

OPERAT SZACUNKOWY

w sprawie określenia

WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI UDZIAŁU 71/98 CZĘŚCI
W NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ OZNACZONEJ NR EWIDENCYJNYMI DZIAŁEK:
526/8 i 526/10 O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 1.267 m²
ZABUDOWANEJ BUDYNKIEM MIESZKALNYM, DWULOKALOWYM, PIĘTROWYM
O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 98,0 m²
(kwalifikującym się do likwidacji)

LOKALIZACJA – PRUSZKÓW - miasto na prawach powiatu, osiedle MALICHY
ul. OKOPOWA 9, obręb 0027

Kw Nr WA1P/00004805/8

Współwłaścicielka nieruchomości zabudowanej	Agnieszka Wiśniewska w upadłości
Oszacowana wartość rynkowa udziału, wg poziomu cen na dzień 06.06.2025 r.	424.720 zł czterysta dwadzieścia cztery tysiące siedemset dwadzieścia złotych wartość dla wymuszonej sprzedaży 318.540 zł trzysta osiemnaście tysięcy pięćset czterdzieści złotych
Operat sporządził	
	6 czerwca 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE	4
1.1. ZAMAWIAJĄCY	4
1.2. WYKONAWCA	4
1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY	4
1.4. CEL WYCENY	4
1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ	4
1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY	5
1.7. PODSTAWY METODOLOGICZNE	5
1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI	5
2. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY	6
2.1. STAN PRAWNY	6
2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI	11
3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY	14
3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI	14
3.2. PROCEDURA SZACOWANIA	15
4. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU	18
4.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE CELU I SPOSOBU WYCENY	18
4.2. USTALENIE CECH RYNKOWYCH	21
4.3. OPIS WYCENIANEJ DZIAŁKI POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH	22
4.4. WYKAZ TRANSAKЦИИ PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ	23
4.4.1. Obliczenie ceny średniej	23
4.4.2. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących	24
4.5. USTALENIE WAG CECH RYNKOWYCH	24
4.6. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	24
5. WYCENA KOSZTÓW LIKWIDACJI	25
5.1. LIKWIDACJA BUDYNKÓW	25
5.2. OCZYSZCZENIE TERENU Z ROŚLINNOŚCI	26
6. OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI	27
7. OKREŚLENIE WARTOŚCI WYMUSZONEJ	27
8. UWAGI I ZASTRZEŻENIA	28
9. ZAŁĄCZNIKI	28

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość zabudowana, składająca się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 526/8 (139 m²) i 526/10 (1.128 m²) o łącznej powierzchni 1.267 m² oraz budynku mieszkalnego, 2-kondygnacyjnego o powierzchni użytkowej 98 m², składającego się z dwóch odrębnych lokali mieszkalnych, w stanie kwalifikującym go do rozbiórki.

Nieruchomość położona jest w Pruszkowie – mieście na prawach powiatu, na osiedlu Malichy, w obrębie 0027, przy ul. Okopowej 9.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności udziału 71/98 części w przedmiotowej nieruchomości zabudowanej, wg aktualnego stanu praw i rzeczy oraz aktualnego poziomu cen.

CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) prawa własności udziału w nieruchomości zabudowanej w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, na podstawie ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

PRAWA ZWIĄZANE Z PRZEDMIOTEM WYCENY

Stan prawny nieruchomości zabudowanej uregulowany jest w księdze wieczystej Kw Nr WA1P/00004805/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

W budynku wydzielone są dwa lokale mieszkalne, stanowiące odrębne nieruchomości:

1. lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 44 m², znajdujący się na parterze, opisany w Kw Nr WA1P/00079766/8. Z lokalem tym związany jest udział 44/98 części w prawie własności gruntu oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców;
2. lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 54 m², znajdujący się na piętrze, opisany w Kw Nr WA1P/00079768/2. Z lokalem tym związany jest udział 54/98 części w prawie własności gruntu oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców.

DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- | | |
|---|---------------|
| • data sporządzenia wyceny – | 06.06.2025 r. |
| • data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 30.05.2025 r. |
| • data, na którą określono wartość – | 06.06.2025 r. |
| • data wizji lokalnej – | 30.05.2025 r. |

OSZACOWANA WARTOŚĆ UDZIAŁU 71/98 CZĘŚCI

424.720 zł

czterysta dwadzieścia cztery tysiące siedemset dwadzieścia złotych

WARTOŚĆ OSZACOWAŁ

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE

1.1. ZAMAWIAJĄCY

Tomasz Szadkowski – syndyk masy upadłości Agnieszki Wiśniewskiej

ul. Dzieci Warszawy 25A/158

02-495 Warszawa

PESEL: 77031607249

1.2. WYKONAWCA

Wojciech Burkacki – rzeczoznawca majątkowy (upr. zaw. nr 2957), biegły sądowy

ul. Skarbka z Gór 15L m 12

03-287 Warszawa

1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość zabudowana, składająca się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 526/8 (139 m²) i 526/10 (1.128 m²) o łącznej powierzchni 1.267 m² oraz budynku mieszkalnego, 2-kondygnacyjnego o powierzchni użytkowej 98 m², składającego się z dwóch odrębnych lokali mieszkalnych, w stanie kwalifikującym go do rozbiórki.

Nieruchomość położona jest w Pruszkowie – mieście na prawach powiatu, na osiedlu Malichy, w obrębie 0027, przy ul. Okopowej 9.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności udziału 71/98 części w przedmiotowej nieruchomości zabudowanej, wg aktualnego stanu praw i rzeczy oraz aktualnego poziomu cen.

1.4. CEL WYCENY

Określenie wartości rynkowej (w tym dla wymuszonej sprzedaży) prawa własności udziału w nieruchomości zabudowanej w celu ustalenia przez syndyka masy upadłości ceny wywoławczej do jego sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, na podstawie ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe.

1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- | | |
|---|---------------|
| • data sporządzenia wyceny – | 06.06.2025 r. |
| • data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 30.05.2025 r. |
| • data, na którą określono wartość – | 06.06.2025 r. |
| • data wizji lokalnej – | 30.05.2025 r. |

1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późniejszymi zmianami, tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344),
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 794),
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1984),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832).

1.7. PODSTAWY METODOLOGICZNE

- Krajowe Standardy Wyceny (KSW) PFSRM,
- „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego” – Mieczysław Prystupa, wyd. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

- Wizja lokalna przeprowadzona na miejscu w dniu 30.05.2025 r.;
- Dokumenty otrzymane od Zamawiającego;
- Urząd Miasta Pruszków;
- Starostwo Powiatowe w Pruszkowie;
- Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- <http://ekw.ms.gov.pl>;
- <https://pruszkow.e-mapa.net>;
- <https://www.pruszkow.pl>;
- Uchwała Nr X/78/2011 z dnia 2011-06-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – obszar Okopowa. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 171 z 2011-09-19, poz. 5367. Data wejścia w życie: 2011-10-20.
- Dane zebrane z lokalnego rynku nieruchomości gruntowych.

2. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

2.1. STAN PRAWNY

Stan prawny nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym dwulokalowym uregulowany jest w księdze wieczystej Kw Nr WA1P/00004805/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych (załącznik).

Dział I-O zgodny jest z danymi ewidencyjnymi Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. Widnieją tu 4 wzmianki o wnioskach:

1. DZ. KW. / WA1P / 3284 / 05 / 1 - 2005-06-06, 08:03:18
2. DZ. KW. / WA1P / 3282 / 05 / 1 - 2005-06-06, 08:03:17
3. DZ. KW. / WA1P / 3284 / 05 / 0 -
4. DZ. KW. / WA1P / 3282 / 05 / 0 -

oraz ujawnione są 2 wyodrębnione lokale mieszkalne.

W Dziale I-Sp księgi brak jest wpisów i wzmianek o wnioskach.

W Dziale II widnieją 4 wzmianki o wnioskach:

1. DZ. KW. / WA1P / 3285 / 05 / 1 - 2005-06-06, 08:03:19
2. DZ. KW. / WA1P / 3283 / 05 / 1 - 2005-06-06, 08:03:18
3. DZ. KW. / WA1P / 3285 / 05 / 0 -
4. DZ. KW. / WA1P / 3283 / 05 / 0 -

oraz wpisane jest, że każdorazowym właścicielom lokali mieszkalnych przysługuje współwłasność w udziałach po 1/2 części, co nie jest zgodne z rzeczywistym stanem prawnym.

W Dziale III widnieją 2 wzmianki o wnioskach

1. DZ. KW. / WA1P / 3285 / 05 / 2 - 2005-06-06, 08:03:19
2. DZ. KW. / WA1P / 3285 / 05 / 0 -

oraz wpisane są:

1. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE. Treść wpisu: NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA RZECZ KAŻDORAZOWEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 526/9 O POW. 79 M.KW. UJAWNIONEJ W KW 27453 POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU CAŁĄ SZEROKOŚCIĄ DZIAŁKI NR 526/8 OD ULICY OKOPOWEJ DO DZIAŁKI 526/9 NA PODSTAWIE PAR. 4 UMOWY SPRZEDAŻY.
2. OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE. Treść wpisu: DOŻYWOTNIA, BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA POLEGAJĄCA NA PRAWIE UŻYTKOWANIA I UPRAWIANIA CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ, NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ BUDYNEK PONADTO WŁAŚCICIELE WYODRĘBNIONYCH LOKALI ZOBOWIĄZUJĄ SIĘ DO OPIEKI I STARANIA W CHOROBIĘ.

W Dziale IV brak wpisów i wzmianek o wnioskach.

Wyodrębnienie lokali nastąpiło na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i umowy zniesienia współwłasności z dnia 14.04.2005 r., Rep. A Nr 1766/2005 (załącznik). W par. 2 tego aktu ustalone jest, iż z lokalem mieszkalnym nr 1 związany będzie udział wynoszący 44/98 części we współwłasności gruntu, natomiast z lokalem nr 2 związany będzie udział wynoszący 54/98 części we współwłasności gruntu. Wynika z tego, że zapisy Działu II księgi wieczystej WA1P/00004805/8 są błędne.

Na chwilę obecną ujawniona w Dziale III księgi służebność osobista już nie obowiązuje. Osoby uprawnione (Halina Kazimiera Mroczkowska i Władysław Marian Mroczkowski) już nie żyją (zmarli w 2009 i w 2017 roku).

Szczegółowy odpis z księgi, wygenerowany ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>, znajduje się w załącznikach niniejszej wyceny.

Lokal mieszkalny nr 1 uregulowany jest w Kw Nr WA1P/00079766/8 (załącznik). Właścicielką jest Agnieszka Wiśniewska w upadłości, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i umowy zniesienia współwłasności z dnia 14.04.2005 r., Rep. A Nr 1766/2005 (załącznik). Składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Położony jest na parterze. Powierzchnia użytkowa wynosi 44 m².

Każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 1 przysługuje w 44/98 częściach prawo własności gruntu, na którym posadowiony jest budynek oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców (przedsionek, klatka schodowa, kotłownia).

W Dziale III widnieje jedna wzmianka o wniosku:

DZ. KW. / WA1P / 14781 / 25 / 1 - 2025-05-19, 14:09:30 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

oraz wpisane są:

1. *OGRAŃCZONE PRAWO RZECZOWE. Treść wpisu: SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA ZGODNIE Z PAR. 4 AKTU NOTARIALNEGO NR REP. 1766/2005.*
2. *OSTRZEŻENIE. Treść wpisu: WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE KM 1592/13 NA WNIOSEK WIERZycIELA I NA PODSTAWIE TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO W SPRAWIE SYGN. AKT VI NC-E 1056779/13 Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2013 ROKU ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 6 LUTEGO 2014 ROKU.*
3. *OSTRZEŻENIE. Treść wpisu: PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE KM 1415/15 NA WNIOSEK WIERZycIELA GMINA MIASTO PRUSZKÓW, NA PODSTAWIE NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SĄDU REJONOWEGO PRUSZKOWIE Z DNIA 15 MAJA 2015 ROKU SYGN. AKT I NC 1985/14, ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 20.07.2015 R.*
4. *OSTRZEŻENIE. Treść wpisu: WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z LOKALU MIESZKALNEGO STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ W SPRAWIE KM 508/15 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNICZKI AGNIESZKI WIŚNIEWSKIEJ NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA GETIN NOBLE BANK S.A. , ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: BANKOWY TYTUŁ EGZEKUCYJNY WYDANY PRZEZ GETIN NOBLE BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 25-03-2013, SYGNATURA AKT BTE WIN/00/027036/12 BANKOWY TYTUŁ EGZEKUCYJNY WYDANY PRZEZ GETIN NOBLE BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 25-03-2013, SYGNATURA AKT BTE WIN/00/027036/12 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA: 30-04-2013 POSTANOWIENIE WYDANE PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 06-09-2013, SYGNATURA AKT I CO 1229/13 POSTANOWIENIE WYDANE PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 06-09-2013, SYGNATURA AKT I CO 1229/13.*

W Dziale IV brak wzmianek o wnioskach oraz wpisana jest:

HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 30.138,50 ZŁ - NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA NA DZIEŃ 20.07.2020R. W KWOCIE 19946,66 ZŁ WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI, KTÓRYCH SUMA WYNIKAJĄCA ZE STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU TYTUŁU WYKONAWCZEGO, WYNOSI NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WNIOSKU 145,67 ZŁ. NA ZASADZIE ART. 110 1 USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE.

Szczegółowy odpis z księgi, wygenerowany ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>, znajduje się w załącznikach niniejszej wyceny.

Lokal mieszkalny nr 2 uregulowany jest w Kw Nr WA1P/00079768/2 (załącznik). Współwłaścicielką w udziale ½ części jest Agnieszka Wiśniewska w upadłości, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokali i umowy zniesienia współwłasności z dnia 14.04.2005 r., Rep.

A Nr 1766/2005 (załącznik). Składa się z 4 pokoi, kuchni i przedpokoju. Położony jest na piętrze. Powierzchnia użytkowa wynosi 54 m².

W Dziale I-Sp wskazany jest niewłaściwy udział w nieruchomości wspólnej, bowiem każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 2 przysługuje w 54/98 częściach prawo własności gruntu, na którym posadowiony jest budynek oraz w takich samych częściach prawo współwłasności wszelkich części budynku i innych urządzeń, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców (przedsionek, klatka schodowa, kotłownia), co potwierdza zapis aktu notarialnego Rep. A N 1766/2005 z dnia 14.04.2005 r. (załącznik).

W Dziale III widnieje jedna wzmianka o wniosku:

DZ. KW. / WA1P / 14787 / 25 / 1 - 2025-05-19, 14:22:57 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

oraz wpisane jest:

OSTRZEŻENIE. Treść wpisu: UJAWNIA SIĘ WZMIANKE O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 508/15 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA AGNIESZKA WIŚNIEWSKA ORAZ PIOTRA WŁADYSŁAWA PIEŃKOS NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: BANKOWY TYTUŁ EGZEKUCYJNY WYDANY PRZEZ GETIN NOBLE BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 25-03-2013 ROKU, SYGNATURA AKT BTE WIN/00/027036/12 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 30-04-2013 ROKU ORAZ POSTANOWIENIA WYDANEGO PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 06-09-2013 ROKU, SYGNATURA AKT I CO 1229/13 W PRZEDMIOCIE NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOM SOLIDARNYM.

W Dziale IV brak wzmianek o wnioskach oraz wpisane są:

1. *HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA ZWYKŁA w kwocie 323.250,28 ZŁ – KREDYT. Termin zapłaty: 2049-12-31. Inne informacje: HIPOTEKA USTANOWIONA NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU UDZIELONEGO NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W UMOWIE KREDYTU NR 118777 Z DNIA 31.07.2009 R. Rodzaj zmiany:
Lp. 1. UJAWNIONO ZMIANĘ W POLACH 4.4.1.9, 4.4.4.1, 4.4.4.2, 4.4.4.3 ZGODNIE Z TREŚCIĄ ANEKSU NR 1 Z DNIA 14 LIPCA 2011 ROKU ORAZ ODPISEM PEŁNYM Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO Z DNIA 16 KWIETNIA 2012 ROKU.
Lp. 2. W PODRUBRYCE 4.4.4 UJAWNIONO ZMIANĘ WIERZycIELA HIPOTECZNEGO.*
2. *HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA do kwoty 226.275,20 ZŁ - Odsetki ZMIENNE. ODSETKI I INNE NALEŻNOŚCI. Termin zapłaty 2049-12-31. Inne informacje: HIPOTEKA USTANOWIONA NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSETEK I INNYCH NALEŻNOŚCI OD KREDYTU UDZIELONEGO NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W UMOWIE KREDYTU NR 118777 Z DNIA 31.07.2009R. OPROCENTOWANIE KREDYTU JEST ZMIENNE I NA DZIEŃ ZAWARCIA UMOWY KREDYTU WYNOŚIŁO 10,90% W STOSUNKU ROCZNYM. Rodzaj zmiany:
Lp. 1. UJAWNIONO ZMIANĘ W POLACH 4.4.1.9, 4.4.4.1, 4.4.4.2, 4.4.4.3 ZGODNIE Z TREŚCIĄ ANEKSU NR 1 Z DNIA 14 LIPCA 2011 ROKU ORAZ ODPISEM PEŁNYM Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO Z DNIA 16 KWIETNIA 2012 ROKU.
Lp. 2. W PODRUBRYCE 4.4.4 UJAWNIONO ZMIANĘ WIERZycIELA HIPOTECZNEGO.*

Szczegółowy odpis z księgi, wygenerowany ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>, znajduje się w załącznikach niniejszej wyceny.

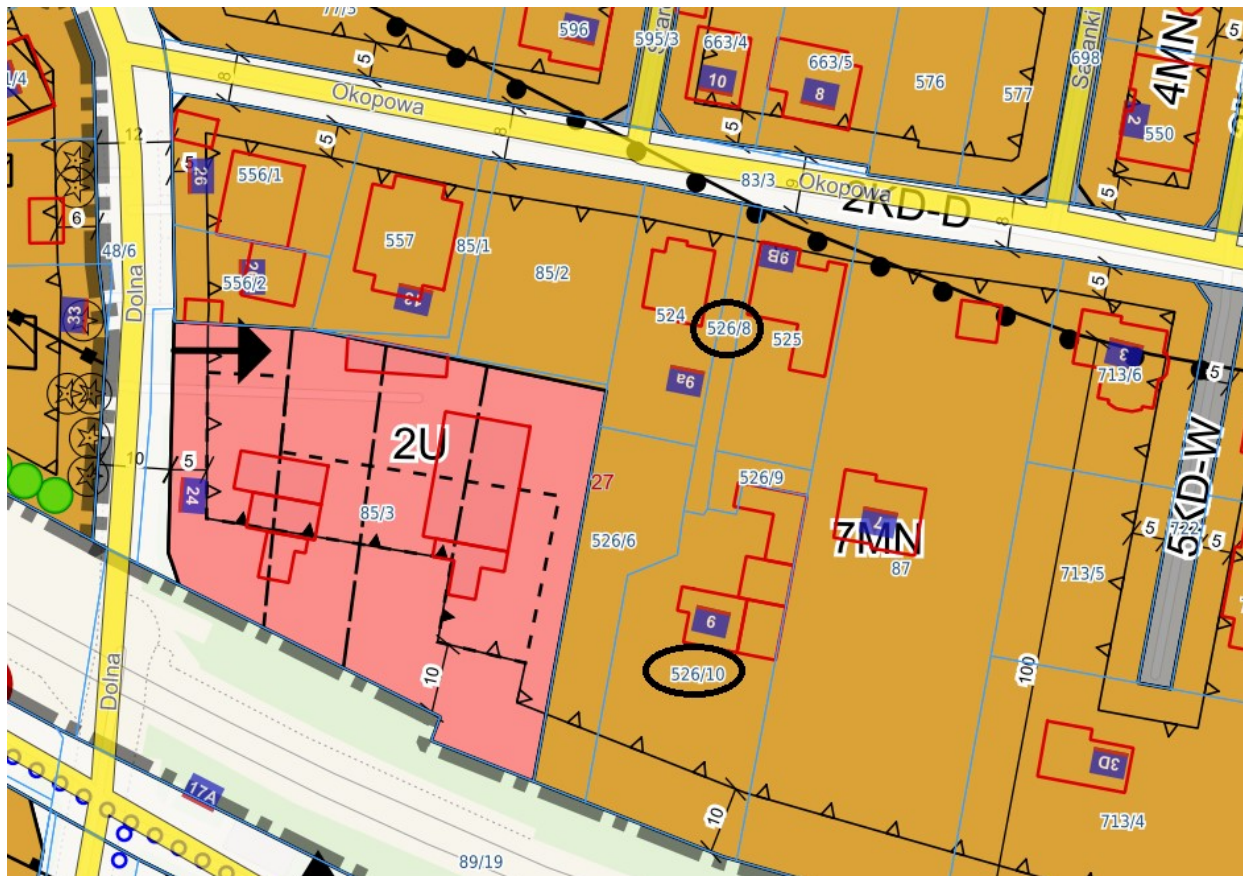
Z powyższych zapisów wynika, że Agnieszka Wiśniewska w upadłości jest współwłaścicielką nieruchomości zabudowanej w udziale 71/98 części.

W dniu 15.05.2025 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, w sprawie o sygn. akt WA2M/GU/2011/2024 ogłosił upadłość dłużnika, którym jest Agnieszka Wiśniewska, PESEL 77031607249, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (załącznik).

2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszar, na którym znajduje się szacowana nieruchomość, objęty jest Uchwałą Nr X/78/2011 z dnia 2011-06-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – obszar Okopowa.

Zgodnie z rysunkiem planu szacowana nieruchomość (działki nr 526/8 i 526/10) znajdują się na obszarze 7MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



źródło: <https://pruszkow.e-mapa.net>

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 2aMN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, **7MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, zieleni urządzona, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych,
c) przeznaczenie dopuszczalne: usługi towarzyszące, a na działce nr ew. 663/3 (teren 3MN) usługi handlu w budynku oddzielnym;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabudowa mieszkaniowa - budynek wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych typu „siding” na ścianach budynków,
 - c) usługi towarzyszące jako lokal usługowy wbudowany z wyjątkiem dz. nr ew. 663/3 w terenie 3MN,
 - d) na działce budowlanej o ustalonym normatywie ustala się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący z jednym lokalem mieszkalnym, jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej z jednym lokalem mieszkalnym,
 - e) dopuszcza się budowę, przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej: sieci i przyłączy ciepłowniczych, wodociągowych, kanalizacyjnych, kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) zakazuje się samowolnego podwyższania lub obniżania powierzchni terenu powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

b) ustala się zachowanie, co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej lub inwestycyjnej jako powierzchni biologicznie czynnej lub inwestycyjnej dla zabudowy wolno stojącej i co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy bliźniaczej,

c) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o którym mowa w §10 ust. 4 pkt. 1 – jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

d) nakazuje się ochronę funkcji mieszkaniowej przed ponadnormatywnym oddziaływaniem komunikacji kolejowej i określa się granicę potencjalnego zasięgu przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w odległości 100m od skrajnego toru WKD. Dotyczy terenu 7MN oraz części terenu 2aMN. W obszarze tym nakazuje się dotrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz pomieszczeń. Ustala się zagospodarowanie terenów i realizację zabudowy w sposób ograniczający ponadnormatywne oddziaływanie komunikacji na zdrowie ludzi poprzez, w szczególności, zabezpieczenia techniczne lub odpowiedni dobór technologii i urządzeń;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg i terenów kolejowych, z uwzględnieniem granicy potencjalnego zasięgu przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od WKD oraz ustaleń planu wymienionych poniżej lit. c, d i e,

b) na działkach od strony torów WKD i terenu Z2P ustala się zagospodarowanie w formie ogrodów z nasadzeniami zieleni wysokiej, a w budynkach gospodarczych lub garażach sytuowanych od strony torów WKD i terenu Z2P zakazuje się realizacji ścian bez otworów („ślepe ściany”),

c) dopuszcza się przedsionki, zadaszenia lub wiatrolapy, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy (§5 ust. 1 pkt 9),

d) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z prawem nadbudowy, remontu, przebudowy bez powiększania powierzchni zabudowy tej części budynku, która znajduje się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. W przypadku wymiany należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) dopuszcza się wycofanie zabudowy w głąb działki,

f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działek jako zabudowy bliźniaczej. Dopuszcza się etapową, (niejednoczesną) budowę i rozbudowę budynków, przy tej granicy jako docelową zabudowę w układzie bliźniaczym,

g) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,

h) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na działce budowlanej lub inwestycyjnej na 40%, w tym budynki gospodarcze i garaże do 60m² powierzchni zabudowy dla zabudowy wolno stojącej oraz maksymalnie 50% dla zabudowy bliźniaczej,

i) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: na 0,8 na działce z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym o wysokości budynku do II kondygnacji; na 1,2 na działce z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym o wysokości budynku do III kondygnacji,

j) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: na 1,0 na działce z budynkiem mieszkalnym wolno stojącym o wysokości budynku do II kondygnacji, a na 1,5 na działce z budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej o wysokości budynku do III kondygnacji,

k) przy dachach o nachyleniu połaci od 10o do 35 o ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i zachowanej zabudowy usługowej w oddzielnym budynku (dz. nr ew. 663/3 na terenie 2MN) do III kondygnacji (trzecia kondygnacja w dachu) i nie więcej niż 11m,

l) przy dachach o nachyleniu połaci do 10o ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i zachowanej zabudowy usługowej w oddzielnym budynku (dz. nr ew. 663/3 na terenie 2MN) do II kondygnacji i nie więcej niż 9,5m,

m) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży na I kondygnację i nie więcej niż 4,5m,

n) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 10° do 35°, dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci do 10°,

o) dopuszcza się doświetlenie poddaszy bez ograniczeń konstrukcyjnych,

p) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciągi zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych i szarościach, a dachy-ciemne od brązu poprzez czerwień do szarości,

q) dopuszcza się wbudowany lokal usługowy do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego,

r) dopuszcza się usługi handlu do 50m² powierzchni sprzedaży, ale nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub gospodarczego,

s) zachowuje się istniejące usługi w oddzielnych budynkach,

t) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na ogrodzeniach lub na parterze budynku o powierzchni nie większej niż 1m². Zakazuje się umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych na działce,

u) ogrodzenia działek z zachowaniem warunków zapisanych w §8. Na terenie 1MN ogrodzenie od strony terenu Z2P jako ażurowe, co najmniej 80% powierzchni przęsła pomiędzy słupkami,

v) jako obiekty małej architektury dopuszcza się w szczególności: pojemniki z zielenią, murki, ławki, elementy placów zabaw, miejsca (obudowa) na pojemniki na śmieci, trzepaki;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: odpowiednio zgodnie z §12 w tym:

a) na terenach MN minimalna powierzchnia działki budowlanej dla jednego budynku wolno stojącego z jednym lokalem mieszkalnym – 500 m²; dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej z jednym lokalem mieszkalnym – 350 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 16m dla budynku mieszkalnego wolno stojącego, 12 m dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, ale 13 m dla segmentu od strony drogi (skrajny, narożny segment),
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego,
- d) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej),
- f) dopuszczenie zabudowy na działkach wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych (o szerokościach frontów i o powierzchniach mniejszych niż ustalone dla nowych działek), a realizacja zabudowy na tych działkach zgodna będzie z przepisami odrębnymi;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakazuje się realizacji nowych wolno stojących budynków usługowych,
- b) zakazuje się zmiany funkcji na mieszkalną, w innych budynkach, jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny wbudowany;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dla terenu 1MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej KD-L – ul. Dolnej,
- b) dla terenu 2MN ustala się obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej KD-L – ul. Dolnej,
- c) dla terenów 2aMN 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się obsługę komunikacyjną, odpowiednio: z drogi lokalnej KD-L – ul. Dolnej, drogi dojazdowej 2KD-D – ul. Okopowej i przyległych dróg wewnętrznych KD-W,
- d) dla terenu **7MN** ustala się obsługę komunikacyjną odpowiednio: z przyległej drogi lokalnej KD –L – ul. Dolnej, drogi dojazdowej 2KD-D - ul. Okopowej i przyległych dróg wewnętrznych KD-W,
- e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z niepublicznych dróg wewnętrznych lub sięgaczy o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- f) na terenach MN obowiązują ustalenia dotyczące lokowania miejsc parkingowych zgodnie z §15;

8) zasady obsługi infrastruktury technicznej:

odpowiednio zgodnie z §16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 i 23 Rozdziału 6 Działu II;

9) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, uzupełniającego i dopuszczalnego dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu oraz budynków;

10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa, w art. 36 ust. 4 ustawy: określa się stawkę procentową na poziomie 10%.

źródło: <https://pruszkow.e-mapa.net/?service=pln&request=getUstaleniaSzczegolowe&p=29&n=MN>

2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI

Pruszków to miasto położone w województwie mazowieckim, około 15 km na południowy zachód od centrum Warszawy. Jest siedzibą powiatu pruszkowskiego. Miasto leży na Równinie Łowicko-Błońskiej, nad rzeką Utrata, i jest integralną częścią aglomeracji warszawskiej. Dzięki swojemu położeniu ma doskonałe połączenia komunikacyjne z Warszawą, co czyni je atrakcyjnym miejscem dla osób pracujących w stolicy.

Pruszków, choć wzmiankowany jako wieś już w XV wieku (Proskowo), zyskał na znaczeniu po wybudowaniu kolei warszawsko-wiedeńskiej w 1845 roku. Dynamiczny rozwój przemysłowy, m.in. fabryki ołówków „Majewski”, wytwórni fajansu czy warsztatów kolejowych, przyczynił się do nadania mu praw miejskich w 1916 roku. W okresie międzywojennym był największym ośrodkiem przemysłowym w podmiejskiej strefie Warszawy. Po II wojnie światowej, mimo zniszczeń, miasto nadal się rozwijało, stając się ważnym ośrodkiem osadniczym i przemysłowym. W czasie Powstania

Warszawskiego w halach warsztatów kolejowych hitlerowcy urządzili obóz przejściowy dla ludności wysiedlanej z Warszawy.

Według danych z końca 2021 roku Pruszków liczył około 65.333 mieszkańców, co czyniło go piątym miastem pod względem liczby ludności w województwie mazowieckim. Zdecydowana większość mieszkańców Pruszkowa to osoby w wieku produkcyjnym.

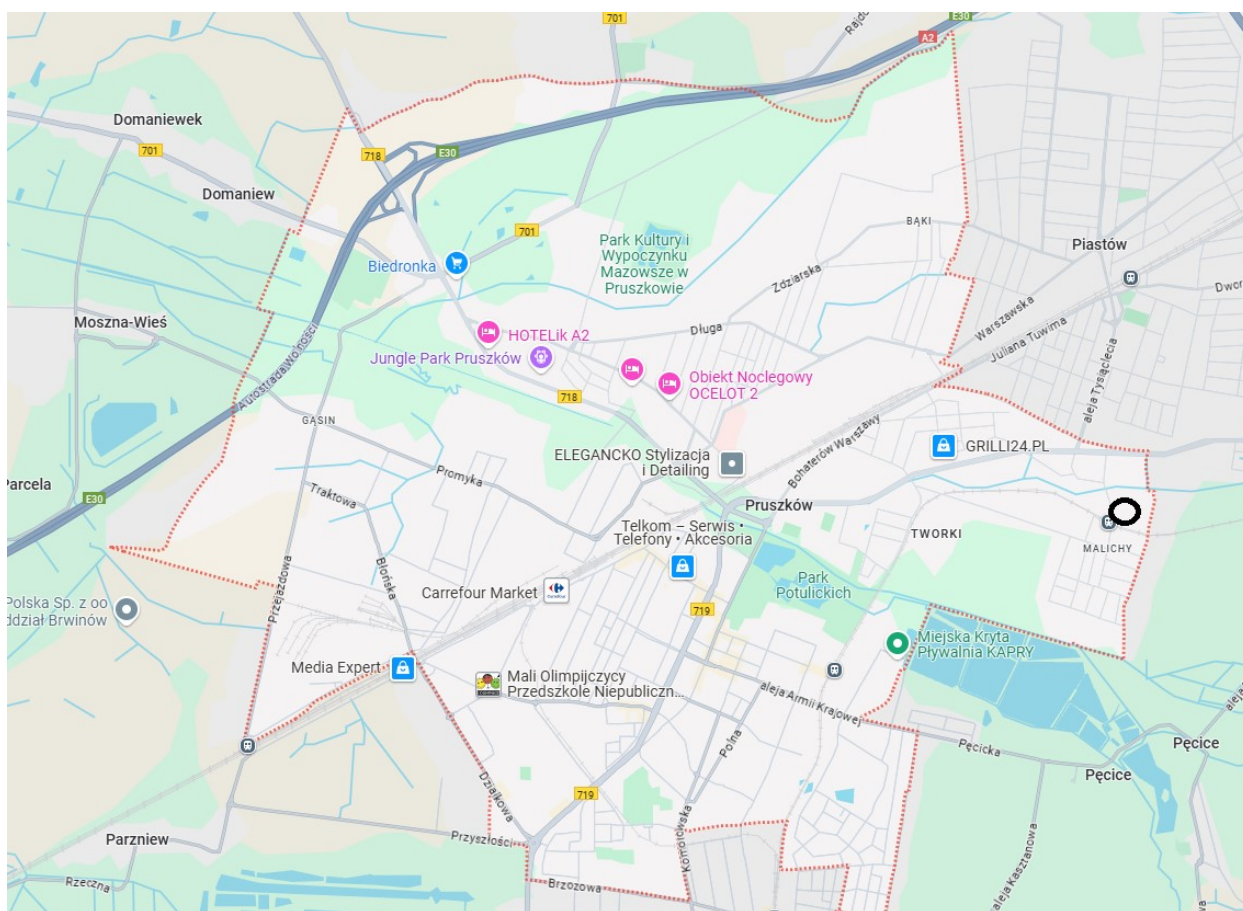
Historycznie Pruszków był silnym ośrodkiem przemysłowym. Obecnie nadal funkcjonują tu zakłady produkcyjne, ale miasto rozwija się również w kierunku usług i handlu, korzystając z bliskości Warszawy. Wielu mieszkańców dojeżdża do pracy w stolicy.

W Pruszkowie znajdują się liczne obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne i kulturalne. Miasto dba również o tereny zielone. Do znaczących parków należą m.in. Park Potulickich, Park im. Tadeusza Kościuszki (Park Sokoła), Park Kultury i Wypoczynku Mazowsze, Park Żwirowisko oraz Park Anielin.

Dzięki położeniu w aglomeracji warszawskiej, Pruszków ma rozwiniętą sieć komunikacji miejskiej (autobusy) oraz połączenia kolejowe z Warszawą (Koleje Mazowieckie, Szybka Kolej Miejska). Aktualnie (czerwiec 2025) występują pewne utrudnienia w komunikacji autobusowej z powodu prac drogowych.

W mieście znajduje się kilka atrakcji, w tym stary pałac średniowieczny (Pałac Sokoła). Pruszków oferuje również dostęp do kina (Multikino) oraz innych obiektów rekreacyjnych.

Pruszków to rozwijające się miasto o bogatej historii przemysłowej, zlokalizowane blisko Warszawy, co zapewnia mu dobre perspektywy rozwoju i atrakcyjność dla mieszkańców.



lokalizacja nieruchomości na tle Pruszkowa, źródło: <https://www.google.pl/maps>

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w skrajnie wschodniej części miasta, na osiedlu Malichy. Malichy to dzielnica-osiedle Pruszkowa, położone w północno-wschodniej części miasta. Graniczy z Piastowem oraz Gminą Michałowice.

Najstarsze wzmianki o Malichach (Reguły Malychy) pochodzą ze spisu podatkowego z 1528 roku, kiedy to wieś była zamieszkiwana przez szlachtę bezkmiącą. Co ciekawe, obecne osiedle Malichy nie znajduje się na miejscu historycznych Malich. Te wcześniejsze były zlokalizowane na północ od Alej Jerozolimskich, w okolicach dzisiejszej ulicy Harcerskiej w Piastowie. Przeniesienie nazwy musiało nastąpić prawdopodobnie z wybudowaniem stacji WKD (Warszawskiej Kolei Dojazdowej) w latach 20. XX wieku. Dzisiejsze Malichy leżą na terenie, który dawniej należał do Tworek. Nazwa „Malichy” pochodzi od nazwy osobowej „Malech” lub „Malich”.

Na terenie osiedla dominuje zabudowa jednorodzinna. Często są to nowoczesne domy na działkach o powierzchni około 1.000 m², w zamkniętych, w pełni zagospodarowanych osiedlach (np. Green Park st. Malichy).

Malichy są dobrze skomunikowane z Warszawą. Odległość do ścisłego centrum Warszawy to około 14 km (dojazd Alejami Jerozolimskimi) lub 23 minuty Kolejka WKD.

W Malichach znajduje się przystanek kolejowy WKD „Malichy”, położony przy ul. Dolnej. Składa się z dwóch peronów bocznych i posiada biletomat. W 2022 roku wymiana pasażerska na przystanku wynosiła 700-999 osób.

Przez Malichy przepływa rów U-1 (Regułka), który bierze początek w rejonie Skorosz, płynie wzdłuż Al. Jerozolimskich, przez Reguły i Malichy, po czym wpływa do Pruszkowa.

W Malichach działa Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla - Ogrodu Malichy, którego celem jest zachowanie unikalnego charakteru osiedla-ogrodu, zbliżonego do koncepcji miast-ogrodów. Mieszkańcy Malich angażują się w lokalne inicjatywy, takie jak np. Pikniki Country Malichy, które są sąsiedzkimi festynami finansowanymi z Budżetu Obywatelskiego. Pikniki te nawiązują do dawnych Mazowieckich Pikników Country i cieszą się dużą popularnością. Przeprowadzane są także badania ankietowe wśród mieszkańców dotyczące np. funkcji społeczno-demograficznych osiedla.

Malichy to zielone, spokojne osiedle o charakterze głównie jednorodzinnym, dobrze skomunikowane z Warszawą, z aktywną społecznością lokalną, która dba o jego unikalny charakter.

Przedmiotowe działki, o numerach 526/8 i 526/10, znajdują się po południowej stronie ulicy Okopowej, w pasie pomiędzy drogą a torami kolejowymi, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej.

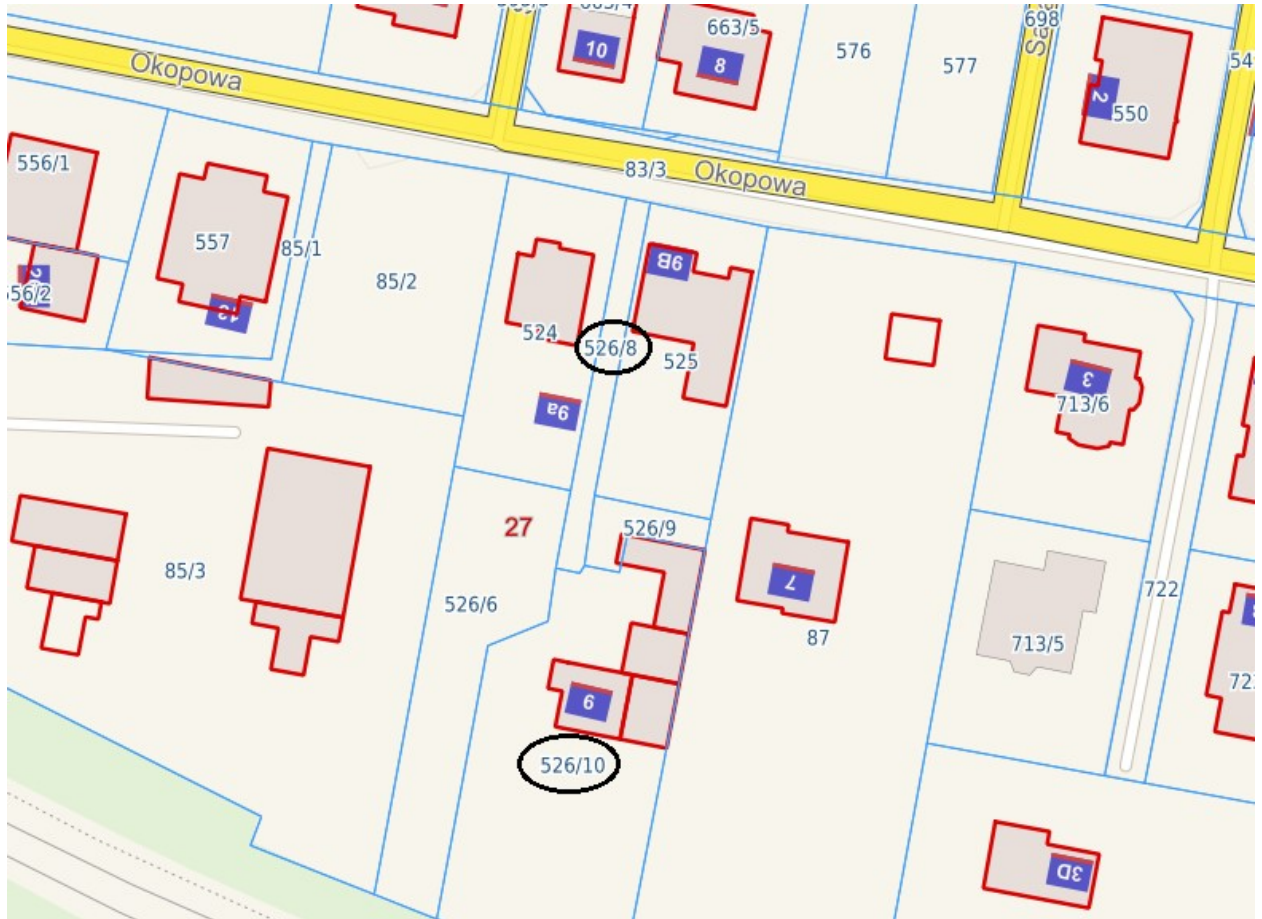
Działka numer 526/8 o powierzchni 139 m² to wąski pas gruntu o szerokości około 3 metrów i długości około 46 metrów. Pełni ona funkcję wewnętrznej drogi dojazdowej do zabudowanej działki numer 526/10. Mimo swojej funkcji, działka jest intensywnie porośnięta trawami i krzewami, bez widocznych śladów użytkowania przez pojazdy. Na jej obszarze ustanowiona jest służebność przejazdu na rzecz działki numer 526/9.

Na działce numer 526/10 posadowiony jest dwukondygnacyjny, murowany budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy około 70 m² i kubaturze około 350 m³. Obiekt ten kwalifikuje się do rozbiórki, choć nie przedłożono pozwolenia na jej przeprowadzenie.

Parter budynku powstał w latach 50. XX wieku, natomiast piętro dobudowano w latach 70. Od wielu lat budynek jest niezamieszkały i mocno zdewastowany. Wszystkie media, takie jak prąd i gaz, są odcięte (brak licznika gazowego), a zaopatrzenie w wodę pochodziło z nieczynnej studni własnej. Kanalizacja odprowadzana była do szamba. W ulicy Okopowej dostępne są linie wodociągowa i kanalizacyjna, jednak nie zostały one doprowadzone do szacowanych działek. Okna w budynku zostały wymienione na stolarkę plastikową w latach 90.

Obiekt jest w mocno zdegradowanym stanie technicznym, co uniemożliwia jego remont i sugeruje konieczność likwidacji. Od wschodniej strony budynku znajdują się ruiny („szkielety”) dawnych budynków gospodarczych i garażu, które zostały dotknięte pożarem i nie zostały odnowione.

Teren obu działek jest bardzo mocno zarośnięty, z liczną i gęstą roślinnością. Obecność kilku dużych drzew liściastych i wysokich krzewów znacznie utrudnia poruszanie się po obszarze działki. Kształty działek i wzajemne położenie przedstawia poniższy rysunek.



źródło: <https://pruszkow.e-mapa.net>

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

W związku z celem niniejszej opinii oraz w związku z tym, iż znajdujące się na działce budynki kwalifikują się do rozbiórki, oszacowana zostanie wartość rynkowa nieruchomości przy zastosowaniu:

- podejścia mieszanego,
- metody kosztów likwidacji.

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

§16. W podejściu mieszanym stosuje się metodę pozostałościową, metodę kosztów likwidacji albo metodę wskaźników szacunkowych gruntów.

§19. 1. Wartość nieruchomości określona metodą kosztów likwidacji jest równa kosztowi nabycia gruntu, o którym mowa w §26 ust. 1, pomniejszonemu o koszty likwidacji części składowych tego gruntu oraz powiększonemu o wartość materiałów pozostałych po likwidacji.

2. Koszty likwidacji części składowych gruntu ustala się przy użyciu technik, o których mowa w §25.

3. Metodę kosztów likwidacji stosuje się, jeżeli części składowe gruntu są przeznaczone do likwidacji.

4. Zastosowanie metody kosztów likwidacji do określenia wartości rynkowej nieruchomości wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.

3.2. PROCEDURA SZACOWANIA

Wartość prawa własności związanego z nieruchomością zabudowaną określona będzie przy zastosowaniu:

- podejścia mieszanego,
- metody kosztów likwidacji,
- techniki wskaźnikowej.

Dla oszacowania wartości zastosowano metodę kosztów likwidacji, której istota zawarta jest w formule:

$$W = W_g - (K_r + W_M)$$

gdzie:

W – wartość rynkowa nieruchomości,

W_g – koszt nabycia gruntu (wartość rynkowa),

K_r – koszt likwidacji części składowych gruntu (powiększony o koszt związany z transportem gruzu),

W_M – wartość materiałów z odzysku.

Formuła techniki wskaźnikowej przedstawia się następująco:

$$K_r = Q \times C_j Q \times (1 + WKD)$$

gdzie:

K_r – koszty likwidacji części składowych,

Q – liczba jednostek odniesienia (zagregowanych np.: 1 m³ kubatury obiektu, 1 m² powierzchni użytkowej obiektu, 1 mb długości obiektu liniowego),

$C_j Q$ – cena wskaźnikowa jednostkowa dla obiektu ustalona wg cenników (katalogów cen),

WKD – procentowy wskaźnik kosztów dokumentacji i nadzoru budowlanego.

Wartość materiałów porozbiórkowych można obliczyć następująco:

$$W_M = \sum_{i=1}^n (J_i \times C_j \times U_i) \times (1 - \frac{S_{zj}}{100})$$

gdzie:

J_i – ilość i -tego materiału odzyskanego ($i=1...n$),

C_j – cena jednostkowa nowego i -tego materiału wg cen rynkowych,

U_i – procentowy wskaźnik odzysku i -tego materiału,

S_{zj} – zużycie i -tego materiału

Wybór techniki wskaźnikowej spowodowany jest faktem, że autorowi nie są znane szczegółowe dane techniczne likwidowanych obiektów, dotyczące dokładnego omiarowania poszczególnych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynków.

Do oszacowania wartości rynkowej prawa własności działek gruntu nr 526/8 i 526/10 rozumianej jako koszt nabycia, wykorzystano:

- podejście porównawcze,
- metodę korygowania ceny średniej.

Podejście porównawcze, zgodnie z art. 153 ust. 1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami: *Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen w skutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

Istotą podejścia porównawczego jest to, że racjonalnie myślący inwestor nie zapłaci za nieruchomość więcej od sumy, za którą mógłby nabyć nieruchomość o takich samych lub zbliżonych cechach.

W podejściu porównawczym podstawową czynnością jest zebranie danych o transakcjach kupna – sprzedaży dokonanych w badanym okresie na określonym wcześniej rynku lokalnym, a następnie ich weryfikacja ze względu na wiarygodność transakcji oraz stopień porównywalności pod względem cech wspólnych z nieruchomością podlegającą wycenie.

Przy metodzie korygowania ceny średniej – zgodnie z §8 pkt. 2 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 poz. 1832) (...) *do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.*

Na podstawie danych wymienionych w niniejszym operacie, a przede wszystkim informacji o cenach uzyskanych z analizy aktów notarialnych dotyczących umów sprzedaży nieruchomości gruntowych przeprowadzono niżej opisaną procedurę wyceny z zastosowaniem metody korygowania ceny średniej:

1. Ustalono rynek lokalny, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość, w szczególności poprzez określenie jego rodzaju, obszaru oraz okresu badania cen:
 - rodzaj rynku: rynek nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu budowlanym,
 - obszar rynku: miasto Pruszków,
 - okres badania cen transakcyjnych: lata 2024-2025 (transakcje dostępne do daty określenia wartości).
2. Ustalono cechy rynkowe wpływające w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości gruntowych.
3. Określono liczbę i wagi cech rynkowych na podstawie bazy danych cenowych z rynku lokalnego.

Przyjęto założenie, iż wartość rynkowa szacowanych działek mieści się pomiędzy ceną minimalną (C_{min}) a ceną maksymalną (C_{max}), jakie znajdują się w zbiorze transakcji przyjętym do porównania, a ponadto:

- przy przyjęciu powyższych warunków brzegowych zastosować należy w procesie szacowania nieruchomości ogólną metodę interpolacji,
 - w przypadku, gdy wyceniana działka posiada cechy rynkowe korzystniejsze od cech nieruchomości o cenie maksymalnej, lub gorsze od cech nieruchomości o cenie minimalnej, należy stosować metodę ekstrapolacji.
4. Opisano wyceniane działki pod kątem cech rynkowych.
 5. Opisano nieruchomości o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}) w kontekście cech rynkowych.
 6. Określono cenę średnią (C_{sr}) z bazy danych cenowych oraz zakresu sumy czynników korygujących:

$$\left[\left(\frac{C_{min}}{C_{sr}} \right); \left(\frac{C_{max}}{C_{sr}} \right) \right]$$

Powyższy zakres zapewni, że wartość rynkowa szacowanej nieruchomości znajdzie się pomiędzy C_{min} i C_{max} .

7. Określono zakres współczynników korygujących poszczególnych cech.

Poszczególne współczynniki korygujące określa się osobno dla każdej cechy rynkowej podając zakres ich dopuszczalnych wartości w następujący sposób:

$$waga_i \times \left(\frac{C_{min}}{C_{sr}} \right) \leq u_i \leq waga_i \times \left(\frac{C_{max}}{C_{sr}} \right)$$

8. Określono jednostkową wartość rynkową wg wzoru:

$$W_x = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i \times K$$

gdzie:

W_x – wartość rynkowa 1 m² powierzchni działek,

u_i – wartości współczynników odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych, oznacza wielkość i – tego współczynnika korygującego,

C_{sr} – średnia cena transakcyjna 1 m² powierzchni gruntu,

n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości.

K – współczynnik korekcyjny (z zakresu 0,9 – 1,1) stosowany w przypadku szczególnych cech rynkowych działek szacowanych, wykraczających poza zbiór.

Należy podkreślić, że liczba współczynników jest równa określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości na danym rynku lokalnym.

Zakres sumy współczynników korygujących wynika z konieczności zachowania założenia mówiącego, że wartość działki powinna znaleźć się pomiędzy:

$$C_{min} \leq W_X \leq C_{max}$$

Po uwzględnieniu wzoru:

$$W_X = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i$$

Otrzymamy:

$$C_{min} \leq C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i \leq C_{max}$$

Dzieląc obie strony nierówności przez C_{sr} ograniczamy zakres sumy współczynników korygujących, co przedstawia poniższy wzór:

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

Zatem ostateczna wartość nieruchomości obliczona będzie wg wzoru:

$$W_N = W_X \times P$$

gdzie:

W_X – jednostkowa wartość rynkowa prawa własności,

P – łączna powierzchnia działek (1.267 m²).

4. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU

4.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE CELU I SPOSOBU WYCENY

Analizy rynku dokonano na podstawie posiadanych danych rynkowych, dotyczących transakcji i ofert sprzedaży nieruchomości gruntowych na wolnym rynku. Za rynek lokalny przyjęto obszar miasta Pruszków. Analizie poddano transakcje dokonane na przestrzeni lat 2024-2025, które dotyczą niezabudowanych działek o charakterze budowlanym.

Pruszków, będąc miastem położonym w aglomeracji warszawskiej, odgrywa ważną rolę na rynku nieruchomości, w tym rynku niezabudowanych działek. Bliskość stolicy, rozwinięta infrastruktura i relatywnie niższe ceny niż w Warszawie sprawiają, że Pruszków jest atrakcyjną lokalizacją zarówno dla osób prywatnych poszukujących działki pod budowę domu, jak i dla deweloperów.

Analiza popytu.

Popyt na działki niezabudowane w Pruszkowie jest kształtowany przez kilka kluczowych czynników:

Bliskość Warszawy i dostęp do rynku pracy: to fundamentalny czynnik. Pruszków jest doskonale skomunikowany z Warszawą (PKP, WKD, autobusy, drogi krajowe i autostrada A2), co umożliwia mieszkańcom dojazd do pracy w stolicy, jednocześnie korzystając z niższych kosztów życia i bardziej kameralnego charakteru miasta. To napędza popyt na działki pod budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne.

Ceny nieruchomości w Warszawie: rosnące ceny mieszkań i działek w Warszawie zmuszają wiele osób do poszukiwania alternatywnych lokalizacji w okolicach. Pruszków, oferując atrakcyjniejsze ceny za metr kwadratowy, staje się naturalnym wyborem. Mimo wzrostów cen w Pruszkowie, nadal są one niższe niż w stolicy, co czyni rynek atrakcyjnym.

Rozwój infrastruktury: ciągle inwestycje w infrastrukturę miejską (drogi, szkoły, przedszkola, tereny rekreacyjne) zwiększają atrakcyjność Pruszkowa jako miejsca do życia, co przekłada się na wzrost popytu na działki. Na przykład, rozwój Parku Kultury i Wypoczynku Mazowsze (Glinianki Hozera) czy budowa nowych ulic sprzyja powstawaniu nowych inwestycji mieszkaniowych.

Preferencje mieszkaniowe: wiele rodzin i osób indywidualnych preferuje życie w domu z ogrodem zamiast w mieszkaniu w bloku. Pruszków, z dużą ilością terenów pod zabudowę jednorodzinną (np. w dzielnicach takich jak Malichy, Żbików, Bąki), odpowiada na te potrzeby.

Działalność deweloperska: w Pruszkowie obserwuje się aktywność deweloperów, którzy nabywają większe działki pod budowę osiedli domów jednorodzinnych, bliźniaków, szeregowców, a także budynków wielorodzinnych. Deweloperzy ci przewidują stały popyt na nowe mieszkania i domy, co napędza ich poszukiwania atrakcyjnych gruntów.

Popyt inwestycyjny: część popytu pochodzi od inwestorów poszukujących działek pod projekty komercyjne (usługi, magazyny, przemysł lekki), zwłaszcza w rejonach z dobrym dostępem do dróg ekspresowych i autostrady (np. w okolicach Parzniewa).

Analiza podaży.

Podaż niezabudowanych działek w Pruszkowie jest ograniczona przez kilka czynników:

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP): to kluczowy element kształtujący podaż. W Pruszkowie obowiązuje wiele miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obecnie około 80% powierzchni miasta jest nimi objęte, a kolejne są w trakcie uchwalania lub zmiany). Plany te określają przeznaczenie działek (np. budowlane, usługowe, przemysłowe, rolne, zielone), co bezpośrednio wpływa na ich dostępność na rynku. Działki nieobjęte MPZP wymagają uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (WZ), co wiąże się z dłuższym procesem i pewną niepewnością.

Dostępność gruntów budowlanych: mimo dużej powierzchni objętej planami, faktyczna podaż działek gotowych do natychmiastowej zabudowy może być ograniczona. Wiele działek może być w rękach prywatnych właścicieli, którzy nie są jeszcze zdecydowani na sprzedaż, lub mogą wymagać uzbrojenia.

Obszary objęte planami: nowe plany obejmujące tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługową stopniowo zwiększają pulę dostępnych gruntów.

Uzbrojenie terenu: dostępność mediów (prąd, woda, gaz, kanalizacja) jest kluczowa. Działki uzbrojone są droższe i bardziej poszukiwane, natomiast działki bez uzbrojenia wymagają dodatkowych inwestycji i czasu. W wielu rejonach Pruszkowa, zwłaszcza tych poddawanych intensywnej zabudowie, infrastruktura jest już rozwinięta.

Rozdrobnienie własności: w wielu miejscach Pruszkowa działki są rozdrobnione, co utrudnia pozyskanie większych gruntów pod kompleksowe projekty deweloperskie. Często deweloperzy muszą scalać mniejsze działki, co jest procesem czasochłonnym.

Zmiany w przepisach prawa budowlanego: ograniczenia dotyczące maksymalnej zabudowy, wysokości budynków, powierzchni biologicznie czynnej itp. wpływają na atrakcyjność działek dla deweloperów i inwestorów.

Dostępność gruntów inwestycyjnych (komercyjnych): podaż dużych działek pod inwestycje przemysłowe czy logistyczne jest bardziej ograniczona i koncentruje się w określonych rejonach (np. w pobliżu autostrady A2 i dróg krajowych), gdzie istnieją odpowiednie plany zagospodarowania przestrzennego lub gdzie łatwiej o decyzję o warunkach zabudowy dla tego typu działalności.

Ceny działek w Pruszkowie.

Ceny działek w Pruszkowie są zróżnicowane i zależą od wielu czynników, takich jak:

Lokalizacja: działki bliżej centrum, w prestiżowych dzielnicach (np. Malichy, Tworki, Żbików z dostępem do parku) lub w dobrze skomunikowanych rejonach będą droższe.

Przeznaczenie w MPZP/WZ: działki budowlane (zwłaszcza pod zabudowę wielorodzinną) są najdroższe. Następnie działki pod zabudowę jednorodzinną, usługową, a najtańsze są działki rolne (które jednak często posiadają potencjał na zmianę przeznaczenia).

Powierzchnia i kształt: mniejsze, ustawne działki zazwyczaj są droższe w przeliczeniu na metr kwadratowy.

Uzbrojenie: działki z pełnym uzbrojeniem (woda, prąd, gaz, kanalizacja) mają wyższą cenę.

Dostęp do drogi publicznej: działki z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej są bardziej wartościowe.

Infrastruktura okolicy: bliskość szkół, przedszkoli, sklepów, komunikacji publicznej, terenów zielonych wpływa na cenę.

Trendy cenowe:

Wzrost cen: ogólny trend na rynku nieruchomości w Polsce, a zwłaszcza w okolicach dużych miast, wskazuje na wzrost cen działek. Pruszków nie jest wyjątkiem. W ciągu ostatnich 12 miesięcy ceny działek w Pruszkowie odnotowały wzrost (w skali mazowieckiej wzrost wyniósł około 2%).

Średnie ceny: trudno podać jedną średnią cenę, ponieważ ogłoszenia wykazują dużą rozpiętość. Przykładowo, w kwietniu 2025 r. średnia cena za m² działki lub gruntu w Pruszkowie wynosiła około 1.059 zł. Jednakże oferty wahają się od około 300 zł/m² (działki rekreacyjne, lub inwestycyjne o dużych powierzchniach z mniejszym udziałem zabudowy) do ponad 2.800 zł/m² (działki inwestycyjne w centrum lub pod zabudowę wielorodzinną).

Działki pod zabudowę jednorodzinną: ceny dla typowych działek pod dom jednorodzinny (np. 700-1.000 m²) oscylują wokół 850-1.200 zł/m², w zależności od lokalizacji i uzbrojenia.

Działki inwestycyjne (wielorodzinne/usługowe): mogą osiągać znacznie wyższe ceny za metr kwadratowy, zwłaszcza te w atrakcyjnych lokalizacjach z dogodnym dostępem do infrastruktury.

Podsumowanie i perspektywy.

Rynek niezabudowanych działek w Pruszkowie jest rynkiem aktywnego popytu i podaży zmagającej się z ograniczeniami. Popyt jest silny i stabilny, napędzany bliskością Warszawy, rosnącymi cenami w stolicy, rozwojem infrastruktury w Pruszkowie oraz preferencjami mieszkańców do życia w domach jednorodzinnych. Dodatkowo, istnieje popyt ze strony deweloperów i inwestorów

komercyjnych. Podaż jest ograniczona, głównie przez plany zagospodarowania przestrzennego (choć miasto aktywnie pracuje nad ich tworzeniem i zmianami), rozdrobnienie własności oraz konieczność uzbrojenia terenów. Ceny działek wykazują tendencję wzrostową, co odzwierciedla dynamiczny rozwój miasta i jego atrakcyjność inwestycyjną.

Perspektywy na przyszłość:

Spodziewać się można utrzymania wysokiego popytu na działki w Pruszkowie, zwłaszcza dopóki ceny w Warszawie będą wysokie. Wzrost podaży będzie w dużej mierze zależał od tempa uchwalania i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przez władze miasta, a także od decyzji prywatnych właścicieli o sprzedaży gruntów. Ceny prawdopodobnie będą nadal rosły, choć tempo wzrostu może być umiarkowane w porównaniu do lat największego boomu. Działki z dobrym planem zagospodarowania i uzbrojeniem będą najbardziej pożądane i osiągną najwyższe ceny. Działki inwestycyjne (pod budownictwo wielorodzinne i usługi/przemysł) będą nadal poszukiwane przez deweloperów, zwłaszcza te o większej powierzchni i korzystnym położeniu komunikacyjnym. Inwestowanie w działki w Pruszkowie nadal wydaje się być atrakcyjne, jednak wymaga dokładnej analizy lokalnego MPZP i warunków zabudowy dla konkretnej nieruchomości.

Opierając się na zanalizowanych cenach transakcyjnych, przedstawionych w tabeli 1, nie stwierdzono potrzeby dla dokonania aktualizacji cen, czyli wprowadzenia poprawek z tytułu upływu czasu.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że ceny działek budowlanych zależne są od lokalizacji, dojazdu, dostępu do uzbrojenia z sieci gminnej, otoczenia i warunków środowiskowych. Ceny nie są uzależnione od powierzchni gruntu sprzedawanego w zakresie powierzchni gruntów typowych – do 2.000 m². Działki większe osiągają niższe ceny jednostkowe. Rodzaj drogi dojazdowej jest również elementem kształtowania cen transakcyjnych.

Do analizy porównawczej wytypowano 18 transakcji, które tworzyć będą próbkę reprezentatywną obrazującą zakres cenowy występujący na rynku lokalnym na grunty budowlane na dzień sporządzenia wyceny.

W metodzie korygowania ceny średniej posłużono się wybranymi transakcjami z bazy danych. W celu przeprowadzenia wyceny zgromadzono następujące dane wyjściowe:

- informacje o cenach nieruchomości gruntowych na terenie rynku lokalnego,
- informacje z dostępnej dokumentacji oraz wizji lokalnej dotyczącej lokalizacji, sąsiedztwa, dojazdu, kształtu działek oraz innych elementów cenotwórczych.

4.2. USTALENIE CECH RYNKOWYCH

Cechy rynkowe nieruchomości są to takie atrybuty, co do których można stwierdzić, że wpływają na poziom cen na danym rynku nieruchomości. Kryteria wyboru tych cech wynikają zatem z rynkowych cech nieruchomości.

Dobór cech dostosowany został do najistotniejszych i najważniejszych różnic między nieruchomością szacowaną a nieruchomościami przyjętymi do porównania. Zastosowane cechy najlepiej oddają wpływ na szukaną wartość w zestawieniu z rodzajem nieruchomości sprzedanych.

Analizując zespół cech nieruchomości gruntowych wyodrębniono te, które różnicują nieruchomości, i które, jak wynika z zachowań kupujących, mają najistotniejszy wpływ na wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny. Cechy te można uporządkować i opisać następująco:

1. Lokalizacja – atrakcyjność położenia, odległość od punktów handlowych, usługowych oraz komunikacyjnych:
 - (a) bardzo atrakcyjna
 - (b) atrakcyjna
 - (c) przeciętna
2. Uzbrojenie działki – dostępność urządzeń infrastruktury technicznej z sieci miejskiej
 - (a) pełne
 - (b) niepełne
 - (c) brak
3. Stan zagospodarowania – cecha uwzględniająca istnienie lub stan ogrodzenia, ewentualnie wartościowych nasadzeń
 - (a) dobry
 - (b) słaby
5. Sąsiedztwo – warunki otoczenia mające wpływ na wartość:
 - (a) bardzo korzystne
 - (b) korzystne
 - (c) nie korzystne
6. Dojazd bezpośredni –
 - (a) dobry – droga utwardzona
 - (b) utrudniony – droga gruntowa

4.3. OPIS WYCENIANEJ DZIAŁKI POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH

1. Lokalizacja, atrakcyjna – działki położone na osiedlu Malichy, w jego środkowej części, oddalone od centrum miasta o ok. 3 km i od drogi wojewódzkiej nr 719 ok. 400 m. W pobliżu liczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Brak w pobliżu punktów handlowych.
2. Uzbrojenie działki, niepełne – na teren działki wprowadzona jest energia elektryczna oraz gaz, lecz media te są odcięte.
3. Stan zagospodarowania, słaby – teren w całości jest zapuszczony. Dzika i wysoka roślinność utrudnia przemieszczanie się po działkach. Dla cechy tej zastosowany zostanie dodatkowy współczynnik $K = 0,9$.
4. Sąsiedztwo, niekorzystne – najbliższe otoczenie to liczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz przechodząca od południa tracja kolejowa.
5. Dojazd bezpośredni, dobry – wjazd na działkę przewidziany jest z ulicy Okopowej (droga utwardzona) lecz do głównej działki prowadzi wąski pas gruntu obciążony dodatkowo służebnością gruntową (dz. nr 526/8).

4.4. WYKAZ TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ

Tabela 1

L.p.	Data transakcji	Nr aktu notarialnego Rep. A Nr	Obręb	Powierzchnia działki (m ²)	Cena transakcyjna (zł)	Cena transakcyjna za 1 m ² powierzchni (zł)
1.	29.04.2024	1919/24	25	1.141	995.000	872,04
2.	05.06.2024	5944/24	07	975	950.000	974,36
3.	17.06.2024	3979/24	08	918	500.000	544,66
4.	27.06.2024	1381/24	05	814	590.000	724,81
5.	27.06.2024	5859/24	07	2.377	2.139.300	900,00
6.	04.07.2024	1933/24	07	551	540.000	980,04
7.	11.07.2024	11895/24	08	225	90.000	400,00
8.	11.07.2024	11903/24	08	1.453	550.000	378,53
9.	20.08.2024	1539/24	03	1.500	520.000	346,67
10.	29.08.2024	3191/24	04	700	550.000	785,71
11.	09.09.2024	24495/24	15	675	600.000	888,89
12.	18.10.2024	6753/24	05	391	391.000	1.000,00
13.	14.11.2024	18426/24	16	196	130.880	667,75
14.	22.11.2024	4756/24	25	849	770.000	906,95
15.	16.12.2024	20349/24	10	1.000	720.000	720,00
16.	20.12.2024	2061/24	07	1.200	1.135.000	945,83
17.	30.12.2024	20864/24	10	912	865.000	948,46
18.	29.01.2025	1526/25	06	1.040	800.000	769,23
19.	30.01.2025	650/25	01	765	700.000	915,03
20.	10.03.2025	1638/25	08	918	490.000	533,77

Transakcje skrajne, zaznaczone kolorem szarym, zostały odrzucone.

Na podstawie powyższej tabeli określono cenę minimalną oraz cenę maksymalną w próbie reprezentacyjnej:

$$C_{\min} = 378,53 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\max} = 980,04 \text{ zł/m}^2$$

4.4.1. Obliczenie ceny średniej

$$C_{\text{śr}} = \frac{C_1 + C_2 + \dots + C_{18}}{18}$$

$$C_{\text{śr}} = 769,78 \text{ zł/m}^2$$

Położenie ceny średniej w przedziale:

$$P_{c\text{ś}} = \frac{C_{\text{śr}} - C_{\min}}{C_{\max} - C_{\min}}$$

gdzie:

$P_{c\text{ś}}$ – położenie ceny średniej w przedziale

$C_{\text{śr}}$ – cena średnia ze zbioru nieruchomości podobnych

$C_{\min}$ – cena minimalna w zbiorze nieruchomości podobnych

$C_{\max}$ – cena maksymalna w zbiorze nieruchomości podobnych

$$P_{c\text{ś}} = \frac{769,78 - 378,53}{980,04 - 378,53} = 0,65$$

4.4.2. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących

Granica dolna (Gd) =

$$\frac{C_{\min}}{C_{\text{śr}}} = \frac{378,53}{769,78} = 0,49$$

Granica górna (Gg) =

$$\frac{C_{\max}}{C_{\text{śr}}} = \frac{980,04}{769,78} = 1,27$$

4.5. USTALENIE WAG CECH RYNKOWYCH

Wagi cech ustalono na podstawie badania preferencji nabywców, uzyskane w toku analiz własnych oraz od pośredników w obrocie nieruchomościami.

Tabela 2

L.p.	Cechy rynkowe	Procentowy wpływ na wartość działek (wagi cech)
1.	Lokalizacja	35
2.	Uzbrojenie działki	20
3.	Stan zagospodarowania	15
4.	Sąsiedztwo	20
5.	Dojazd bezpośredni	10
RAZEM		100

4.6. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Tabela 3

L.p.	Cechy rynkowe	Parametry cech rynkowych działek szacowanych
1.	Lokalizacja	atrakcyjna
2.	Uzbrojenie działki	niepełne
3.	Stan zagospodarowania	słaby
4.	Sąsiedztwo	nie korzystne
5.	Dojazd bezpośredni	dobry

Tabela 4

L.p.	Cechy rynkowe	Waga współczynnika (%)	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika (u_i)
1.	Lokalizacja	35	0,1715 – 0,4445	0,34849*
2.	Uzbrojenie działki	20	0,098 – 0,254	0,1994**
3.	Stan zagospodarowania	15	0,0735 – 0,1905	0,0735
4.	Sąsiedztwo	20	0,098 – 0,254	0,098
5.	Dojazd bezpośredni	10	0,049 – 0,127	0,049
RAZEM		100	0,49 – 1,27	0,76839

*0,4445 – 0,1715 = 0,273
 0,273 x 0,65 = 0,17745
 0,1715 + 0,17745 = **0,34895**

**0,254 – 0,098 = 0,156
 0,156 x 0,65 = 0,1014
 0,098 + 0,1014 = **0,1994**

Na podstawie powyższej tabeli określono wartość rynkową 1 m² powierzchni działek (współczynnik K = 0,9 ze względu na bardzo zarośnięty teren):

$$W_X = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n u_i \times K$$

$$W_X = 769,78 \text{ zł/m}^2 \times 0,76839 \times 0,9 = 532,34 \text{ zł/m}^2 \text{ powierzchni}$$

Wartość rynkowa prawa własności działek nr 526/8 i 526/10 o łącznej powierzchni 1.267 m² wynosi:

$$W_N = W_X \times P$$

$$W_N = 532,34 \text{ zł/m}^2 \times 1.267 \text{ m}^2$$

$$W_N = 674.470 \text{ zł}$$

słownie: sześćset siedemdziesiąt cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt złotych

5. WYCENA KOSZTÓW LIKWIDACJI

5.1. LIKWIDACJA BUDYNKÓW

Do określenia kosztów likwidacji zastosowano podejście kosztowe, metodę likwidacji z wykorzystaniem cen usług rozbiórkowych oferowanych przez firmy rozbiórkowe z rynku lokalnego. Analiza cen usług rozbiórkowych konstrukcji murowanych wskazuje na następujące wnioski:

- ☞ firmy oferują usługę rozbiórki kompleksowo tj. z wywozem i utylizacją gruzu,
- ☞ jest duża rozpiętość cen usług wynikająca z konkurencji pomiędzy firmami, jakości ich usług i jakości sprzętu – zakres cenowy to 40-80 zł/m³ objętości konstrukcji murowanej, średnia cena usługi to 50 zł/m³ kubatury budynku.
- ☞ ceny powyższe nie obejmują kosztów dokumentacji i nadzoru, które ponosi zlecający. W obliczeniach poniżej uwzględniono koszty dokumentacji i nadzoru (dokumentacja projektowa, nadzór inspektora, itp.) w wysokości 2% kosztów.
- ☞ firmy rozbiórkowe odzyskują materiał porozbiórkowy sprzedając złom betonowy do wykorzystania pod drogi i place, ale jest to na tyle sporadycznie, że z ostrożności wyceny nie uwzględniono tego w poniższych obliczeniach kosztów likwidacji.

Do obliczeń przyjęto:

- łączna kubatura obiektów – 400 m³ (budynek mieszkalny i „szkielety” dawnych budynków gospodarczych);
- kubatura gruzu porozbiórkowego – 120 m³;
- średnią cenę usługi rozbiórki konstrukcji murowanych spośród cen oferowanych przez analizowane firmy rozbiórkowe – 80 zł/m³ budynku;
- koszty wywozu gruzu – 250 zł/m³;
- z ostrożności wyceny założono brak odzysku materiałów porozbiórkowych – W_M = 0.

$$K_r = Q \times C_j \times (1 + WKD)$$

$$K_r = [400 \text{ m}^3 \times 80 \frac{\text{zł}}{\text{m}^3} + 120 \text{ m}^3 \times 250 \frac{\text{zł}}{\text{m}^3}] \times (1 + 0,02)$$

$$K_r = 63.240 \text{ zł}$$

słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście czterdzieści złotych

5.2. OCZYSZCZENIE TERENU Z ROŚLINNOŚCI

Koszt oczyszczenia działki o powierzchni OK. 1.000 m² z dzikiej roślinności jest bardzo zróżnicowany i zależy od wielu czynników, takich jak:

Rodzaj i gęstość roślinności: Czy to głównie trawa i chwasty, czy też gęste krzewy, samosiejki, a może nawet duże drzewa? Im bardziej złożona i gęsta roślinność, tym wyższy koszt.

Metoda oczyszczania: Czy wystarczy koszenie i odchwaszczanie, czy konieczne jest karczowanie (usuwanie korzeni i karp), czy też wycinka drzew?

Dostępność terenu: czy na działkę jest łatwy dostęp dla ciężkiego sprzętu, czy też prace trzeba wykonywać ręcznie?

Lokalizacja: ceny mogą się różnić w zależności od regionu Polski.

Utylizacja odpadów: czy firma zajmie się wywozem i utylizacją usuniętej roślinności? To zazwyczaj dodatkowy koszt.

Dodatkowe usługi: czy potrzebne jest również wyrównanie terenu, usunięcie gruzu itp.?

Konieczność uzyskania pozwoleń: w przypadku wycinki drzew, zwłaszcza tych większych, często wymagane są pozwolenia, co wiąże się z dodatkowymi opłatami administracyjnymi i wydłuża proces.

Orientacyjne przedziały cenowe dla działki 1.000 m² (stan na 2025 rok):

- Koszenie trawy i drobnych zarośli: jeśli działka jest zaniedbana, ale bez dużych krzewów i drzew, sam koszt koszenia może wynosić od 0,40 zł do 6,00 zł za m². W przypadku 1.000 m² byłoby to 400 – 6.000 zł.
- Usunięcie traw i krzewów (standardowa działka): średni koszt dla standardowej działki 1.000 m² z usunięciem trawy i krzewów (bez dużych drzew) to około 12-15 tys. zł brutto. Niektóre źródła podają, że stawki wahają się od 8 do 25 zł/m².
- Karczowanie (usuwanie gęstej roślinności, krzewów, samosiejek):

Cena za m² może wahać się od 3 zł do nawet 15 zł (lub więcej), w zależności od stopnia zadrzewienia i gęstości korzeni.

Dla działki o powierzchni 1.000 m² może to oznaczać koszt od 3.000 zł do 15.000 zł (lub więcej, jeśli jest dużo dużych drzew do usunięcia).

Usuwanie korzeni i karp: To często dodatkowy koszt, szacowany na około 150-300 zł za sztukę (jeśli są to pojedyncze, duże karpy) lub 1.000-3.000 zł za hektar w przypadku mulczowania.

Utylizacja odpadów roślinnych: firmy zazwyczaj doliczają koszt wywozu lub rozdrabniania biomasy, co może wynosić około 150-300 zł za kontener lub 130-180 zł za 1 m³.

Zastosowanie Roundap-u w celu oczyszczenia działki z „chwastów” (z materiałem): Ok. 1,5-4,0 zł/m², czyli 1.500-4.000 zł za 1.000 m².

Za oczyszczenie z dzikiej roślinności działki o powierzchni 1.000 m² należy się spodziewać kosztów w przedziale od kilku tysięcy złotych do nawet kilkunastu tysięcy złotych, w zależności od stopnia „dzikości” działki.

Uwzględniając rzeczywisty stan działek podlegających wycenie można przyjąć, że koszt usunięcia roślinności i doprowadzenie terenu do „normy” to rzad wielkości ok. 25.000 zł.

6. OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI

Tabela 9

Przedmiot szacowania	Oszacowana wartość udziału 71/98 części
W _g – działki nr 526/8 i 526/10 jako koszt nabycia	488.650 zł
K _r – koszty likwidacji budynków o łącznej kubaturze 300 m ³	-45.820 zł
K _r – koszty oczyszczenia działek na obszarze ok. 1.100 m ²	-18.110 zł
W _M – materiały porozbiórkowe	0 zł
razem	424.720 zł

słownie: czterysta dwadzieścia cztery tysiące siedemset dwadzieścia złotych

7. OKREŚLENIE WARTOŚCI WYMUSZONEJ

„Wartość dla wymuszonej sprzedaży jest to kwota pieniężna, którą można otrzymać z tytułu sprzedaży nieruchomości w przypadku, gdy sprzedający działa pod przymusem oraz w czasie, który jest zbyt krótkim, dla spełnienia wymogu odpowiedniego eksponowania nieruchomości na rynku zawartego w definicji wartości rynkowej.

Przy określeniu wartości dla wymuszonej sprzedaży należy wziąć pod uwagę, że zbywca znajduje się w sytuacji przymusowej, co powoduje, że czas eksponowania nieruchomości na rynku jest zwykle zbyt krótki, aby uzyskać cenę rynkową.” – Krajowe Standardy Wyceny Podstawy Nr 2 *Wartości Inne Niż Wartość Rynkowa*.

Przedmiotowy udział w nieruchomości może być przeznaczony do sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, zatem nie będą spełnione warunki definicji wartości rynkowej.

W przypadku przedmiotowego udziału w nieruchomości, uwzględniając charakter i lokalizację na rynku lokalnym, wartość wymuszoną dla sprzedaży w postępowaniu upadłościowym można przyjąć na poziomie 75% oszacowanej wartości rynkowej, w myśl art. 965 kpc:

$$WRW = 424.720 \text{ zł} \times 75\% = 318.540 \text{ zł}$$

słownie: trzysta osiemnaście tysięcy pięćset czterdzieści złotych

OPRACOWAŁ:

8. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- operat zawiera 28 ponumerowanych stron;
- operat sporządzony został w 1 egzemplarzu z podpisem kwalifikowanym, wyłącznie dla celu określonego w punkcie 1.4.;
- autor nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zatajone fakty dotyczące stanu prawnego nieruchomości;
- operat nie może być kopiowany, udostępniany osobom trzecim ani opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez pisemnej zgody autora;
- autor nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich;
- ustalona wartość na datę wyceny odzwierciedla stan rynku w dniu wyceny i wynika z przyjętej metodologii, dokonanych obliczeń oraz konfrontacji z danymi uzyskanymi z analizy i charakterystyki lokalnego rynku nieruchomości gruntowych;
- ustalona wartość udziału w nieruchomości nie uwzględnia podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca byłby zobowiązany zapłacić w związku z jego nabyciem;
- rzeczoznawca zastrzega sobie prawo dokonania korekty oszacowania wartości, jeżeli po dacie oddania niniejszego operatu ujawnią się okoliczności lub fakty, nieznane mu w chwili sporządzania opracowania, a wywierające wpływ na określenie tej wartości;
- wysokość oszacowanej wartości zależy od czynników zewnętrznych, a w szczególności od sytuacji panującej na lokalnym rynku nieruchomości gruntowych. Kwota oszacowania jest zatem kwotą wyliczoną na konkretną datę i w przypadku odniesienia jej do innej daty powinna podlegać odpowiedniej aktualizacji;
- autor operatu pełni funkcję biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Warszawie i Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie (załącznik);
- operat został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Krajowymi Standardami Wyceny (KSW), opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

9. ZAŁĄCZNIKI

- postanowienie o ogłoszeniu upadłości;
- odpisy z ksiąg wieczystych wygenerowane ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>;
- akt notarialny z dnia 14.04.2005 r.;
- Decyzja Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie i Decyzja Prezesa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie o ustanowieniu biegłym sądowym na kolejne kadencje;
- polisa OC rzeczoznawcy majątkowego;
- dokumentacja fotograficzna.

Z A E A C Z N I K I

Obwieszczenie postanowienia o ogłoszeniu upadłości

METRYKA OBWIESZCZENIA

Numer obwieszczenia	20250515/00307
Sygnatura postępowania	WA2M/GU/2011/2024
Data obwieszczenia	15.05.2025

PODMIOT

Imię	Agnieszka
Nazwisko	Wiśniewska
Miejsce zamieszkania	Warszawa, Polska / POLAND
Rodzaj podmiotu	Osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej
PESEL	77031607249
NIP	5341425973

TREŚĆ OBWIESZCZENIA

Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, ul. Czerniakowska 100a, 00-454 Warszawa, obwieszcza, że postanowieniem z dnia 15 maja 2025 roku wydanym w sprawie o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, którą jest Agnieszka Wiśniewska, PESEL 77031607249, sygnatura akt WA2M/GU/2011/2024, postanowił:

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Agnieszka Wiśniewska, PESEL 77031607249, NIP 5341425973, miejsce zamieszkania: Warszawa, adres Dzieci Warszawy 25A/158, 02-495 Warszawa, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej;
- wzwać wierzycieli upadłego do zgłoszenia wierzytelności syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia wierzytelności syndykowi: Encyklopedyczna 2A lok. 2, 01-990 Warszawa;
- wzwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłaszania syndykowi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe w terminie trzydziestu dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości w Rejestrze pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym; dla wierzycieli, o których mowa w art. 216aa ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, wskazać adres do zgłoszenia praw oraz praw osobistych i roszczeń ciężących na nieruchomości syndykowi: Encyklopedyczna 2A lok. 2, 01-990 Warszawa;
- wyznaczyć syndyka, którego funkcję będzie pełnić: Tomasz Szadkowski (numer licencji 1263);
- wskazać, iż niniejsze postępowanie będzie prowadzone w trybie określonym w art. 491¹ ust. 1 Prawa upadłościowego;
- wskazać, że podstawą jurysdykcji sądów polskich jest art. 3 ust.1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015 /848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. U. UE. L. z 2015 r. Nr 141, str. 19 z późn. zm.), a postępowanie ma charakter główny;
- przyznać syndykowi, którego funkcję będzie pełnić: Tomasz Szadkowski (numer licencji 1263) zaliczkę na pokrycie kosztów postępowania w kwocie 3000,00 (trzy tysiące złotych zero groszy) oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie na rachunek bankowy syndyka o numerze: 89 1140 2004 0000 3802 7814 3735.

Sygnatura akt w korespondencji dla syndyka: WA2M/GUp-s/738/2025.

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WA1P / 3284 / 05 / 1 - 2005-06-06, 08:03:18
2. DZ. KW. / WA1P / 3282 / 05 / 1 - 2005-06-06, 08:03:17
3. DZ. KW. / WA1P / 3284 / 05 / 0 -
4. DZ. KW. / WA1P / 3282 / 05 / 0 -

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	12	16, 17, 18

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki		526/8			1, 2, 3, 4, 5, 12
Obręb ewidencyjny (numer)		27			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW M., PRUSZKÓW		
Ulica		OKOPOWA			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Numer działki		526/10			1, 2, 3, 4, 5, 12
Identyfikator działki		142102_1.0027.526/10			
Obręb ewidencyjny (numer)		27			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW M., PRUSZKÓW		
Ulica		OKOPOWA			
Sposób korzystania		B - TERENY MIESZKANIOWE			

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,1267 HA	1, 2, 3, 4, 5

Budynki

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW M., PRUSZKÓW	1, 2, 3, 4, 5, 12
Identyfikator budynku	142102_1.0027.526/10.1_BUD			
Identyfikator działki	Lp. 1.	142102_1.0027.526/10		
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku	OKOPOWA 9			
Liczba kondygnacji	2,0			
Liczba samodzielnych lokali	2			
Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek (numer księgi wieczystej)	Lp. 1.	WA1P / 00004805/ 8		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	NIE			
Informacja o wyodrębnionych lokalach (numer lokalu / numer księgi wieczystej)	Lp. 1.	1	WA1P / 00079766 / 8	13, 14, 15
	Lp. 2.	2	WA1P / 00079768 / 2	16, 17, 18
Części wspólne po wyodrębnieniu lokali		PRZEDSIONEK,KLATKA SCHODOWA I KOTŁOWNIA		12

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
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	1. JAKO PODSTAWĘ WPISU PODANO TAKŻE DECYZJĘ NR 272/2000 GG/7413/93/2000 Z DNIA 2000-12-21 PREZYDENTA MIASTA PRUSZKOWA, DECYZJĘ NR 190/2000 GG/7413/12/2000 Z DNIA 2000-05-30 PREZYDENTA MIASTA PRUSZKOWA. 2. JAKO PODSTAWĘ WPISU PODANO TAKŻE DECYZJĘ NR 50/2002 PREZYDENTA MIASTA PRUSZKOWA Z DNIA 2002-08-21.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	10	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OPIS I MAPA; 1 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000704/55/, 1955-02-25, 1958-08-08, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	MAPA; 8 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001900/89/, 1989-06-19, 1989-06-21, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	MAPA KEM-PRU-27-206/00, KEM-PRU-27-206/1/00 (podstawa oznaczenia)

	DZ. KW./00000774/01/, 2001-01-30, 2001-12-20, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	MAPA; 45 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00006672/02/, 2002-09-02 14:55:00, 2002-09-12, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
5	OPIS I MAPA; 45 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00006673/02/, 2002-09-02, 2002-09-12, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
12	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYPISEM Z KARTOTEKI BUDYNKÓW , 2006-08-09, STAROSTWO POWIATOWE, PRUSZKÓW; 33-34, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00002276/07/001, 2007-02-08 11:23:00, 2007-02-22-16.09.46.767405, NIE, 45-46 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
13	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYPISEM Z KARTOTEKI BUDYNKÓW , 2006-08-09, STAROSTWO POWIATOWE, PRUSZKÓW; 33-34, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003282/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-02-28-15.12.07.670885, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
14	ZAŚWIADCZENIE O SAMODZIELNOŚCI LOKALI WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI , 2003-03-10, STAROSTA PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW; 7-13, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003282/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-02-28-15.12.07.670885, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
15	WYPIS Z REJESTRU LOKALI , 2006-08-09, STAROSTA PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW; 32, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003282/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-02-28-15.12.07.670885, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
16	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYPISEM Z KARTOTEKI BUDYNKÓW , 2006-08-09, STAROSTWO POWIATOWE, PRUSZKÓW; 33-34, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003284/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-05-13.47.50.772935, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
17	ZAŚWIADCZENIE O SAMODZIELNOŚCI LOKALI WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI , 2003-03-10, STAROSTA PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW; 7-13, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003284/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-05-13.47.50.772935, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
18	WYPIS Z REJESTRU LOKALI , 2006-08-09, STAROSTA PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW; 31, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003284/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-05-13.47.50.772935, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[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

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WA1P / 3285 / 05 / 1 - 2005-06-06, 08:03:19
2. DZ. KW. / WA1P / 3283 / 05 / 1 - 2005-06-06, 08:03:18
3. DZ. KW. / WA1P / 3285 / 05 / 0 -
4. DZ. KW. / WA1P / 3283 / 05 / 0 -

Właściciele wyodrębnionych lokali

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie		1	19
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		1/2	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	WA1P / 00079766 / 8	
	Numer lokalu	1	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie		2	20
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		1/2	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	WA1P / 00079768 / 2	
	Numer lokalu	2	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
19	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI , 1766/2005, 2005-04-14, KRZYSZTOF SZCZEPAŃSKI, PIASTÓW; 3-6, WA1P/00079766/8 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003283/05/002, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-07-11.43.50.854810, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
20	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI , 1766/2005, 2005-04-14, KRZYSZTOF SZCZEPAŃSKI, PIASTÓW; 3-6, WA1P/00079766/8 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003285/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-07-13.43.15.778759, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. DZ. KW. / WA1P / 3285 / 05 / 2 - 2005-06-06, 08:03:19
2. DZ. KW. / WA1P / 3285 / 05 / 0 -

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			11
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			
Treść wpisu	NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA DZIAŁKI NR 526/9 O POW. 79 M.KW. UJAWNIONEJ W KW 27453 POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU CAŁĄ SZEROKOŚCIĄ DZIAŁKI NR 526/8 OD ULICY OKOPOWEJ DO DZIAŁKI 526/9 NA PODSTAWIE PAR. 4 UMOWY SPRZEDAŻY.			
Wskazania innej nieruchomości - nieruchomości władnqca	Lp. 1.	Numer księgi	/ 00027453 /	
		Inne informacje	DZIAŁKA NR 526/9	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2			21
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			
Treść wpisu	DOŻYWOTNIA, BEZPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA POLEGAJĄCA NA PRAWIE UŻYTKOWANIA I UPRAWIANIA CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NA KTÓREJ ZNAJDUJE SIĘ BUDYNEK PONADTO WŁAŚCICIELE WYODRĘBNIONYCH LOKALI ZOBOWIAZUJĄ SIĘ DO OPIEKI I STARANIA W CHOROBIĘ.			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)	Lp. 1.	HALINA KAZIMIERA MROCZKOWSKI , WŁADYSŁAW, KAZIMIERA		
	Lp. 2.	WŁADYSŁAW MARIAN MROCZKOWSKI , WŁADYSŁAW, BRONISŁAWA		

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
11	UMOWA SPRZEDAŻY, 3892/2002, 2002-08-28; 18-20, /00027453/ (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./00006674/02/, 2002-09-02 14:55:00, 2002-09-12, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
21	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI, 1766/2005, 2005-04-14, KRZYSZTOF SZCZEPAŃSKI, PIASTÓW; 3-6, WA1P/00079766/8 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003285/05/004, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-07-13.43.15.778759, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2, 3

Lokał

					Nr podstawy wpisu		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)			Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW M., PRUSZKÓW	1, 2, 3	
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu		OKOPOWA	9		1
Identyfikator lokalu			142102_1.0027.526/10.1_BUD.1_LOK				
Przeznaczenie lokalu			LOKAŁ MIESZKALNY				
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			POKÓJ - 2, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA - 1, KUCHNIA - 1				
Kondygnacja			1,0				
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)			Lp. 1.	WA1P / 00004805 / 8			
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			TAK				
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			44,0000 M2				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYPISEM Z KARTOTEKI BUDYNKÓW , 2006-08-09, STAROSTWO POWIATOWE, PRUSZKÓW; 33-34, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003282/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-02-28-15.12.07.670885, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
2	ZAŚWIADCZENIE O SAMODZIELNOŚCI LOKALI WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI , 2003-03-10, STAROSTA PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW; 7-13, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003282/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-02-28-15.12.07.670885, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
3	WYPIS Z REJESTRU LOKALI , 2006-08-09, STAROSTA PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW; 32, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003282/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-02-28-15.12.07.670885, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa		1		4
Rodzaj prawa		UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU		
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali		Lp. 1.	44 / 98	
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	WA1P / 00004805 / 8		
		1		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI , 1766/2005, 2005-04-14, KRZYSZTOF SZCZEPAŃSKI, PIASTÓW; 3-6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00003282/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-02-28-15.12.07.670885, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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 wspólności)	Lp. 1.	1	1 /1	---	4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	AGNIESZKA WIŚNIEWSKA, 77031607249				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI , 1766/2005, 2005-04-14, KRZYSZTOF SZCZEPAŃSKI, PIASTÓW; 3-6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00003282/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-02-28-15.12.07.670885, NIE, 1-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)				
1. DZ. KW. / WA1P / 14781 / 25 / 1 - 2025-05-19, 14:09:30 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			5
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			
Treść wpisu	SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA ZGODNIE Z PAR. 4 AKTU NOTARIALNEGO NR REP. 1766/2005			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki)	Lp. 1.	HALINA KAZIMIERA MROCZKOWSKA , WŁADYSŁAW, KAZIMIERA		
	Lp. 2.	WŁADYSŁAW MARIAN MROCZKOWSKI , WŁADYSŁAW, BRONISŁAWA		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2			6
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE			
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE KM 1592/13 NA WNIOSEK WIERZycIELA I NA PODSTAWIE TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO W SPRAWIE SYGN. AKT VI NC-E 1056779/13 Z DNIA 27 WRZEŚNIA 2013 ROKU ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 6 LUTEGO 2014 ROKU.			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	KAMIL STANISZEK		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	5			9
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE			
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ W SPRAWIE KM 1415/15 NA WNIOSEK WIERZycIELA GMINA MIASTO PRUSZKÓW, NA PODSTAWIE NAKAZU ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SĄDU REJONOWEGO PRUSZKOWIE Z DNIA 15 MAJA 2015 ROKU SYGN. AKT I NC 1985/14, ZAOPATRZONEGO W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 20.07.2015R.			
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	6			13
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE			
Treść wpisu	WZMIANKA O PRZYŁĄCZENIU DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z LOKALU MIESZKALNEGO STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ W SPRAWIE KM 508/15 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNICZKI AGNIESZKI WIŚNIEWSKIEJ NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA GETIN NOBLE BANK S.A. , ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: BANKOWY TYTUŁ EGZEKUCYJNY WYDANY PRZES GETIN NOBLE BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 25-03-2013, SYGNATURA AKT BTE WIN/00/027036/12 BANKOWY TYTUŁ EGZEKUCYJNY WYDANY PRZES GETIN NOBLE BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 25-03-2013, SYGNATURA AKT BTE WIN/00/027036/12 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA: 30-04-2013 POSTANOWIENIE WYDANE PRZES SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 06-09-2013, SYGNATURA AKT I CO 1229/13 POSTANOWIENIE WYDANE PRZES SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 06-09-2013, SYGNATURA AKT I CO 1229/13			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	GETIN NOBLE BANK S.A., WARSZAWA, 141334039, 0000304735		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI, 1766/2005, 2005-04-14, KRZYSZTOF SZCZEPAŃSKI, PIĄSTÓW; 3-6 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00003286/05/002, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-09-15.41.44.245843, NIE, 3-6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
6	ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z LOKALU MIESZKALNEGO STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI, KM 1592/13, 2014-11-19, DOROTA KOZANECKA - KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRUSZKOWIE; 76 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00018757/14/001, 2014-11-21 14:16:36, 2014-12-09-10.21.31.659219, NIE, 72-74 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
9	ZAWIADOMIENIE O PRZYŁĄCZENIU SIĘ DO EGZEKUCJI Z LOKALU MIESZKALNEGO STANOWIĄCEGO ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI, KM 1415/15, 2015-09-10, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PRUSZKOWIE DOROTA KOZANECKA; 120 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00014372/15/001, 2015-09-17 11:14:18, 2015-10-05-14.24.46.417192, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
13	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI, KM 508/15, 2021-08-31, KOMORNIK SĄDOWY PRZY S.R. W PRUSZKOWIE DOROTA KOZANECKA (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca) DZ. KW./WA1P/00021022/21/001, 2021-08-31 12:27:00, 2022-02-23-10.03.09.046364, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1			11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta		30138,50 (TRZYDZIEŚCI TYSIĘCY STO TRZYDZIEŚCI OSIEM 50/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA NA DZIEŃ 20.07.2020R. W KWOCIE 19946,66 ZŁ WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI, KTÓRYCH SUMA WYNIKAJĄCA ZE STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU TYTUŁU WYKONAWCZEGO, WYNOSI NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA WNIOSKU 145,67 ZŁ. NA ZASADZIE ART. 110 1 USTAWY O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECIE		
Wierzyciel hipoteczny					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	ASEKURACJA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, Sopot, 19012913700000, 0000149560			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
11	POSTANOWIENIE W PRZEDMIOCIE WYDANIA DAŁSZEGO TYTUŁU WYKONAWCZEGO-TYTUŁ WYKONAWCZY NR 2 , I CO 3697/13, 2019-02-22, SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE I WYDZIAŁ CYWILNY, PRUSZKÓW; 155 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00020212/20/001, 2020-07-31 10:00:00, 2020-12-11-14.14.43.953015, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

		Nr podstawy wpisu
Numer bieżący nieruchomości	1	1, 2, 3

Lokał

					Nr podstawy wpisu		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW M., PRUSZKÓW		1, 2, 3		
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu		OKOPOWA		9	2
Identyfikator lokalu		142102_1.0027.526/10.1_BUD.2_LOK					
Przeznaczenie lokalu		LOKAŁ MIESZKALNY					
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)		POKÓJ - 4, PRZEDPOKÓJ - 1, KUCHNIA - 1					
Kondygnacja		2,0					
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)		Lp. 1.	WA1P / 00004805 / 8				
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)		TAK					
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych		54,0000 M2					

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYPISEM Z KARTOTEKI BUDYNKÓW , 2006-08-09, STAROSTWO POWIATOWE, PRUSZKÓW; 33-34, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003284/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-05-13.47.50.772935, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
2	ZAŚWIADCZENIE O SAMODZIELNOŚCI LOKALI WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI , 2003-03-10, STAROSTA PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW; 7-13, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003284/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-05-13.47.50.772935, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
3	WYPIS Z REJESTRU LOKALI , 2006-08-09, STAROSTA PRUSZKOWSKI, PRUSZKÓW; 32, WA1P/00079766/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003284/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-05-13.47.50.772935, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Spis praw związanych z własnością						
Lp. 1.		---				Nr podstawy wpisu
Numer prawa			1			4
Rodzaj prawa			UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU			
Księga powiązana (<i>nieruchomość obciążona</i>)		Lp. 1.	Numer księgi wieczystej		WA1P / 00004805 / 8	
			Kolejny numer wpisu		2	
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			Lp. 1.	1 / 2		
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal		Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal		WA1P / 00004805 / 8	2	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI , 1766/2005, 2005-04-14, KRZYSZTOF SZCZEPAŃSKI, PIASTÓW; 3-6, WA1P/00079766/8 (<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i>) DZ. KW./WA1P/00003284/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-05-13.47.50.772935, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi</i>)

[Powrót](#)

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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 wspólności)	Lp. 1.	1	1 /2	---	4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	PIOTR WŁADYSŁAW PIENKOS, 78062307018				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 /2	---	4
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)	AGNIESZKA WIŚNIEWSKA, 77031607249				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	USTANOWIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI , 1766/2005, 2005-04-14, KRZYSZTOF SZCZEPAŃSKI, PIASTÓW; 3-6, WA1P/00079766/8 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00003284/05/003, 2005-04-18 09:45:00, 2007-03-05-13.47.50.772935, NIE, 1-6, WA1P/00079766/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)		
1. DZ. KW. / WA1P / 14787 / 25 / 1 - 2025-05-19, 14:22:57 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI		
Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	20
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE	
Treść wpisu	UJAWNIA SIĘ WZMIANKĘ O TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W SPRAWIE KM 508/15 NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA AGNIESZKA WIŚNIEWSKA ORAZ PIOTRA WŁADYSŁAWA PIENKOS NA PODSTAWIE WNIOSKU WIERZycIELA ORAZ TYTUŁU WYKONAWCZEGO: BANKOWY TYTUŁ EGZEKUCYJNY WYDANY PRZEZ GETIN NOBLE BANK S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 25-03-2013 ROKU, SYGNATURA AKT BTE WIN/00/027036/12 ZAOPATRZONY W KLAUZULĘ WYKONALNOŚCI Z DNIA 30-04-2013 ROKU ORAZ POSTANOWIENIA WYDANEGO PRZEZ SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 06-09-2013 ROKU, SYGNATURA AKT I CO 1229/13 W PRZEDMIOCIE NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOM SOLIDARNYM.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	GETIN NOBLE BANK SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 141334039, 0000304735

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
20	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 508/15, 2021-08-31, KOMORNIK SĄDOWY PRZY S.R. W PRUSZKOWIE DOROTA KOZANECKA; 78 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00021011/21/001, 2021-08-31 11:30:00, 2022-03-10-14.26.49.493725, NIE, 71-82 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			5, 6, 7, 11, 12, 13, 21
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	323250,28 (TRZYSTA DWADZIEŚCIA TRZY TYSIĄCE DWEIŚCIE PIĘDZIESIĄT 28/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT	
Termin zapłaty	2049-12-31			
Inne informacje	HIPOTEKA USTANOWIONA NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY KREDYTU UDZIELONEGO NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W UMOWIE KREDYTU NR 118777 Z DNIA 31.07.2009R.			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	UJAWNIONO ZMIANĘ W POLACH 4.4.1.9, 4.4.4.1, 4.4.4.2, 4.4.4.3 ZGODNIE Z TREŚCIĄ ANEKSU NR 1 Z DNIA 14 LIPCA 2011 ROKU ORAZ ODPISEM PEŁNYM Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO Z DNIA 16 KWIETNIA 2012 ROKU.		
	Lp. 2.	W PODRUBRYCE 4.4.4 UJAWNIONO ZMIANĘ WIERZycIELA HIPOTECZNEGO		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURITYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WE WROCŁAWIU, WROCŁAW, 140317429		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			8, 9, 10, 14, 15, 16, 22
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	226275,20 (DWEIŚCIE DWADZIEŚCIA SZEŚĆ TYSIĘCY DWEIŚCIE SIEDZIEDZIESIĄT PIĘĆ 20/100) ZŁ			
Odsetki (rodzaj)	ZMIENNE			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	ODSETKI I INNE NALEŻNOŚCI	
Termin zapłaty	2049-12-31			
Inne informacje	HIPOTEKA USTANOWIONA NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY ODSETEK I INNYCH NALEŻNOŚCI OD KREDYTU UDZIELONEGO NA WARUNKACH OKREŚLONYCH W UMOWIE KREDYTU NR 118777 Z DNIA 31.07.2009R. OPROCENTOWANIE KREDYTU JEST ZMIENNE I NA DZIEŃ ZAWARCIA UMOWY KREDYTU WYNOŚIŁO 10,90% W STOSUNKU ROCZNYM			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	UJAWNIONO ZMIANĘ W POLACH 4.4.1.9, 4.4.4.1, 4.4.4.2, 4.4.4.3 ZGODNIE Z TREŚCIĄ ANEKSU NR 1 Z DNIA 14 LIPCA 2011 ROKU ORAZ ODPISEM PEŁNYM Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO Z DNIA 16 KWIETNIA 2012 ROKU.		
	Lp. 2.	W PODRUBRYCE 4.4.4 UJAWNIONO ZMIANĘ WIERZycIELA HIPOTECZNEGO		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURITYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WE WROCŁAWIU, WROCŁAW, 140317429		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	OŚWIADCZENIE BANKU , 2009-08-13, GETIN BANK SA DOMBANK HIPOTECZNY ODDZIAŁ W ŁODZI; 20, WA1P/00092420/8 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00016542/09/001, 2009-08-24 10:00:00, 2009-09-24-11.15.45.113656, NIE, 16-25, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
6	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI NA RZECZ BANKU , 2009-08-13, MAREK WIŚNIEWSKI, AGNIESZKA WIŚNIEWSKA; 24, WA1P/00092420/8 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00016542/09/001, 2009-08-24 10:00:00, 2009-09-24-11.15.45.113656, NIE, 16-25, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
7	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI NA RZECZ BANKU , 2009-08-13, PIOTR PIEŃKOS, AGNIESZKA WIŚNIEWSKA; 25, WA1P/00079768/2 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00016542/09/001, 2009-08-24 10:00:00, 2009-09-24-11.15.45.113656, NIE, 16-25, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
8	OŚWIADCZENIE BANKU , 2009-08-13, GETIN BANK SA DOMBANK HIPOTECZNY ODDZIAŁ W ŁODZI; 20, WA1P/00092420/8 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00016542/09/002, 2009-08-24 10:00:00, 2009-09-24-11.15.45.113656, NIE, 16-25, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
9	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI NA RZECZ BANKU , 2009-08-13, MAREK WIŚNIEWSKI, AGNIESZKA WIŚNIEWSKA; 24, WA1P/00092420/8 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00016542/09/002, 2009-08-24 10:00:00, 2009-09-24-11.15.45.113656, NIE, 16-25, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
10	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI NA RZECZ BANKU , 2009-08-13, PIOTR PIEŃKOS, AGNIESZKA WIŚNIEWSKA; 25, WA1P/00079768/2 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00016542/09/002, 2009-08-24 10:00:00, 2009-09-24-11.15.45.113656, NIE, 16-25, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
11	OŚWIADCZENIE BANKU , 2011-07-14, GETIN NOBLE BANK SA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 51, /00092420/ (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00004713/12/001, 2012-03-22 10:00:00, 2012-04-27-13.19.35.678880, NIE, 47-56, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
12	OŚWIADCZENIE BANKU , 2011-07-14, GETIN NOBLE BANK SA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 52, /00092420/ (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

	DZ. KW./WA1P/00004713/12/001, 2012-03-22 10:00:00, 2012-04-27-13.19.35.678880, NIE, 47-56, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
13	ODPIS PEŁNY Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW , KRS:0000018507, 2012-04-16, ODDZIAŁ CENTRALNEJ INFORMACJI KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO W WARSZAWIE; 64-72, /00092420/ (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00004713/12/001, 2012-03-22 10:00:00, 2012-04-27-13.19.35.678880, NIE, 47-56, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
14	OŚWIADCZENIE BANKU , 2011-07-14, GETIN NOBLE BANK SA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 51, /00092420/ (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00004713/12/002, 2012-03-22 10:00:00, 2012-04-27-13.19.35.678880, NIE, 47-56, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
15	OŚWIADCZENIE BANKU , 2011-07-14, GETIN NOBLE BANK SA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 52, /00092420/ (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00004713/12/002, 2012-03-22 10:00:00, 2012-04-27-13.19.35.678880, NIE, 47-56, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
16	ODPIS PEŁNY Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW , KRS:0000018507, 2012-04-16, ODDZIAŁ CENTRALNEJ INFORMACJI KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO W WARSZAWIE; 64-72, /00092420/ (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./WA1P/00004713/12/002, 2012-03-22 10:00:00, 2012-04-27-13.19.35.678880, NIE, 47-56, WA1P/00092420/8 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
21	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU SEKURITYZACYJNEGO I EWIDENCJI ANALITYCZNEJ NR S/118/3/PGNH-H , 2022-03-14, PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURITYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WE WROCŁAWIU.; 92 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00007554/22/001, 2022-03-24 10:00:00, 2022-11-02-10.21.15.166287, NIE, 85-98 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
22	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH FUNDUSZU SEKURITYZACYJNEGO I EWIDENCJI ANALITYCZNEJ NR S/118/3/PGNH-H , 2022-03-14, PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURITYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY WE WROCŁAWIU.; 92 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00007554/22/002, 2022-03-24 10:00:00, 2022-11-02-10.21.15.166287, NIE, 85-98 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Powrót

Repertorium A Nr 166/2005

Wniosek do Sądu Rejonowego w Pruszkowie

Wydziału Ksiąg Wieczystych

AKT NOTARIALNY

Dnia czternastego kwietnia dwutysięcznego piątego roku (14.04.2005r.) przed notariuszem Krzysztofem Szczepańskim z Kancelarii Notarialnej w Piastowie przy ulicy Dębowej 12 stawili się:

- 1) **Halina Kazimiera Mroczkowska**, używająca imienia Halina, córka Władysława i Kazimierzy, legitymująca się dowodem osobistym seria BR numer 8903547, NIP 534-116-02-04.
 - 2) Jej mąż **Władysław Marian Mroczkowski**, używający imienia Władysław, syn Władysława i Bronisławy, legitymujący się dowodem osobistym seria JB numer 4641109, NIP 534-175-62-79,
 - 3) **Maria Jolanta Koziar**, używająca imienia Maria, córka Władysława i Haliny, legitymująca się dowodem osobistym seria DB numer 7448702, NIP 534-135-86-79, PESEL 53121211664.
 - 4) Córka Ad.3 i wnuczka Ad 1 i 2 **Agnieszka Wiśniewska**, z domu Pieńkos, córka Janusza i Marii, legitymująca się dowodem osobistym seria DD numer 5966379, PESEL 77031607249, NIP 534-142-59-73, zamężna
 - 5) syn Ad.3 i wnuczek Ad 1 i 2 **Piotr Władysław Pieńkos**, syn Janusza i Marii, legitymująca się dowodem osobistym seria DD numer 535011, PESEL 78062307018, NIP 534-186-51-75, kawaler.
- Wszyscy zamieszkali w Pruszkowie przy ulicy Okopowej 9.

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych i powołanych wyżej dokumentów.

USTANOWIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI i UMOWA ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI

Par.1 Halina Mroczkowska, Maria Koziar, Agnieszka Wiśniewska i Piotr Pieńkos oświadczają ,że :

- w księdze wieczystej KW numer 4805 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych dla zabudowanej nieruchomości stanowiącej działki numer ewidencyjny 526/8 (pięćset dwadzieścia sześć łamane przez osiem) i 526/10 (pięćset dwadzieścia sześć łamane przez dziesięć) o łącznej powierzchni 1267m² (tysiąc dwieście sześćdziesiąt siedem) metrów kwadratowych, położonej w Pruszkowie przy ulicy Okopowej nr 9 są wpisani jako współwłaściciele w udziałach Halina Mroczkowska do 725/1524 części na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 20 sierpnia 1956 roku i umowy zniesienia współwłasności z dnia 10 sierpnia 1961 roku, Halina Mroczkowska do 799/4572 części, Maria Koziar do 799/4572 części na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 18 grudnia 1987 roku o stwierdzeniu nabycia spadku, sygn. I Ns 924/87 i zaświadczenia Urzędu Skarbowego w Pruszkowie z dnia 3 marca 1988 roku US-11-II-86/Sp.252/87/P oraz Agnieszka Wiśniewska do 799/9144 części i Piotr Władysław Pieńkos do 799/9144 części na podstawie umowy darowizny z dnia 16 grudnia 2003 roku zawartej przed czyniącym notariuszem za numerem Rep. A 7127/2003.
- w aktach powołanej księgi wieczystej znajduje się Decyzja z dnia 21 sierpnia 2002 roku Nr G/7430/41/2002 Prezydenta Miasta Pruszkowa zatwierdzającą podział nieruchomości objętej księgą wieczystą KW numer 4805 (mapa wpisana za numerem KEM-Pr-27223/02 do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatu Pruszkowskiego) z której wynika, że nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej w strefie uciążliwości kolejki WKD, a działka numer ewidencyjny 526/8 stanowi drogę dojazdową do zabudowanej działki 526/10 oraz stosowny wypis z rejestru gruntów wydany dnia 22 lipca 2002 roku przez Starostwo Powiatowe w Pruszkowie za numerem WG 7440/Pr/3662/2002.

- Udział Agnieszki Wiśniewskiej we współwłasności tej nieruchomości stanowi jej majątek odrębny. _____
- W Dziale III tej księgi wpisana jest służebność gruntowa na rzecz każdego właściciela działki numer ewidencyjny 526/9 polegająca na prawie przejścia i przejazdu całą szerokością działki 526/8 o powierzchni 139m² stanowiącą drogę dojazdową od uprawnionej działki do ulicy Okopowej. _____
- Dział IV tej księgi wpisów nie zawiera. _____
- Na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 526/10 o powierzchni 1128 m² znajduje się piętrowy murowany budynek mieszkalny wybudowany w latach 70-tych oznaczony numerem porządkowym „9” obejmujący jedną klatkę schodową z dwoma samodzielnymi lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni lokali 98 (dziewięćdziesiąt osiem) metrów kwadratowych _____
- w opisanym budynku mieszkalnym znajduje się nie wydzielony dotychczas lokal mieszkalny położony na parterze składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju oznaczony numerem 1 (jeden) o powierzchni 44 (czterdzieści cztery) metrów kwadratowych. _____
- w opisanym budynku mieszkalnym znajduje się nie wydzielony dotychczas lokal mieszkalny położony na piętrze składający się z czterech pokoi, kuchni i przedpokoju oznaczony numerem 2 (dwa) o powierzchni 54 (pięćdziesiąt cztery) metrów kwadratowych. _____

Stawający przedkładają następujące dokumenty: _____

- Zaświadczenie Numer 28/03 Wydziału Architektury i Infrastruktury Starostwa Powiatu Pruszkowskiego z dnia 10 marca 2003 roku, znak WA/7359/W-28/03, z którego między innymi wynika, że opisane wyżej lokale w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz.388) stanowią samodzielne lokale mieszkalne. Z zaświadczenia tego wynika nadto, że do wspólnego użytku właścicieli obu lokali przeznaczone są następujące pomieszczenia wspólne: przedsionek, klatka schodowa i kotłownia. _____
- stanowiącą załącznik do opisanego zaświadczenia inwentaryzację budynku i lokali. _____

Halina i Władysław małżonkowie Mroczkowsy i Maria Koziar oraz Agnieszka Wiśniewska i Piotr Pieńkos oświadczają, że: _____

- opisana nieruchomość ta nie jest obciążona długami wobec osób trzecich ani innymi należnościami do których stosuje się przepisy ustawy – ordynacja podatkowa _____
- wpisy w powołanej księdze wieczystej do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, a w szczególności nie wpłynął żaden wniosek do tej księgi. _____
- nieruchomość nie jest obciążona innymi prawami osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzaniu. _____

Stawający oświadczają, że nie toczy się wobec nich postępowanie upadłościowe, ani też nie została wobec nich ogłoszona upadłość, a w związku z czynnością objętą tym aktem nie są podatnikami podatku od towarów i usług VAT w rozumieniu Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. Nr 54, poz. 535). _____

Par.2 Halina Mroczkowska, Maria Koziar, Agnieszka Wiśniewska i Piotr Pieńkos oświadczają, że ustanawiają odrębną własność opisanych w §1 tego aktu lokali mieszkalnych, usytuowanych w Pruszkowie w budynku przy ulicy Okopowej Nr 9: **lokalu położonego na parterze składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju oznaczonego numerem 1 (jeden) o powierzchni 44 (czterdzieści cztery) metrów kwadratowych wraz z udziałem wynoszącym 44/98 (czterdzieści cztery dziewięćdziesiąte ósme) części we współwłasności gruntu na którym znajduje się budynek z którego lokal został wydzielony, oraz tym samym udziałem we współwłasności wspólnych części budynku i innych urządzeń które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz lokalu mieszkalnego położonego na piętrze składającego się z czterech pokoi, kuchni i przedpokoju oznaczony numerem 2 (dwa) o powierzchni 54 (pięćdziesiąt cztery) metrów kwadratowych wraz z udziałem wynoszącym 54/98 (pięćdziesiąt cztery dziewięćdziesiąte ósme) części we współwłasności gruntu na którym znajduje się budynek z którego lokal został wydzielony, oraz tym samym udziałem we współwłasności wspólnych części budynku i innych urządzeń które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.** _____

Nabywcy oświadczają, że wyrażają na powyższe zgodę. _____

Par.3 Halina Mroczkowska ,Maria Koziar, Agnieszka Wiśniewska i Piotr Pieńkos oświadczają, że bez spłat i dopłat dokonują zniesienia _____

współwłasności opisanej w par. 1 nieruchomości w ten sposób, że opisany w Paragrafie 2 niniejszego aktu lokal mieszkalny w budynku przy ulicy Okopowej Nr 9 położony na **parterze składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju oznaczony numerem 1 (jeden) o powierzchni 44 (czterdzieści cztery) metrów kwadratowych wraz z** wraz z prawami związanymi z jego własnością, nabywa na wyłączną własność Agnieszka Wisniewska, a opisany w Paragrafie 2 niniejszego aktu lokal mieszkalny w budynku przy ulicy Okopowej Nr 9 położony na **piętrze składający się z czterech pokoi, kuchni i przedpokoju oznaczony numerem 2 (dwa) o powierzchni 54 (pięćdziesiąt cztery) metrów kwadratowych wraz z** wraz z prawami związanymi z jego własnością, nabywają Agnieszka Wiśniewska i Piotr Pieńkos w udziałach po $\frac{1}{2}$ (jedna druga) części. _____

Par.4 Agnieszka Wisniewska oświadcza, że na nabytym tym aktem lokalu mieszkalnym oznaczonym numerem 1 ustanawia na rzecz Haliny i Władysława małżonków Mroczkowskich, dożywotnią bezpłatną służebność osobistą polegającą na prawie użytkowania dwóch pokoi w lokalu numer 1 oraz korzystania z pomieszczeń łazienki i kuchni. _____

Agnieszka Wisniewska i Piotr Pieńkos oświadcza, że na nabytej tym aktem nieruchomości stanowiącej działki numer ewidencyjny 526/8 i 526/10 o łącznej powierzchni 1267 metrów kwadratowych ustanawiają na rzecz Haliny i Władysława małżonków Mroczkowskich, dożywotnią bezpłatną służebność osobistą polegającą na prawie użytkowania i uprawiania całej nieruchomości gruntowej na której znajduje się budynek. _____

Uprawnieni Halina i Władysław małżonkowie Mroczkowscy oświadcza, że wyrażają zgodę na treść ustanowionych służebności. _____
Agnieszka Wisniewska i Piotr Pieńkos oświadcza, że zobowiązują się do opieki nad Haliną i Władysławem małżonkami Mroczkowskimi i starania w chorobie. _____

Par.5. Lokale będące przedmiotem niniejszej umowy zostały wydane Nabywcom przed tym aktem. _____

Par.6 Nabywcy na podstawie umowy objętej tym aktem i załączonych dokumentów wnoszą do Sądu Rejonowego w Pruszkowie Wydziału Ksiąg Wieczystych, aby Sąd :

- 1) Odłączył z księgi wieczystej KW numer 4805, lokal mieszkalny w budynku przy ulicy Okopowej Nr 9 położony na **parterze składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju oznaczony numerem 1 (jeden) o powierzchni 44 (czterdzieści cztery) metrów kwadratowych** i urządził dla tego lokalu nową księgę wieczystą, a następnie w Dziale II tej księgi tej nowo urządzonej księgi wpisał prawo własności na rzecz Agnieszki Wisniewskiej, córki Janusza i Marii .

W Dziale I Sp tej nowo założonej księgi oraz w księdze wieczystej KW numer 4805 wpisał udział właściciela lokalu wynoszący **44/98 (czterdzieści cztery dziewięćdziesiąte ósme)** części we współwłasności gruntu na którym znajduje się budynek z którego lokal został wydzielony, oraz taki sam udział we współwłasności wspólnych części budynku i innych urządzeń które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

W Dziale III tej nowozałożonej księgi wpisał służebność osobistą na rzecz Haliny i Władysława małżonków Mroczkowskich zgodnie z treścią par. 4 tego aktu.

- 2) Odłączył z księgi wieczystej KW numer 4805, lokal mieszkalny w budynku przy ulicy Okopowej Nr 9 na **piętrze składającego się z czterech pokoi, kuchni i przedpokoju oznaczony numerem 2 (dwa) o powierzchni 54 (pięćdziesiąt cztery) metrów kwadratowych** i urządził dla tego lokalu nową księgę wieczystą, a następnie w Dziale II tej księgi tej nowo urządzonej księgi wpisał prawo własności na rzecz Piotra Władysława Pieńkos syna Janusza i Marii do $\frac{1}{2}$ części oraz na rzecz na rzecz Agnieszki Wisniewskiej, córki Janusza i Marii do $\frac{1}{2}$ części.

W Dziale I Sp tej nowo założonej księgi oraz w księdze wieczystej KW numer 4805 wpisał udział właściciela lokalu wynoszący **54/98 (pięćdziesiąt cztery dziewięćdziesiąte ósme)** części we współwłasności części we współwłasności gruntu na którym znajduje się budynek z którego lokal został wydzielony, oraz taki sam udział we współwłasności wspólnych części budynku i innych urządzeń które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

- 3) W Dziale III księgi wieczystej KW numer 4805 wpisał służebność osobistą na rzecz Haliny i Władysława małżonków Mroczkowskich zgodnie z treścią par. 4 tego aktu. _____

Par.7 Koszty tego aktu ponoszą Nabywcy. _____
Wartość ustanowionych służebności stawający określają na kwoty po 1000,- złotych każda. _____

Wartość umowy zniesienia współwłasności strony określają na kwotę 120.000,- (sto dwadzieścia tysięcy) złotych. _____

- Par. 8. Pobrano opłaty : _____
- takse notarialną na podstawie §3 Rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. (Dz.U. Nr 148 poz.1564.) w kwocie 500,- (pięćset) złotych. _____
 - 22% podatku VAT na podstawie art.41 Ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54/2004, poz.535 .).w kwocie 110,- (sto dziesięć) złotych. _____
 - opłaty sądowej na podstawie §29 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych (Dz.U. z 1996 roku Nr 154 poz 753) oraz Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 marca 2002 roku w sprawie kosztów sądowych przy zakładaniu ksiąg wieczystych (Dz.U. Nr 44, poz. 415) w kwocie $40+40+20+20+30+30=180,-$ (sto osiemdziesiąt) złotych. _____

Akt ten został odczytany , przyjęty i podpisany.

Na oryginale właściwe podpisy
siren i notariusza

Repertorium A Nr 1468/2005

Wypis ten wydano _____

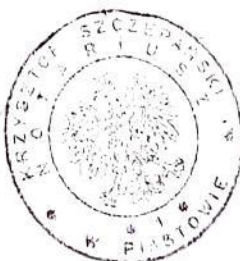
Stawojem _____

Pobrano takse notarialnej zł. 18,-

z § 121 rozp. w sprawie takse nota-
rialnej (Dz. U. Nr. 33, poz. 146 z 1991 r.)

Piastów, dnia 14.04.2005

22% podatku VAT (Dz.U. Nr 54/04 poz. 535
z-p.m.) w kwocie zł. 386



[Handwritten signature]



Warszawa, 14 listopada 2023 roku

**Prezes
Sądu Okręgowego w Warszawie**

ADM-5111-529/23

Decyzja

Na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych (Dz. U. Nr 15, poz. 133) ustanawiam Pana Wojciecha Burkackiego biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym w Warszawie w dziedzinie wyceny nieruchomości od dnia 2 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2029 r.

Uzasadnienie

Pan Wojciech Burkacki 9 października 2023 r. wniósł o ponowne ustanowienie Go biegłym sądowym w dziedzinie wyceny nieruchomości. Ze złożonych dokumentów wynika, że ww. spełnia wymogi formalne zawarte w § 12 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w związku z tym należało orzec jak w sentencji decyzji.



Z up. Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie
WICEPREZES
SSA Marcin Rowicki

Pouczenie

Od powyższej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Sprawiedliwości, które można wnieść w terminie 14 od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Sądu Okręgowego w Warszawie (art. 129 § 1 i 2 kpa).

Otrzymują:

1. Pan
Wojciech Burkacki
2. aa.

**Prezes
Sądu Okręgowego Warszawa-Praga
w Warszawie**

ADM-5110-22/21

Warszawa, dnia 1 lutego 2021 r.

Decyzja

Na podstawie art. 157 § 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001r. Prawo o ustroju sądów powszechnych oraz § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005r. w sprawie biegłych sądowych, ustanawiam **Pana Wojciech Burkacki** biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie z zakresu: wycena nieruchomości, na okres do dnia 31 grudnia 2025 roku.

Uzasadnienie

Pan Wojciech Burkacki pismem z dnia 14 stycznia 2021 roku wniósł o ustanowienie biegłym sądowym z wyżej wymienionego zakresu.

Ze złożonych dokumentów wynika, iż ww. spełnia wymogi formalne zawarte w § 12 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości.

Od powyższej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Sprawiedliwości, które można wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Prezesa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie.



z up. Prezesa Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie
Wiceprezes

Jacek Labuda

Przyrzeczenie zgodnie z § 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie biegłych sądowych, zostało złożone w dniu: 18 października 2005 roku.

z up. Prezesa Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie
Wiceprezes

Jacek Labuda



CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

Saga-Dom Wojciech Burkacki

03-287 Warszawa, Skarbka z Gór 15L / 12

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0017519

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

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

na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR

słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 327.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista d/s Ubezpieczeń

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

DOKUMENTACJA

FOTOGRAFICZNA



