNYSZU POD SYGN. AKT. GKM 53/21.				
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA MARIUSZA ZIELIŃSKIEGO W SPRAWIE GKM 52/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.			
	Lp. 2.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA EQUUS CREDITUM FUNDUSZU INWESTYCYJNEGO ZAMKNIĘTEGO NIESTANDARYZOWANEGO FUNDUSZU SEKURTYZACYJNEGO W GDAŃSKU W SPRAWIE KM 1005/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I			

Lp. 3.	DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21. WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA LEMAR KACZYŃSKI LESZEK W SPRAWIE KM 1342/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.
Lp. 4.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA MARIUSZA ZIELIŃSKIEGO W SPRAWIE GKM 51/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.
Lp. 5.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA PAWEŁA MODZELEWSKIEGO W SPRAWIE KMP 51/21 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.
Lp. 6.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA MIKROKASA S.A. Z SIEDZIBĄ W GDYNI W SPRAWIE SYGN. KM 693/22 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.
Lp. 7.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W SPRAWIE SYGN. GKM 20/23 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.
Lp. 8.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA RAFAŁA KUSKOWSKIEGO W SPRAWIE KM 711/23 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 3.	LEMAR KACZYŃSKI LESZEK, SAŹRZASKA		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 4.	MIKROKASA SPÓŁKA AKCYJNA, GDYNIA, 0000387861		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 5.	INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, WARSZAWA		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 6.	MASOVIA CONTRACTION BŁAŻEJ ORYL, BIEŻUŃ		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 7.	FIRMA HANDLOWA JOL-MET SP. Z O.O., PŁONIAWY BRAMURA		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 8.	INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI, WARSZAWA		
Osoba fizyczna (imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	Lp. 1.	MARIUSZ ZIELIŃSKI		
	Lp. 2.	MARIUSZ ZIELIŃSKI		
	Lp. 3.	PAWEŁ MODZELEWSKI, MATEUSZ, PAULINA, 17250512795		
	Lp. 4.	RAFAŁ KUSKOWSKI, 89082201150		
	Lp. 5.	PRZEMYSŁAW WAŚOWSKI, 76012900533		
	Lp. 6.	MACIEJ MORAWSKI		
Lp. 3.		--	Nr podstawy wpisu	53
Numer wpisu	5			
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE			
Treść wpisu	POSTANOWIENIEM Z DNIA 25.10.2024R. WYDANYM W SPRAWIE SYGN. BI1B/GU/625/2024 PRZES SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU OGŁOSIŁ UPADŁOŚĆ DŁUŻNIKA MATEUSZA MODZELEWSKIEGO JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	10
	UMOWA DAROWIZNY, 3075/06, 2006-07-20, ZBIGNIEW BUKOWSKI, MAKÓW MAZOWIECKI; 21-23 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiiona i nazwisko/nazwisko, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW/OS1P/00003188/06/002, 2006-07-24 09:48:14, 2006-10-19-11.23.10.936924, NIE, 21-23 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Lp. 9.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA PRZEMYSŁAWA WAŚOWSKIEGO W SPRAWIE SYGN. GKM 3/24 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.	
Lp. 10.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA MASOVIA CONTRACTION BŁAŻEJ ORYL W SPRAWIE SYGN. KM 235/24 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.	
Lp. 11.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA FIRMA HANDLOWA JOL-MET SP. Z O.O. W SPRAWIE SYGN. GKM 26/23 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.	
Lp. 12.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA MACIEJA MORAWSKIEGO W SPRAWIE SYGN. GKM 21/24 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.	
Lp. 13.	WPIS PRZYŁĄCZENIA WIERZycIELA INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WIERZYTELNOŚCI Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE W SPRAWIE SYGN. GKM 24/24 DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAWA WESOŁEGO I DALSZE ŁĄCZNE PROWADZENIE POD SYGN. AKT GKM 53/21.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 1.	AGROLOK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, GOLUB DOBRZYŃ, 0000028521
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 2.	EQUES CREDITUM FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURTYZACYJNY, GDAŃSK

34	<p>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DLUGU, GKM 53/21, 2021-08-02, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 195 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00005668/21/001, 2021-08-02 12:10:00, 2021-11-03-15:03:57.213673, NIE, 192-193 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>	46	<p>ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DLUGU, KM 711/23, 2023-11-15, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 286 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00008482/23/001, 2023-11-15 13:07:00, 2024-01-23-13:31.37.989723, NIE, 283-284 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
35	<p>ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DLUGU, GKM 52/21, 2021-10-06, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 201 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00007158/21/001, 2021-10-06 11:03:00, 2021-12-06-13:30:07.914240, NIE, 198-199 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>	48	<p>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, GKM 3/24, 2024-03-22, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 305 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00002291/24/001, 2024-03-22 12:10:00, 2024-04-03-10:50:05.729896, NIE, 302-303 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
36	<p>WEZWANIE I ZAWIADOMIENIE DŁUŻNIKA W TRYBIE ART. 897 § 1 K.P.C., KM 1005/21, 2021-11-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 211 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00008172/21/001, 2021-11-09 09:36:00, 2022-01-21-11:05:29.640925, NIE, 208-209 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>	49	<p>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, KM 235/24, 2024-05-08, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 314 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00003393/24/001, 2024-05-08 13:14:00, 2024-06-03-09:51.04.533430, NIE, 311-312 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
37	<p>ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DLUGU, KM 1342/21, 2021-12-29, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY KANCELARIA KOMORNICZ NR IV W PRZASNYSZU; 217 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00009671/21/001, 2021-12-29 09:39:00, 2022-02-16-11:07:05.629274, NIE, 214-215 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>	50	<p>ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DLUGU, GKM 26/23, 2024-07-12, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 323 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00005197/24/001, 2024-07-12 13:26:00, 2024-08-21-09:42.22.818380, NIE, 320-321 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
38	<p>ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DLUGU, GKM 51/21, 2021-10-15, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY KANCELARIA KOMORNICZA NR IV W PRZASNYSZU; 223 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00009720/21/001, 2021-12-30 08:19:00, 2022-02-16-13:14:49.204423, NIE, 220-221 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>	51	<p>ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DLUGU, GKM 21/24, 2024-07-18, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 329 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00005326/24/001, 2024-07-18 11:22:00, 2024-08-21-10:57.10.238589, NIE, 326-327 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
39	<p>ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DLUGU, KMP 15/21, 2022-06-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 237 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00004964/22/001, 2022-06-24 13:57:00, 2022-07-13-10:42.24.250659, NIE, 234-235 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>	52	<p>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, GKM 24/24, 2024-08-27, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 335 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00006145/24/001, 2024-08-27 14:05:00, 2024-09-10-14:17.35.485699, NIE, 332-333 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
40	<p>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, KM 693/22, 2022-09-02, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY; 246 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/000065531/22/001, 2022-09-02 10:59:00, 2022-09-28-09:58.01.266665, NIE, 243-244 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>	53	<p>POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI, BI1B/GU/625/2024, 2024-10-25, SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY, BIAŁYSTOK; 355-356 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00008188/24/001, 2024-11-08 11:13:00, 2024-11-25-12:28.13.657740, NIE, 353-354 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
45	<p>ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DLUGU, GKM 20/23, 2023-10-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRZASNYSZU PRZEMYSŁAW WESOŁY KANCELARIA KOMORNICZA NR IV W PRZASNYSZU; 280 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./OS1P/00007869/23/001, 2023-10-25 11:40:00, 2024-01-17-12:16:58.277845, NIE, 276-278 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>		

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu	30, 43
Numer hipoteki (roszczenia)	3					
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA					
Suma (słownie), waluta	600000,00 (SZEŚĆSET TYSIĘCY) ZŁ					
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	KREDYT- KAPITAŁ, ODSETKI, KOSZTY, PROWIZJE I OPŁATY, ROSZCZENIA WYNIKAJĄCE Z UMOWY KREDYTU, UMOWA KREDYTU NR RFR18-14809750 Z DNIA 18.06.2018 R.				
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OS1P / 00011406 / 8			
Rodzaj zmiany	4					
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	W POLU 4.4.4. DOKONANO ZMIANY HIPOTEKI POPRZEC ZMIANĘ WIERZYCIELA Z BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA NA INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYTYZACYJNY.				
Numer hipoteki (roszczenia)	4					
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYTYZACYJNY, WARSZAWA, 140244110					
Suma (słownie), waluta	75834,01 (SIEDZIEDZIESIĄT PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET TRZYDZIESIĘCI CZTERY 01/100) ZŁ					
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI PROCESU ZASĄDZONYMI PRAWOMOCNYM WYROKIEM Z DNIA 09.10.2020 R. ZAOPATRZONYM W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08.04.2021 R. WYDANYM PRZECZ SĄD REJONOWY W TORUNIU V WYDZIAŁ GOSPODARZY W SPRAWIE SYGN. AKT V GC 718/20., PRAWOMOCNY WYROK Z DNIA 09.10.2020				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu	32
Numer hipoteki (roszczenia)	4					
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA					
Suma (słownie), waluta	24694,95 (DWADZIEŚCIA CZTERY TYSIĄCE SZESZCSET DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 95/100) ZŁ					
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI PROCESU ORAZ KOSZTAMI ZASTĘPSTWA PRAWNEGO OPOŹNIENIE LICZONYMI OD DNIA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ NAKAZU DO DNIA ZAPŁATY., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z DNIA 17.08.2021 R. ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 07.03.2022 R. WYDANY PRZECZ SĄD REJONOWY W				

Księga współobciążona		Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OS1P / 00011406 / 8		R. ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08.04.2021 R. WYDANY PRZECZ SĄD REJONOWY W TORUNIU V WYDZIAŁ GOSPODARZY W SPRAWIE SYGN. AKT V GC 718/20.	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	Nr hipoteki	5			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		AGROLOK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, GOLUB- DOBRZYŃ, 870585596, 0000028521					
Lp. 3.	---						
Numer hipoteki (roszczenia)	5						
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA						
Suma (słownie), waluta	97094,43 (DZIEWIĘDZIESIĄT SIEDM TYSIĘCY DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 43/100) ZŁ						
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA, ODSETKI ORAZ KOSZTY POSTĘPOWANIA OBJĘTE NAKAZEM ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SYGN. AKT VI NC-E 311663/21 Z DNIA 05.07.2021R. WRAZ Z POSTANOWIENIEM O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI SYGN. AKT VI NC-E 311663/21 Z DNIA 25.08.2021R.				Nr podstawy wpisu	41, 42
Numer hipoteki (roszczenia)	6						
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA						
Suma (słownie), waluta	24694,95 (DWADZIEŚCIA CZTERY TYSIĄCE SZESZCSET DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 95/100) ZŁ						
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI PROCESU ORAZ KOSZTAMI ZASTĘPSTWA PRAWNEGO OPOŹNIENIE LICZONYMI OD DNIA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ NAKAZU DO DNIA ZAPŁATY., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z DNIA 17.08.2021 R. ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 07.03.2022 R. WYDANY PRZECZ SĄD REJONOWY W				Nr podstawy wpisu	44, 47
Numer hipoteki (roszczenia)	6						
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA						
Suma (słownie), waluta	24694,95 (DWADZIEŚCIA CZTERY TYSIĄCE SZESZCSET DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 95/100) ZŁ						
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI PROCESU ORAZ KOSZTAMI ZASTĘPSTWA PRAWNEGO OPOŹNIENIE LICZONYMI OD DNIA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ NAKAZU DO DNIA ZAPŁATY., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z DNIA 17.08.2021 R. ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 07.03.2022 R. WYDANY PRZECZ SĄD REJONOWY W				Nr podstawy wpisu	44, 47
Numer hipoteki (roszczenia)	6						
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ŁĄCZNA						
Suma (słownie), waluta	24694,95 (DWADZIEŚCIA CZTERY TYSIĄCE SZESZCSET DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 95/100) ZŁ						
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI PROCESU ORAZ KOSZTAMI ZASTĘPSTWA PRAWNEGO OPOŹNIENIE LICZONYMI OD DNIA UPRAWOMOCNIENIA SIĘ NAKAZU DO DNIA ZAPŁATY., NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z DNIA 17.08.2021 R. ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 07.03.2022 R. WYDANY PRZECZ SĄD REJONOWY W				Nr podstawy wpisu	44, 47

Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OSTROŁĘCE V WYDZIAŁ GOSPODARCY W SPRAWIE SYGN. AKT V GNC 757/21.
		Nr hipoteki	OS1P / 00011406 / 8
Wierzyciel hipoteczny			
Osoba fizyczna (imię pierwsze nazwisko, PESEL)		Lp. 1.	MACIEJ MORAWSKI, 96072607090

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	30	OŚWIADCZENIE BANKU , 2018-06-18, BANK BGŻ BNP PARIBAS SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 148 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1P/00003535/18/001, 2018-06-18 13:05:00, 2018-08-24-14.10.12.432973, NIE, 146-147 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
Nr podstawy wpisu	32	PRAWOMOCNY WYROK Z DNIA 09.10.2020 R. ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 08.04.2021 R. , V GC 718/20, 2020-10-09, SĄD REJONOWY W TORUNIU W WYDZIAŁ GOSPODARCY, TORUŃ; 162-163, OS1P/00011406/8 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./OS1P/00003654/21/001, 2021-05-21 12:11:00, 2021-09-16-10.17.02.450245, NIE, 160-161, OS1P/00011406/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
Nr podstawy wpisu	41	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM , VI NC-E 311663/21, 2021-07-05, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 260 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1P/00009546/22/001, 2022-12-21 10:19:00, 2023-01-23-13.33.25.299771, NIE, 252-254 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
Nr podstawy wpisu	42	POSTANOWIENIE O NADANIE KLAUZULI WYKONALNOŚCI , VI NC-E 311663/21, 2021-08-25, SĄD REJONOWY LUBLIN-ZACHÓD VI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 261 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1P/00009546/22/001, 2022-12-21 10:19:00, 2023-01-23-13.33.25.299771, NIE, 252-254 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
Nr podstawy wpisu	43	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU SEKURYZACYJNEGO , 2023-06-21, INTRUM JUSTITIA DEBT FUND 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURYZACYJNY Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 285, OS1P/00011406/8 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./OS1P/00004786/23/001, 2023-06-30 11:20:00, 2023-08-30-12.49.16.473712, NIE, 282-284, OS1P/00011406/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

44

NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM WRAZ Z POSTANOWIENIEM O NADANIU KLAUZULI WYKONALNOŚCI Z DNIA 07.03.2022R. , VGNC 757/21, 2021-08-17, SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE V WYDZIAŁ GOSPODARCY, OSTROŁĘKA; 323-333, OS1P/00011406/8 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./OS1P/00007759/23/001, 2023-10-19 13:32:00, 2024-01-17-10.18.28.525821, NIE, 344-348, OS1P/00011406/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU , DZ. KW 2109/24, 2024-03-25, SĄD REJONOWY W PRZASNYSZU IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, PRZASNYSZ; 296 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS1P/00002109/24/001, 2024-03-14 15:13:00, 2024-03-25-12.50.44.716507, TAK, 295 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

Województwo : mazowieckie
Powiat : makowski
Jednostka ewidencyjna : KRASNOSIELC
Nazwa obrębu : NOWY KRASNOSIELC
Numer obrębu : 0019

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 05-03-2025

Jednostka rejestrowa : G.54

Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
		Oznaczenie	Pow.	
129/2 Id działki : 141104_2.0019.129/2		Br-RIVa	0,13	2,43
		RIIIb	1,12	
		RIVa	0,34	
		RIVb	0,06	
		S-RIIIb	0,59	
		S-RIVa	0,12	
		W-RIIIb	0,06	
		W-RIVa	0,01	

Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.:

Arkusz: 2

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
3	NOWY KRASNOSIELC 14	Budynki mieszkalne	1 / 0	67
	Id. budynku: 141104_2.0019.3_BUD (jednostka rej.: G.54) Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.: Materiał ścian: Drewno Rok budowy: 1938			
4	NOWY KRASNOSIELC 14	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	27
	Id. budynku: 141104_2.0019.4_BUD (jednostka rej.: G.54) Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.: Materiał ścian: Mur Rok budowy: 1955			
5	NOWY KRASNOSIELC 14	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	75
	Id. budynku: 141104_2.0019.5_BUD (jednostka rej.: G.54) Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.: Materiał ścian: Mur Rok budowy: 1955			



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**IG INVEST Nieruchomości i Finanse Ireneusz
Gołębiewski**

07-200 Wyszaków, ul. Orla 2

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0017706

zgodnie 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. 803)

na okres: 15/01/2025 - 14/01/2026

na sumę gwarancyjną: 200 000 EUR

słownie: dwieście tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 713.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

Ireneusz Gołębiewski
IG INVEST Nieruchomości i Finanse
IRENEUSZ GOŁĘBIEWSKI
ul. Orla 2, 07-200 Wyszaków
tel. 507-162-982
NIP: 762-120-93-49, REGON: 521155397

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