

OPERAT SZACUNKOWY

w sprawie określenia

WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ, SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM
73 O POWIERZCHNI 1.600 m²

LOKALIZACJA – wieś STEGNA, gmina DZIERZGOWO, powiat MŁAWSKI
obręb 0024 Stegna, woj. MAZOWIECKIE

Kw Nr PL1M/00059844/8

Właścicielka nieruchomości gruntowej	Monika Opawska (Prusinowska) w upadłości
Oszacowana wartość rynkowa, wg poziomu cen na dzień 22.07.2026 r.	72.860 zł siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt złotych wartość dla wymuszonej sprzedaży 54.640 zł pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset czterdzieści złotych
Operat sporządził	
	22 lipca 2026 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 METODYCZNE	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	8
2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI	8
3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY	11
3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI	11
3.2. PROCEDURA SZACOWANIA	12
4. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU	15
4.1. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE CELU I SPOSOBU WYCENY	15
4.2. USTALENIE CECH RYNKOWYCH DLA GRUNTÓW NIEZABUDOWANYCH	17
4.3. OPIS WYCENIANYCH DZIAŁEK POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH	18
4.4. WYKAZ TRANSAKЦИИ PRZYJĘTYCH DLA OKREŚLENIA CENY ŚREDNIEJ	19
4.4.1. Obliczenie ceny średniej	20
4.4.2. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących	20
4.5. USTALENIE WAG CECH RYNKOWYCH	20
4.6. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	21
5. WNIOSKI KOŃCOWE I UZASADNIENIE WYNIKU	22
6. OKREŚLENIE WARTOŚCI WYMUSZONEJ	23
7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA	24
8. ZAŁĄCZNIKI	24

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY

Przedmiotem wyceny jest niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 73 o powierzchni 1.600 m², położona we wsi Stegna, gminie Dzierzgowo, powiecie mławskim, woj. mazowieckim, w obrębie ewidencyjnym 0024 Stegna. Wg planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na działce znajdują się stare betonowe fundamenty po dawnej oborze oraz drewniana stodoła o pow. zabudowy 95 m². Oba obiekty kwalifikują się do likwidacji.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności przedmiotowej nieruchomości, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen.

CEL WYCENY

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

PRAWA ZWIĄZANE Z PRZEDMIOTEM WYCENY

Właścicielem nieruchomości jest Monika Opawska (Prusinowska) w upadłości (Pesel: 74030413541). Kw Nr PL1M/00059844/8.

DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- | | |
|---|---------------|
| • data sporządzenia wyceny – | 22.07.2026 r. |
| • data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 21.07.2026 r. |
| • data, na którą określono wartość – | 22.07.2026 r. |
| • data wizji lokalnej – | 21.07.2026 r. |

OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA

72.860 zł

siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt złotych

WARTOŚĆ OSZACOWAŁ

1. PODSTAWY FORMALNO PRAWNE

1.1. ZAMAWIAJĄCY

Tomasz Szadkowski – syndyk masy upadłości Moniki Opawskiej
ul. Centralna 30
05-240 Jasienica
Pesel: 74030413541

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 niezabudowana nieruchomość gruntowa, składająca się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 73 o powierzchni 1.600 m², położona we wsi Stegna, gminie Dzierzgowo, powiecie mławskim, woj. mazowieckim, w obrębie ewidencyjnym 0024 Stegna. Wg planu zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość położona jest w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na działce znajdują się stare betonowe fundamenty po dawnej oborze oraz drewniana stodoła o powierzchni zabudowy 95 m². Oba obiekty kwalifikują się do likwidacji.

Zakresem wyceny objęte jest prawo własności przedmiotowej nieruchomości, wg aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen.

1.4. CEL WYCENY

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

1.5. DATY ZWIĄZANE Z WYCENĄ

- | | |
|---|---------------|
| ▪ data sporządzenia wyceny – | 22.07.2026 r. |
| ▪ data, na którą określono stan przedmiotu wyceny – | 21.07.2026 r. |
| ▪ data, na którą określono wartość – | 22.07.2026 r. |
| ▪ data wizji lokalnej – | 21.07.2026 r. |

1.6. PODSTAWY PRAWNE WYCENY

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1957 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1162 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 286).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832);

1.7. PODSTAWY METODYCZNE

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW), ze szczególnym uwzględnieniem Krajowego Standardu Wyceny Specjalistycznego (KSWS) nr 3 – „Wycena nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności i innych celów szczególnych”, uchwalonego przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
- M. Prystupa, „Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego”, wyd. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa.

1.8. ŹRÓDŁA DANYCH O NIERUCHOMOŚCI

- Wizja lokalna, przeprowadzona na miejscu w dniu 21.07.2026 r.;
- Urząd Gminy Dzierzgowo;
- Starostwo Powiatowe w Mławie;
- Sąd Rejonowy w Mławie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych;
- <http://ekw.ms.gov.pl>;
- <https://powiatmlawski.geoportal2.pl>;
- <https://bip.dzierzgowo.pl>;
- <https://dzierzgowo.e-mapa.net>;
- <https://rejestrplanowogolnych.pl>;
- Uchwała Nr 125/XIX/26 Rady Gminy Dzierzgowo z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Dzierzgowo;
- materiały i dokumenty otrzymane od Zamawiającego;
- W niezbędnym dla wyceny zakresie zebrano dane o transakcjach rynkowych dotyczących gruntów niezabudowanych, dokonano ich weryfikacji w terenie, a następnie przeprowadzono analizę rynku w segmencie nieruchomości o przeznaczeniu budowlanym.

2. OPIS STANU PRZEDMIOTU WYCENY

2.1. STAN PRAWNY

Szacowana działka stanowi nieruchomość, której stan prawny uregulowany jest w księdze wieczystej Kw Nr PL1M/00059844/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mławie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych (załącznik).

Właścicielką nieruchomości, oznaczonej nr ewidencyjnym działki 73, wg treści księgi, jest Monika Prusinowska (PESEL: 74030413541), na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24.07.2008 r., Rep. A Nr 3447/2008.

Dział I-O zgodny jest z danymi ewidencyjnymi Starostwa Powiatowego w Mławie (załącznik).

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

W Dziale III widnieje jedna wzmianka o wniosku:

DZ. KW. / PL1M / 4864 / 26 / 1 - 2026-07-17, 09:11:56 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI

oraz wpisane jest:

OSTRZEŻENIE. Treść wpisu: DO NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W DZIALE I-ON ZOSTAŁA WSZCZĘTA EGZEKUCJA PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W MŁAWIE - MIROSLAWĘ ORKWISZEWSKĄ, Z WNIOSKU WIERZycIELA "ŁUKASZ" SP.Z.O.O. Z/S W BIAŁYSTOKU, W SPRAWIE KM 891/08. Rodzaj zmiany:

Lp. 1. DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 891/08 PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL - PRZEDSIĘBIORSTWO PRZEMYSŁU SPIRYTUSOWEGO "POLMOS" S.A. W WARSZAWIE W SPRAWIE SYGN. AKT KM 4381/0

Lp. 2. DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 891/08 PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL - GMINA JANOWO W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1135/11

Lp. 3. DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 891/08 PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZycIEL - THE LORENZ BAHLESEN SNACK-WORLD SP. Z O.O. W SADACH K/POZNANIA, W SPRAWIE SYGN. AKT KM 455/13

Lp. 4. DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 891/08 PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZycIEL - MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY ŻOLIBÓRZ M.ST. WARSZAWY, W SPRAWIE SYGN. AKT KM 3126/21.

W Dziale IV wpisane są:

1. HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA w kwocie 11.945,30 ZŁ - NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH NR H-75/2009-H-81/2009 Z DNIA 30.01.2009 R. Inne informacje: HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ORAZ FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 06/2008R.-12/2008R. WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI UPOMNIENIA ORAZ DODATKOWĄ OPŁATĄ.
2. HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA w kwocie 8.210,10 ZŁ - NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH OD NR H-503/2009 DO H-505/2009, H-507/2009 Z DNIA 03.07.2009 R. Inne informacje: HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 01/2009R.-05/2009 R. WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI UPOMNIENIA.
3. HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA w kwocie 20.709,90 ZŁ - NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH OD NR H-250/2010 DO H-252/2010, Z DNIA 24.08.2010 R. Inne informacje: HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 06/2009R.-05/2010 R. WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI UPOMNIENIA.
4. HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 20.717,10 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES OD 06/2010 R. DO 03/2011 R. WRAZ Z ODSETKAMI WYLICZONYMI NA DZIEŃ 03.06.2011 R. I KOSZTAMI UPOMNIENIA - ŁĄCZNIE W KWOCIE 13.811,40 ZŁ POWIĘKSZONA O KWOTĘ STANOWIĄCĄ POŁOWĘ TEJ NALEŻNOŚCI TJ. O KWOTĘ 6.905,70 ZŁ.,

NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH OD NR H-189/2011 DO H-191/2011, Z DNIA 07.06.2011 R.

5. HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 1.655,00 ZŁ – NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEZAPŁACONEGO PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH NR 1-3/2010 Z DNIA 18.01.2010 R.
6. HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 15.174,30 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH NALEŻNOŚCI SKŁADKOWYCH - SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY, FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI UPOMNIENIA. Inne informacje: SUMA HIPOTEKI STANOWI 150% KWOTY ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI WRAZ Z ROSZCZENIAMI O ŚWIADCZENIA UBOCZNE.
7. HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 7.403,85 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEUREGULOWANYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ORAZ FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES OD 08/2011 R. DO 10/2011 R. PLUS ODSETKI WYLICZONE NA DZIEŃ 08.03.2012 R. ORAZ KOSZTY UPOMNIENIA. Inne informacje: SUMA HIPOTEKI STANOWI 150% KWOTY ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI WRAZ Z ROSZCZENIAMI O ŚWIADCZENIA UBOCZNE.
8. HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 1.090,00 ZŁ - GRZYWNA W DRODZE MANDATU NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO NR 440000EG-3340/09/MR Z DNIA 24.11.2009 R.
9. HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 19.036,66 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEUREGULOWANYCH ZOBOWIĄZAŃ PODATKOWYCH WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI UPOMNIENIA I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI. Inne informacje: SUMA HIPOTEKI STANOWI 150 % KWOTY ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI WRAZ Z ROSZCZENIAMI O ŚWIADCZENIA UBOCZNE.
10. HIPOTEKA PRZYMUSOWA w kwocie 1.700,64 ZŁ - NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEUREGULOWANYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ORAZ FUNDUSZ PRACY ZA 11/2011 R. PLUS ODSETKI WYLICZONE NA DZIEŃ 05.12.2014 R. SUMA HIPOTEKI STANOWI 150 % KWOTY ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI WRAZ Z ROSZCZENIAMI O ŚWIADCZENIA UBOCZNE.

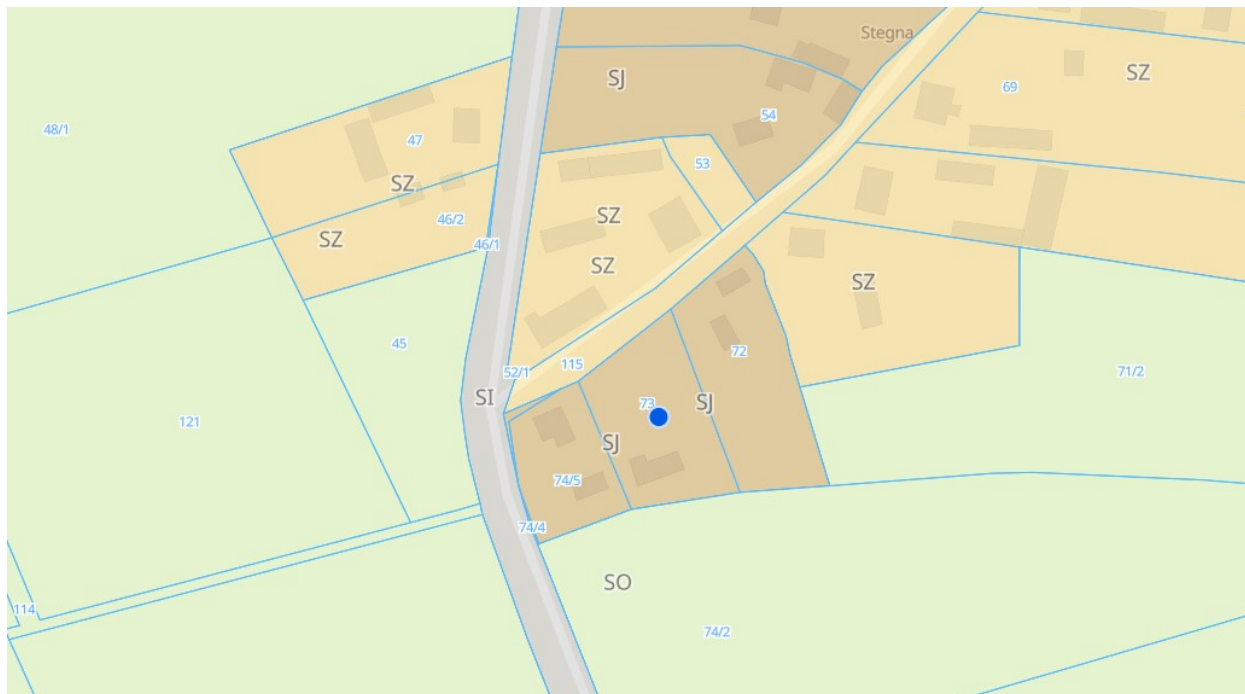
Szczegółowy odpis z księgi wieczystej, wygenerowany ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>, znajduje się w załącznikach niniejszego opracowania.

Istniejący w Dziale III wpis oraz w Dziale IV hipoteki nie mają wpływu na szacowane wartości nieruchomości.

W dniu 29.04.2025 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, w sprawie o sygn. akt WA2M/GU/1353/2026, ogłosił upadłość Moniki Opawskiej (PESEL 74030413541), jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (załącznik).

2.2. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Szacowane nieruchomości znajdują się na obszarze, w którym obowiązuje Uchwała Nr 125/XIX/26 Rady Gminy Dzierzgowo z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Dzierzgowo, zgodnie z którym szacowana działka znajduje się na terenie o symbolu SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.



źródło: <https://rejestrplanowogolnych.pl>

2.3. LOKALIZACJA ORAZ OPIS NIERUCHOMOŚCI

Położenie geograficzne i administracyjne:

Gmina Dzierzgowo jest gminą wiejską położoną w północno-wschodniej części powiatu mławskiego, w województwie mazowieckim. Pod względem fizycznogeograficznym teren gminy leży w obrębie Wysoczyzny Ciechanowskiej (Nizina Północnomazowiecka).

Gmina zajmuje powierzchnię około 151 km² (15,1 ha) i podzielona jest na 29 sołectw. Od północy graniczy z województwem warmińsko-mazurskim (powiat nidzicki), od wschodu z powiatem przasnyskim (gmina Krzynowłoga Mała), od południa z gminami Szydłowo i Chorzele, a od zachodu z gminą Wieczfnia Kościelna. Siedzibą władz gminy jest wieś Dzierzgowo.

Dostępność komunikacyjna i układ drogowy:

Główną osią komunikacyjną gminy jest sieć dróg powiatowych i gminnych, łączących poszczególne miejscowości z siedzibą gminy oraz z Mławą (siedzibą powiatu, oddaloną o ok. 20–25 km) i sąsiednimi ośrodkami miejskimi (Janowo, Chorzele, Przasnysz).

Gmina posiada bezpośredni dostęp do układu komunikacji regionalnej poprzez powiązania z drogami wojewódzkimi oraz magistralą drogową – drogą ekspresową S7 (Warszawa – Gdańsk),

położoną w odległości kilkunastu kilometrów na zachód od granic gminy, co zapewnia sprawne połączenie z Warszawą oraz Olsztynem.

Wariacja demograficzna i funkcje społeczno-gospodarcze:

Gmina Dzierzgowo charakteryzuje się typowo rolniczym profilem funkcjonalnym. Liczba mieszkańców gminy wynosi ok. 2,7–3,3 tys. osób, przy bardzo niskiej gęstości zaludnienia wynoszącej ok. 18 osób/km².

Głównym źródłem utrzymania ludności jest produkcja rolnicza oraz usługi towarzyszące rolnictwu. Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa i jednorodzinna. Działalność gospodarcza skupia się wokół lokalnego handlu, drobnych usług bytowych, rzemiosła oraz przetwórstwa rolno-spożywczego i przemysłu drzewnego.

Środowisko naturalne i uwarunkowania przestrzenne:

Struktura użytkowania gruntów w gminie charakteryzuje się znacznym udziałem użytków rolnych (ponad 64% powierzchni) oraz wysoką lesistością (lasy i grunty leśne stanowią blisko 30% powierzchni gminy). Przez teren gminy lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie przepływają rzeki Orzyc, Łydynia oraz Tamka. Północne i wschodnie fragmenty gminy wyróżniają się walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi – występują tu kompleksy leśne, tereny podmokłe oraz formy ochrony przyrody, m.in. fragmenty Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Położenie i struktura przestrzenna wsi Stegna:

Stegna to wieś sołecka położona w środkowo-wschodniej części gminy Dzierzgowo, w powiecie mławskim. Miejscowość zlokalizowana jest w odległości około 3–4 km od siedziby gminy (Dzierzgowo) oraz ok. 22 km od Mławy.

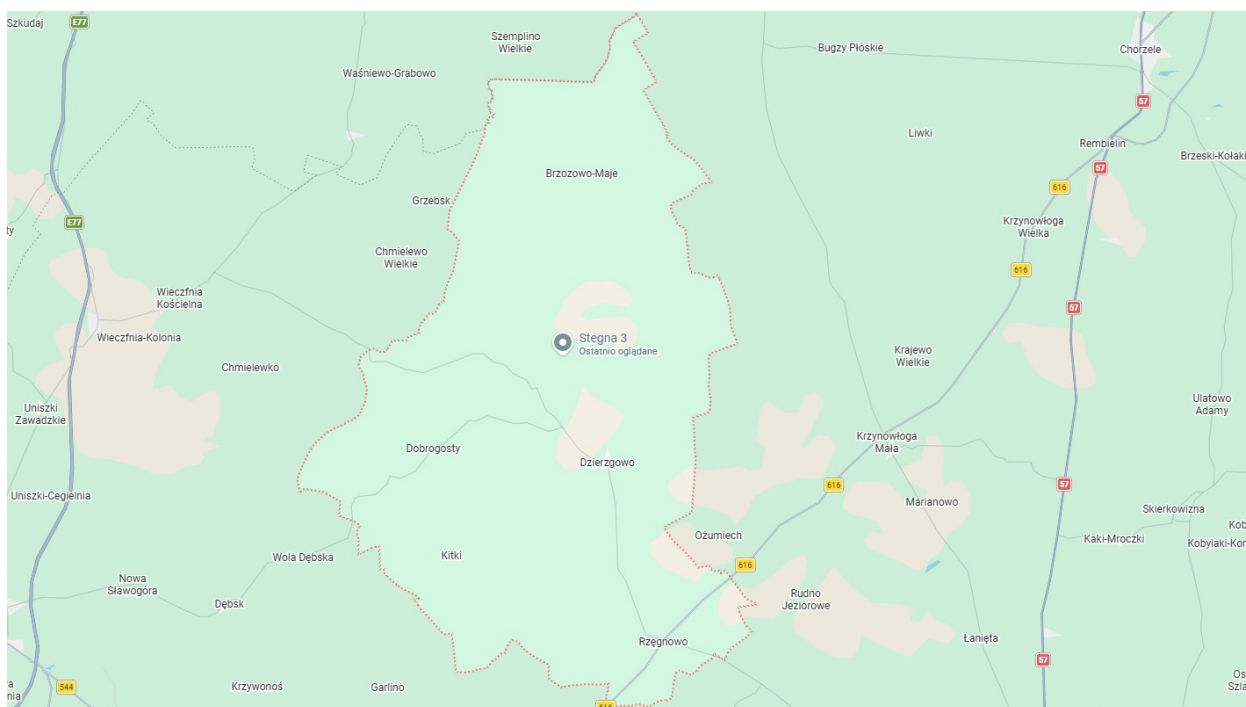
Wieś charakteryzuje się układem przestrzennym z dominacją zabudowy zagrodowej oraz jednorodzinnej rozproszonej wzdłuż dróg lokalnych (układ wielodrożnicowy / ulicówka).

Układ komunikacyjny i infrastruktura:

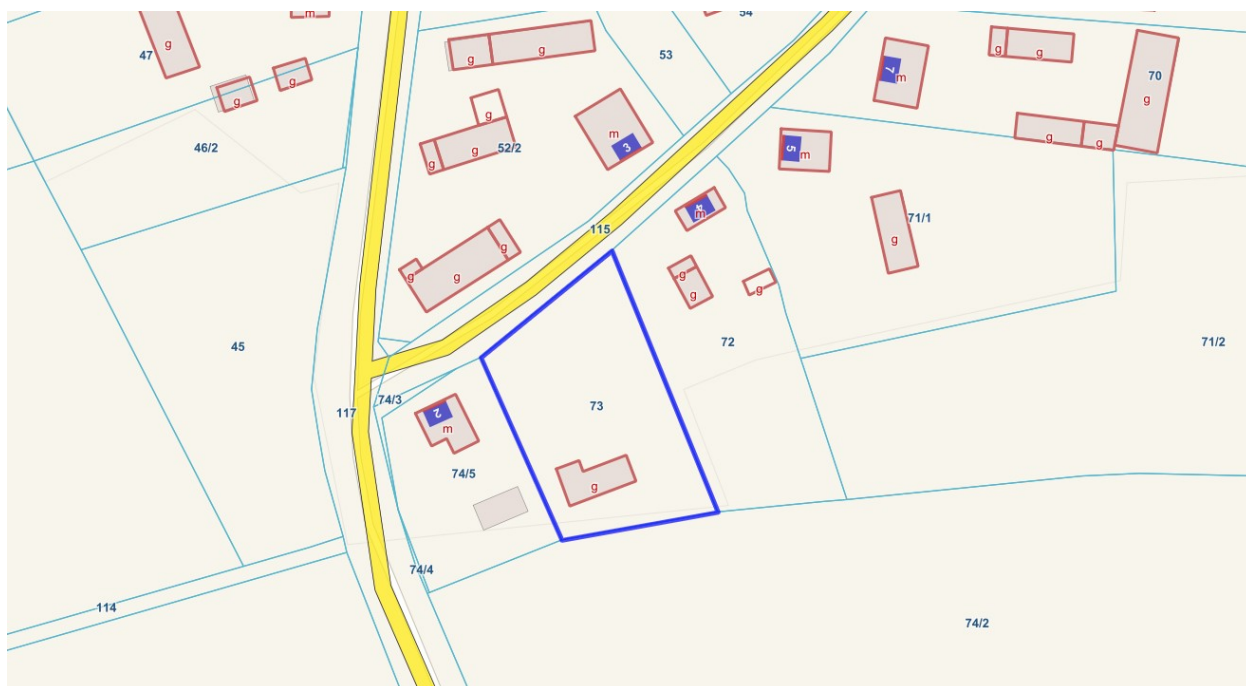
Miejscowość powiązana jest z siecią dróg gminnych oraz dróg powiatowych zapewniających dojazd do Dzierzgowia, Janowa oraz okolicznych wsi (m.in. Rzęnowo, Choszczewka). Nieruchomości położone w obrębie wsi Stegna mają dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej – wiejskiej sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz teletechnicznej. Zabudowa w przeważającej mierze korzysta z indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków (zbiorniki bezodpływowe / przydomowe oczyszczalnie ścieków).

Przeznaczenie i otoczenie:

Otoczenie wsi Stegna stanowią niemal w całości tereny użytkowane rolniczo (grunty orne, łąki i pastwiska) oraz kompleksy leśne. Miejscowość ma cichy, spokojny, typowo wiejski charakter o niskiej intensywności zabudowy. W strukturze miejscowości przeważają gospodarstwa rolne oraz budynki mieszkalne jednorodzinne związane z mieszkalnictwem wiejskim.



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



źródło: <https://dzierzgowo.e-mapa.net>

Przedmiotowa nieruchomość położona jest we wsi Stegna, w gminie Dzierzgowo. Dostęp do nieruchomości realizowany jest drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej (działka ewidencyjna nr 115), odchodzącą od ul. Władysława Broniewskiego, stanowiącej drogę powiatową łączącą miejscowość m.in. z siedzibą gminy w Dzierzgowie. W bezpośrednim sąsiedztwie dominuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane i rolnicze.

Powierzchnia 1.600 m². Działka ma kształt wielokąta zbliżonego do trapezu o szerokości frontu wynoszącej około 34 m, co zapewnia optymalne możliwości jej ewentualnego zagospodarowania pod zabudowę jednorodziną. Teren płaski, bez istotnych spadków czy nierówności naturalnych.

Nieruchomość nie posiada ogrodzenia. Granice działki są w znacznej mierze nieuporządkowane, mocno porośnięte gęstymi samosiewkami drzew i krzewów.

Działka jest nieformalnie użytkowana przez właściciela sąsiedniej nieruchomości. Podczas oględzin na terenie działki stwierdzono obecność m.in. palet, zbiorników typu mauzer, maszyn rolniczych oraz pojazdu ciężarowego. Wskazane ruchomości nie stanowią własności upadłej/właścicielki wycenianej nieruchomości i stanowią nakłady osób trzecich, co wymaga usunięcia w procesie przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Na nieruchomości znajdują się naniesienia budowlane w postaci pozostałości po dawnej zabudowie gospodarczej, kwalifikujące się w całości do rozbiórki i wywozu:

- o Drewniana stodoła: powierzchnia zabudowy 95 m². Znajduje się w południowo-zachodnim narożniku działki. Budynek parterowy, drewniany, kryty dachem dwuspadowym z pokryciem z płyty falistej azbestowo-cementowej (eternitu). Obiekt znajduje się w bardzo złym stanie technicznym – wykazuje znaczne zużycie substancji budowlanej, ubytki w oszalowaniu ścian oraz uszkodzenia konstrukcji. Budynek pozbawiony wartości użytkowej oraz rynkowej, zakwalifikowany do całkowitej likwidacji.
- o Fundamenty betonowe znajdują się przy wschodniej granicy działki. Pozostałości betonowych fundamentów po dawnej oborze, wystające około 30 cm ponad poziom terenu, silnie porośnięte mchem i roślinnością. Wymagają wyburzenia, skucia i usunięcia z terenu działki. Koszty rozbiórki, utylizacji materiałów niebezpiecznych (eternit), skucia fundamentów oraz uporządkowania terenu stanowią czynnik obniżający wartość rynkową gruntu i zostaną uwzględnione w dalszej części operatu.

Przyłącza na działce brak. Nieruchomość nie posiada bezpośrednio wprowadzonych przyłączy sieciowych. Dostępność sieci w przyległej drodze: sieć wodociągowa gminna, sieć elektroenergetyczna (niskiego napięcia – NN).

3. WARUNKI WYKONANIA WYCENY

3.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLONEJ WARTOŚCI

W toku niniejszej wyceny określona będzie wartość rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania – jest to wartość rynkowa nieruchomości, która w dalszym ciągu będzie wykorzystywana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania. Oznacza to, iż najbardziej prawdopodobne wykorzystanie działki jest:

- fizycznie możliwe,
- odpowiednio uzasadnione,
- prawnie dopuszczalne,
- ekonomicznie opłacalne,
- zapewniające najwyższą wartość wycenianej nieruchomości gruntowej.

Zgodnie z Krajowymi Standardami Wyceny (KSW) PFSRM, dla szacowanej nieruchomości optymalny sposób użytkowania jest jednocześnie aktualnym sposobem użytkowania, więc dla tego sposobu zostanie dokonane oszacowanie wartości rynkowej.

Zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny KSWP1 wartość rynkowa (WR) stanowi najbardziej prawdopodobna cena możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny przy przyjęciu następujących założeń:

- strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- upłynął czas niezbędny do wyeksponowania działki na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Interpretacja definicji wartości rynkowej:

- najbardziej prawdopodobna cena oznacza wyrażoną w pieniądzu kwotę, którą rozsądnie biorąc, można uzyskać w transakcji rynkowej w dniu, na który została określona wartość,
- możliwa do uzyskania na rynku oznacza, iż wartość działki jest wielkością szacowaną, a nie kwotą ściśle określoną z góry lub faktycznie zapłaconą ceną,
- w dniu wyceny stawia wymóg, aby wartość rynkowa była właściwa w danym momencie, na który została określona. Wartość podana w operacie szacunkowym odzwierciedla stan rynku oraz uwarunkowania istniejące na datę określenia wartości.

Zgodnie z art. 151.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami *wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.*

Wartość rynkową określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z nią podatków i opłat.

3.2. PROCEDURA SZACOWANIA

Przy wyborze podejścia i metody wyceny kierowano się zasadami określonymi w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Art. 154: *Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, funkcje wyznaczona dla niej w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach nieruchomości podobnych.*

Uwzględniając stan rynku lokalnego (ilość zawartych transakcji dotyczących zbycia prawa własności nieruchomości gruntowych), w celu określenia wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania zastosowano:

- podejście porównawcze,
- metodę korygowania ceny średniej.

Art. 153 ust. 1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi: *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 działkę więcej od sumy, za którą mógłby nabyć grunt 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 pkt. 1.8. niniejszego operatu, a przede wszystkim informacji o cenach uzyskanych z analizy aktów notarialnych dotyczących umów sprzedaży niezabudowanych działek gruntu o przeznaczeniu budowlanym, 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 prawa własności nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu budowlanym,
- obszar rynku: z uwagi na ograniczoną liczbę transakcji rynkowych nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie gminy Dzierzgowo, analizę rynku rozszerzono o sąsiednie gminy wiejskie o analogicznych uwarunkowaniach społeczno-gospodarczych, funkcjonalnych oraz zbliżonym poziomie rozwoju infrastrukturalnego. Jako rynek równoległy przyjęto tereny wiejskie gminy Wieczfnia Kościelna oraz gminy Szydłowo (powiat mławski). Rynki te charakteryzują się spójnym poziomem atrakcyjności osadniczej, podobną strukturą popytu i podaży oraz zbliżonym zakresem cen transakcyjnych,
- okres badania cen transakcyjnych: lata 2025 i 2026 (transakcje dostępne do daty określenia wartości).

2. Ustalono cechy rynkowe wpływające w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku działek gruntu.

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 ogólną metodę interpolacji,
 - w przypadku, gdy wyceniana nieruchomość posiada cechy rynkowe korzystniejsze od cech działki o cenie maksymalnej, lub gorsze od cech działki o cenie minimalnej, należy stosować metodę ekstrapolacji.
4. Opisano wycenianą działkę pod kątem cech rynkowych.
5. Opisano działkę o cenie minimalnej (C_{min}) i działkę 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 gruntu znajduje 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:

$$W_D = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i \times K$$

gdzie:

W_D – wartość rynkowa 1 m² powierzchni nieruchomości,

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 działki,

n – liczba współczynników odpowiadająca określonej wcześniej liczbie cech rynkowych nieruchomości gruntowej,

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

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

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

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

Po uwzględnieniu wzoru:

$$W_D = C_{sr} \times \sum_{i=1}^n U_i \times K$$

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:

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

Ostateczna wartość rynkowa prawa własności nieruchomości obliczona zostanie wg wzoru:

$$W_N = W_D \times P$$

gdzie:

W_D – wartość rynkowa 1 m² powierzchni nieruchomości,

P – powierzchnia nieruchomości.

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 gm. Dzierzgowo, gm. Wieczfnia Kościelna oraz gm. Szydłowo. Analizie poddano transakcje dokonane w 2025 i 2026 r., które dotyczą niezabudowanych działek o charakterze budowlanym (zabudowa mieszkaniowa).

Charakterystyka podaży: podaż gruntów pod zabudowę w analizowanych gminach wykazuje znaczne zróżnicowanie w zależności od odległości od Mławy oraz szlaków komunikacyjnych (trasa S7).

Gmina Szydłowo: najwyższa dostępność ofert rynkowych. Podaż napędzana jest podziałami geodezyjnymi dawnych gospodarstw rolnych położonych w bliskiej strefie podmiejskiej Mławy (m.in. Szydłowo, Dębsk, Nowa Wieś).

Gmina Wieczfnia Kościelna: umiarkowana podaż, skoncentrowana w miejscowościach położonych wzdłuż dawnej drogi DK7 / węzłów S7 oraz w południowej części gminy.

Gmina Dzierzgowo: podaż ograniczona i rozproszona. Dominują oferty pojedynczych działek wydzielonych z większych gospodarstw lub działek siedliskowych ze starymi naniesieniami do likwidacji/rozbiórki.

Popyt (struktura i preferencje nabywców).

Popyt w latach 2025–2026 kształtowany był głównie przez dwa typy nabywców:

- Nabywcy indywidualni z Mławy: poszukują działek pod budowę domów jednorodzinnych na obrzeżach miasta (głównie gm. Szydłowo i pld. część gm. Wieczfnia Kościelna).
- Lokalni mieszkańcy i inwestorzy rolni: w gminie Dzierzgowo popyt ma charakter głównie lokalny. Działki kupowane są przez osoby związane z miejscowością lub inwestorów szukających tanich gruntów z potencjałem rekreacyjnym/siedliskowym.

Cechy najbardziej poszukiwane:

- Powierzchnia: 1.000 m² - 1.800 m² (dla działek typowo budowlanych) oraz >2.000 m² (dla działek w gm. Dzierzgowo).
- Dostępność uzbrojenia (prąd, woda w drodze).
- Dojazd drogą utwardzoną / asfaltową.

Analiza cen transakcyjnych i trendów cenowych (2025–2026).

W latach 2025–2026 na analizowanym rynku odnotowano stabilizację cen z lekkim trendem wzrostowym (rzędu ok. 3–5% w skali roku), co było podyktowane ogólną sytuacją gospodarczą, kosztami budowy oraz poziomem stóp procentowych.

Średnie ceny transakcyjne w poszczególnych gminach:

Gmina	Poziom cen minimalnych (zł/m ²)	Poziom cen maksymalny h (zł/m ²)	Średnia cena ważona (zł/m ²)	Charakterystyka mikrolokalizacyjna
Szydłowo	45,00 zł	110,00 zł	68,00 zł	Wysokie ceny w miejscowościach przyległych do Mławy; niższe na obrzeżach.
Wieczfnia Kościelna	35,00 zł	85,00 zł	52,00 zł	Średnie ceny, zależne od odległości od węzła S7 i przeznaczenia w MPZP.
Dzierzgowo	20,00 zł	55,00 zł	34,00 zł	Najniższy poziom cen w powiecie; dominują transakcje w przedziale 25-40 zł/m ² .

Na rynku gm. Dzierzgowo transakcje gruntami zabudowanymi obiektami do likwidacji (stare obory, stodoły, fundamenty) osiągają ceny z dolnego przedziału rynkowego (20-30 zł/m²). Kupujący uwzględniają w cenie transakcyjnej dyskonto z tytułu konieczności poniesienia nakładów na wyburzenie, utylizację (np. eternitu) i uporządkowanie terenu.

Analiza SWOT rynku gruntów budowlanych (gm. Dzierzgowo na tle sąsiednich):

Mocne strony	Słabe strony
Dobre uzbrojenie większości miejscowości w gminną sieć wodociagową. Niższe ceny jednostkowe gruntów w porównaniu do Mławy i gm. Szydłowo (atrakcyjność cenowa). Spokojne, ciche otoczenie o wysokich walorach krajobrazowo-przyrodniczych.	Peryferyjne położenie względem głównych ciągów komunikacyjnych (S7) i Mławy. Słabo rozwinięty rynek transakcyjny (niska płynność rynkowa w gm. Dzierzgowo). Dodatkowe obciążenia i koszty przygotowania terenu (częsty problem dawnej zabudowy zagrodowej do likwidacji).
Szanse	Zagrożenia
Napływ osób poszukujących tanich działek pod budowę rekreacyjną lub całoroczną w cichym otoczeniu. Rozwój infrastruktury drogowej (remonty dróg powiatowych i gminnych). Rozwój pracy zdalnej zwiększający zainteresowanie nieruchomościami poza miastem.	Dalszy odpływ młodych mieszkańców do większych ośrodków miejskich (niekorzystna demografia). Wysokie koszty budowy domów i infrastruktury przyłączeniowej ograniczające popyt na działki. Długi czas ekspozycji ofert na rynku (często przekraczający 12–18 miesięcy).

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że ceny działek budowlanych zależne są od lokalizacji, dojazdu, dostępu do uzbrojenia z sieci gminnej, otoczenia i warunków środowiskowych. Rodzaj drogi dojazdowej jest również elementem kształtowania cen transakcyjnych.

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

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 istniejącej w aktach sprawy dokumentacji oraz wizji lokalnej dotyczącej lokalizacji, sąsiedztwa, dojazdu oraz innych elementów cenotwórczych.

4.2. USTALENIE CECH RYNKOWYCH DLA GRUNTÓW NIEZABUDOWANYCH

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 – cechą tą opisuje się położenie nieruchomości w strukturze danej miejscowości i gminy, bliskość i jakość sąsiadującej zabudowy, walory krajobrazowe, uciążliwości w otoczeniu oraz odległość od głównych ciągów komunikacyjnych i ośrodków gminnych/powiatowych.
 - (a) bardzo atrakcyjna – położenie w kameralnej, zadbanej części miejscowości, w otoczeniu nowej zabudowy jednorodzinnej lub walorów krajobrazowych (las, woda), z bardzo dobrym i szybkim dostępem do centrum gminy lub tras dojazdowych do Mławy, całkowicie pozbawione uciążliwości.
 - (b) atrakcyjna – położenie w typowej dla danego rejonu wiejskiej strefie osadniczej, w otoczeniu tradycyjnej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej oraz terenów rolniczych, ze średnią dostępnością do usług i infrastruktury.
 - (c) przeciętna - położenie w rejonie o niekorzystnym sąsiedztwie (np. obiekty uciążliwej produkcji rolnej, ферmy, tereny przemysłowe, hałas) lub na odosobnionych obrzeżach o utrudnionym dostępie do podstawowych punktów usługowych.
2. Stan zagospodarowania – cechą tą ocenia się poziom wyrazistości i przygotowania terenu do bezpośredniego procesu inwestycyjnego. W zakres tej cechy wchodzi: sieć uzbrojenia terenu (wodociąg, prąd, gaz/kanalizacja) w drodze lub na działce, obecność naniesień budowlanych / obiektów do likwidacji (fundamenty, stare budynki gorszej jakości, utylizacja eternitu), ukształtowanie terenu oraz zieleń niekontrolowana (samosiewki).

- (a) **bardzo dobry** – teren w pełni przygotowany do budowy, płaski, uporządkowany i ogrodzony, z bezpośrednio doprowadzonymi przyłączami mediów na działce oraz brakiem jakichkolwiek naniesień wymagających usunięcia.
 - (b) **dobry** – teren płaski lub nieznacznie nachylony, nieogrodzony, oczyszczony z roślinności niekontrolowanej, z bezpośrednim dostępem do sieci uzbrojenia w drodze przyległej (możliwość wykonania przyłączy), bez przeszkód budowlanych.
 - (c) **słaby** – teren nieuporządkowany, mocno porośnięty samosiewkami drzew i krzewów, brak przyłączy na działce, a na jej terenie znajdują się obiekty lub elementy starej zabudowy kwalifikujące się do wyburzenia, generujące znaczne koszty likwidacji i utylizacji.
3. **Wielkość i kształt działki** – ocena optymalności powierzchni oraz geometrii działki z punktu widzenia ustawności i możliwości swobodnego zagospodarowania pod zabudowę jednorodziną lub zagrodową.
- (a) **odpowiedni** – powierzchnia rzędu 1.000-2.000 m², o regularnym kształcie (prostokąt, trapez) i szerokości frontu pow. 20–25 m, co zapewnia optymalne oraz swobodne możliwości zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - (b) **ograniczony** – działka o powierzchni zbyt małej (<800 m²) lub zbyt dużej (>3.000 m²), niekorzystnym, wydłużonym lub nieregularnym kształcie albo o zbyt wąskim froncie (<18 m), co istotnie utrudnia lub ogranicza optymalne rozmieszczenie budynków i infrastruktury.
4. **Dojazd bezpośredni** – cechą tą określa się stan prawny oraz fizyczny dojazdu do nieruchomości. Uwzględnia się rodzaj nawierzchni drogi dojazdowej (asfalt, kostka, utwardzenie tłuczniami, droga gruntowa) oraz jej szerokość i stan techniczny.
- (a) **dobry** – bezpośredni dojazd drogą publiczną utwardzoną (asfalt, kostka betonowa) o odpowiedniej szerokości, zapewniający całoroczny, bezproblemowy i komfortowy dostęp do nieruchomości.
 - (b) **utrudniony** – dojazd drogą gruntową nieutwardzoną (podatną na uszkodzenia i tworzenie się błota w okresach opadów i roztopów), drogą o bardzo wąskim przekroju lub brak bezpośredniego zjazdu z drogi publicznej.

4.3. OPIS WYCENIANYCH DZIAŁEK POD KĄTEM CECH RYNKOWYCH

1. Lokalizacja, **atrakcyjna** – działka położona jest w typowym otoczeniu wiejskiej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz terenów rolniczych, z dobrą dostępnością do siedziby gminy w Dzierzgowie (ok. 3-4 km) oraz bez obecności bezpośrednich uciążliwości zapachowych czy przemysłowych.
2. Stan zagospodarowania, **słaby** – działka nie posiada wprowadzonych przyłączy sieciowych, jej granice są silnie porośnięte samosiewkami, a na jej terenie znajdują się stare betonowe fundamenty oraz drewniana stodoła w bardzo złym stanie z pokryciem z eternitu, co wymaga poniesienia znacznych nakładów na rozbiórkę, utylizację i uporządkowanie terenu.

2. Wielkość i kształt działki, odpowiedni – działka ma powszechnie poszukiwaną na tym rynku powierzchnię 1.600 m² oraz korzystną szerokość frontu wynoszącą około 34 m, co przy regularnym kształcie zbliżonym do trapezu daje szerokie możliwości jej przyszłej zabudowy.
3. Dojazd bezpośredni, dobry – działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej utwardzonej nawierzchnią asfaltową (działka nr 115), odchodzącej od drogi powiatowej (ul. Broniewskiego), co gwarantuje dogodny i całoroczny dojazd.

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.	2026-06-30	3213/2026	Międzyłes	1.027	20.000	19,47
2.	2025-05-22	3090/2025	Tańsk Kiernozy	2.000	35.200	17,60
3.	2025-03-17	1587/2025	Dzierzgowek	700	9.000	12,86
4.	2025-02-18	1438/2025	Tańsk Wasiły	4.600	100.000	21,74
5.	2026-06-20	7041/2026	Gąki	900	18.000	20,00
6.	2026-05-20	2247/2026	Windyki	1.226	50.000	40,78
7.	2026-04-17	1791/2026	Windyki	1.000	60.000	60,00
8.	2026-01-15	140/2026	Windyki	1.546	63.000	40,75
9.	2025-12-22	17314/2025	Wieczfnia Kościelna	5.309	144.500	27,22
10.	2025-09-29	13216/2025	Windyki	846	30.000	35,46
11.	2025-07-01	9076/2025	Uniszki Cegielnia	832	80.000	96,15
12.	2025-06-09	7614/2025	Uniszki Zawadzkie	1.279	45.000	35,18
13.	2025-06-11	3542/2025	Uniszki Cegielnia	1.070	50.000	46,73
14.	2025-08-27	2966/2025	Windyki	1.000	61.500	61,50
15.	2025-05-14	2830/2025	Uniszki Zawadzkie	1.000	85.000	85,00
16.	2025-04-16	3119/2025	Uniszki Cegielnia	1.078	50.000	46,38
17.	2025-05-09	1644/2025	Uniszki Cegielnia	1.084	50.000	46,13
18.	2025-05-21	6273/2025	Windyki	1.324	65.000	49,09
19.	2025-05-28	7207/2025	Uniszki Zawadzkie	817	20.000	24,48
20.	2025-04-28	1537/2025	Uniszki Zawadzkie	3.245	220.000	67,80
21.	2025-04-24	5554/2025	Windyki	989	50.000	50,56
22.	2025-03-04	1278/2025	Uniszki Cegielnia	1.692	80.000	47,28
23.	2025-02-20	1029/2025	Windyki	1.092	48.000	43,96
24.	2025-03-06	3300/2025	Uniszki Zawadzkie	1.001	20.000	19,98
25.	2025-03-05	3204/2025	Uniszki Cegielnia	835	60.000	71,86
26.	2025-03-12	3658/2025	Uniszki Zawadzkie	1.672	40.000	23,92
27.	2025-01-07	51/2025	Uniszki Zawadzkie	2.900	150.000	51,72
28.	2026-01-15	124/2026	Szydłówek	3.859	330.000	85,51
29.	2025-10-13	5060/2025	Szydłowo	1.048	70.000	66,79
30.	2025-10-01	4871/2025	Szydłowo	1.000	55.000	55,00
31.	2025-09-12	4469/2025	Szydłowo	1.609	52.000	32,32
32.	2025-05-21	6775/2025	Szydłowo	2.959	100.000	33,80
33.	2025-05-21	6767/2025	Szydłowo	2.112	50.000	23,67
34.	2025-05-21	6759/2025	Krzywonos	891	40.000	44,89
35.	2025-06-02	3325/2025	Szydłowo	1.200	50.000	41,67
36.	2025-06-17	3606/2025	Pawłowo	900	45.000	50,00
37.	2025-04-17	2720/2025	Pawłowo	1.500	75.000	50,00
38.	2025-02-10	707/2025	Szydłowo	997	25.000	25,08

Transakcje skrajne, zaznaczone kolorem szarym, zostały odrzucone.

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

$$C_{\min} = 19,47 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\max} = 85,51 \text{ zł/m}^2$$

4.4.1. Obliczenie ceny średniej

$$C_{\text{śr}} = \frac{C_1 + C_2 + \dots + C_{36}}{36}$$

$$C_{\text{śr}} = 43,42 \text{ zł/m}^2$$

Położenie ceny średniej w przedziale:

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

gdzie:

$P_{\text{cś}}$ – 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

$$P_{\text{cś}} = \frac{43,42 - 19,47}{85,51 - 19,47} = 0,36$$

4.4.2. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących

Granica dolna (Gd) =

$$\frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{śr}}} = \frac{19,47}{43,42} = 0,45$$

Granica górna (Gg) =

$$\frac{C_{\text{max}}}{C_{\text{śr}}} = \frac{85,51}{43,42} = 1,97$$

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 4

L.p.	Cechy rynkowe	Procentowy wpływ na wartość działki (wagi cech)	Uzasadnienie
1.	Lokalizacja	40	Na rynku wiejskim lokalizacja pozostaje najważniejszym determinantem wartości. Działki położone w cichym, bezpiecznym otoczeniu, z dala od uciążliwości produkcyjno-rolnych lub ferm, a jednocześnie z dobrym dojazdem do Mławy czy Dzierzgowo, osiągają wyraźnie wyższe ceny transakcyjne.
2.	Stan zagospodarowania	35	W analizowanym segmencie rynku jest to cecha o bardzo wysokiej wadze. Kupujący na rynku wiejskim silnie dyskontują działki wymagające dodatkowych nakładów finansowych i organizacyjnych (rozbiórka, wywóz gruzu, usuwanie azbestu, karczowanie) oraz działki bez bezpośrednio doprowadzonych przyłączy.
3.	Wielkość i kształt działki	15	Na terenach wiejskich preferowane są działki o powierzchni od 1.000 m ² do 2.000 m ² o kształcie zbliżonym do prostokąta lub trapezu, z odpowiednią szerokością frontu (min. 20–25 m). Działki zbyt wąskie, o nieregularnych kształtach lub skrajnie duże/male uzyskują niższe ceny jednostkowe za 1 m ² .
4.	Dojazd bezpośredni	10	Dostęp do drogi publicznej utwardzonej/asfaltowej zapewnia całoroczny, komfortowy dojazd i podnosi atrakcyjność nieruchomości. Drogi gruntowe (szczególnie w okresach roztopów) obniżają wartość działek, choć wpływ tej cechy jest nieco niższy niż samej lokalizacji czy stanu zagospodarowania.
	RAZEM	100	

4.6. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Tabela 5

L.p.	Cechy rynkowe	Parametry cech rynkowych działki szacowanej
1.	Lokalizacja	atrakcyjna
2.	Stan zagospodarowania	słaby
3.	Wielkość i kształt działki	odpowiedni
4.	Dojazd bezpośredni	dobry

Tabela 6

L.p.	Cechy rynkowe	Waga współczynnika (%)	Zakres współczynników korygujących	Wartość współczynnika (u_i)
1.	Lokalizacja	40	0,180 – 0,788	0,39888*
2.	Stan zagospodarowania	35	0,1575 – 0,6895	0,1575
3.	Wielkość i kształt działki	15	0,0675 – 0,2955	0,2955
4.	Dojazd bezpośredni	10	0,045 – 0,197	0,197
	RAZEM	100	0,45 – 1,97	1,04888

*0,788 – 0,180 = 0,608
 0,608 x 0,36 = 0,21888
 0,180 + 0,21888 = **0,39888**

Na podstawie powyższej tabeli określono wartość rynkową 1 m² powierzchni działki nr 73 (współczynnik K = 1,0):

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

$$W_D = 43,42 \text{ zł/m}^2 \times 1,04888 = \boxed{45,54 \text{ zł/m}^2} \text{ powierzchni}$$

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewidencyjnym działki 73 o powierzchni 1.600 m², uregulowanej w Kw Nr PL1M/00059844/8 wynosi:

$$W_N = 45,54 \text{ zł/m}^2 \times 1.600 \text{ m}^2$$

$$W_N = 72.864,00 \text{ zł}$$

Wartość rynkową ustalono na poziomie

72.860 zł

słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt złotych

5. WNIOSKI KOŃCOWE I UZASADNIENIE WYNIKU

Przedstawiona wyżej wartość rynkowa jest wynikiem obiektywnej analizy danych rynkowych i odzwierciedla aktualne relacje popytu i podaży na lokalnym rynku nieruchomości gruntowych pod zabudowę w powiecie mławskim.

O prawidłowości oszacowanej kwoty świadczą następujące przesłanki:

- Rzetelny wybór rynku i próby porównawczej: określenie wartości oparto na reprezentatywnej próbie transakcji nieruchomościami o analogicznym lub zbliżonym przeznaczeniu z terenu gminy Dzierzgowo oraz gmin ościennych (rynków równoległych) z lat 2025–2026. Uwzględniono zakres cen transakcyjnych właściwy dla tego segmentu rynku.
- Prawidłowe odzwierciedlenie stanu nieruchomości poprzez wagi cech rynkowych: w procesie wyceny uwzględniono specyficzne cechy nieruchomości szacowanej. Przypisana ocena „Słaba” w cesze „Stan zagospodarowania terenu i uzbrojenie” (o wadze 35%) w sposób adekwatny i rynkowy sprowadziła wartość jednostkową 1 m² gruntu do poziomu uwzględniającego utrudnienia techniczno-użytkowe.
- Kwota 72.860 zł uwzględnia m.in.: brak bezpośrednio wprowadzonych przyłączy sieciowych na działkę, obciążenie nieruchomości koniecznością poniesienia nakładów na rozbiórkę i utylizację drewnianej stodoły z pokryciem z eternitu, konieczność usunięcia i utylizacji starych betonowych fundamentów po dawnej oborze, stan granic (samosiewki) oraz nieuporządkowany teren.
- Optymalna geometria i lokalizacja: wyznaczona wartość jednostkowa (45,54 zł/m²) mieści się w granicach stanów średnich rynku lokalnego. Z jednej strony odzwierciedla walory działki, takie jak korzystna powierzchnia, reprezentatywna szerokość frontu (ok. 34 m) oraz bezpośredni dojazd drogą asfaltową, z drugiej zaś precyzyjnie dyskontuje wymienione wyżej wady techniczne i nakłady porządkowe.

6. 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*.

Przedmiotowa nieruchomość może być przeznaczona do sprzedaży w postępowaniu upadłościowym, zatem nie będą spełnione warunki definicji wartości rynkowej.

W przypadku przedmiotowej działki, 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:

$$WRW = 72.860 \text{ zł} \times 75\% = 54.640 \text{ zł}$$

słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset czterdzieści złotych

OPRACOWAŁ:

7. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- operat zawiera 24 ponumerowane strony,
- operat sporządzony został wyłącznie dla celu określonego w punkcie 1.4.,
- operat sporządzony został w jednym egzemplarzu z podpisem kwalifikowanym,
- 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 nieruchomości nie uwzględnia podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca byłby zobowiązany zapłacić w związku z jej 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;
- operat został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny, opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

8. ZAŁĄCZNIKI

- postanowienie o ogłoszeniu upadłości;
- informacja geodezyjna dla działki nr 73;
- odpis z księgi wieczystej wygenerowany ze strony <http://ekw.ms.gov.pl>;
- 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	20260713/00224
Sygnatura postępowania	WA2M/GU/1353/2026
Data obwieszczenia	13.07.2026

PODMIOT

Imię	Monika
Nazwisko	Opawska
Miejsce zamieszkania	Jasienica, Polska / POLAND
Rodzaj podmiotu	Osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej
PESEL	74030413541
NIP	7611300404

TREŚĆ OBWIESZCZENIA

Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy, ul. Czerniakowska 100a, 00-454 Warszawa, obwieszcza, że postanowieniem z dnia 13 lipca 2026 roku wydanym w sprawie o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, którą jest Monika Opawska, PESEL 74030413541, sygnatura akt WA2M/GU/1353/2026, postanowił:

- ogłosić upadłość dłużnika, którym jest Monika Opawska, PESEL 74030413541, NIP 7611300404, miejsce zamieszkania: Jasienica, adres Centralna 30, 05-240 Jasienica, 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/1119/2026.

Poucza się, że wierzycielowi przysługuje zażalenie na postanowienie o ogłoszeniu upadłości wyłącznie w części dotyczącej jurysdykcji sądów polskich. Zażalenie wnosi się w następujący sposób: wierzyciel może w terminie tygodnia od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości wnieść zażalenie wyłącznie w części dotyczącej jurysdykcji sądów polskich. Dla wierzyciela, którego siedziba lub miejsce zwykłego pobytu w dniu otwarcia postępowania znajdowały się za granicą termin do wniesienia zażalenia wynosi trzydzieści dni od dnia obwieszczenia postanowienia o ogłoszeniu upadłości. Zażalenie podlega opłacie w wysokości 200,00 zł. Sąd odrzuci zażalenie jeżeli będzie ono spóźnione, nieopłacone lub dotknięte brakami, które nie zostaną usunięte mimo wezwania. Zażalenie należy skierować do Sądu Okręgowego w Warszawie, XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy i Zamówień Publicznych za pośrednictwem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy.

Województwo : mazowieckie
Powiat : mławski
Jednostka ewidencyjna : DZIERZGOWO
Nazwa obrębu : STEGNA
Numer obrębu : 0024

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 22-07-2026

Jednostka rejestrowa : G.51

Grupa rejestrowa : 7 (Grunty osób fizycznych)

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
73 Id działki : 141302_2.0024.73		Oznaczenie	Pow.	0,16
		Br-RIVb	0,16	

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
62	STEGNA 06-520 DZIERZGOWO	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	1 / 0	95
Id. budynku: 141302_2.0024.62_BUD (jednostka rej.: G.51)				

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki			73	1
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)		Lp. 1.	1 MAZOWIECKIE, MŁAWSKI, DZIERZGOWO, STEGNA	
Sposób korzystania			DZIAŁKA GRUNTU ZABUDOWANA	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)			/ 00004513 / , 0,1600 HA	

		Nr podstawy wpisu
Obszar całej nieruchomości	0,1600 HA	1

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	
1	WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH, WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, MAPY; 4 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00004172/08/, 2008-07-28 12:10:00, 2008-07-29 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 /1	---	2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	MONIKA PRUSINOWSKA, RYSZARD, TERESA, 74030413541				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA SPRZEDAŻY , 3447/2008, 2008-07-24, ŻANDARSKA NEHRING, MŁAWA; 1-3 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./I/00004172/08/, 2008-07-28 12:10:00, 2008-07-29 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)			
1. DZ. KW. / PL1M / 4864 / 26 / 1 - 2026-07-17, 09:11:56 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI			
Lp. 1.	---		
Numer wpisu	1		
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE		
Treść wpisu	DO NIERUCHOMOŚCI OPISANEJ W DZIALE I-ON ZOSTAŁA WSZCZĘTA EGZEKUCJA PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W MŁAWIE- MIROŚŁAWĘ ORKWISZEWSKĄ, Z WNIOSKU WIERZYCIELA "ŁUKASZ" SP.Z.O.O. Z/S W BIAŁYSTOKU, W SPRAWIE KM 891/08		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 891/08 PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYTEL - PRZEDSIĘBIORSTWO PRZEMYSŁU SPIRYTUSOWEGO "POLMOS" S.A. W WARSZAWIE W SPRAWIE SYGN. AKT KM 4381/0	
	Lp. 2.	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 891/08 PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZYTEL - GMINA JANOWO W SPRAWIE SYGN. AKT KM 1135/11	
	Lp. 3.	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 891/08 PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYTEL - THE LORENZ BAHLSEN SNACK-WORLD SP. Z O.O. W SADACH K/POZNANIA, W SPRAWIE SYGN. AKT KM 455/13	
	Lp. 4.	DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE KM 891/08 PRZYŁĄCZYŁ SIĘ KOLEJNY WIERZYTEL - MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY ŻOLIBORZ M.ST.WARSZAWY, W SPRAWIE SYGN.AKT KM 3126/21.	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	"ŁUKASZ" SP. Z.O.O., BIAŁYSTOK	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 2.	THE LORENZ BAHLSEN SNACK-WORLD SP. Z O.O., SADY K/POZNANIA	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 3.	MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA ZAKŁAD GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W DZIELNICY ŻOLIBORZ M.ST.WARSZAWY, WARSZAWA, 015259640	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 891/08, 2009-03-10, KOMORNIK MIROŚŁAWA ORKWISZEWSKA; 32 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00001171/09/001, 2009-03-17 13:43:12, 2009-03-18-11.48.05.424679, NIE, 28-34 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
8	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 4381/10, 2010-11-22, MIROŚŁAWA ORKWISZEWSKA - KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W MŁAWIE; 112 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00005421/10/001, 2010-12-02 15:00:00, 2010-12-03-13.59.23.429405, NIE, 110-112 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 1135/11, 2011-03-28, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W MŁAWIE CEZARY FYDRYCH; 119 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00001444/11/001, 2011-03-30 10:30:00, 2011-03-30-15.52.00.147365, NIE, 116-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
27	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 455/13, 2013-01-21, CEZARY FYDRYCH - KOMORNIK; 254 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00000370/13/001, 2013-01-23 15:40:00, 2013-01-24-10.24.18.345472, NIE, 252-254 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
36	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 3126/21, 2021-12-22, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W MŁAWIE CEZARY FYDRYCH; 328 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00009413/21/001, 2021-12-22 14:16:00, 2021-12-27-14.42.55.895854, NIE, 326-328 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		1		3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta		11945,30 (JEDENAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET CZTERDZIEŚCI PIĘĆ 30/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH NR H-75/2009-H-81/2009 Z DNIA 30.01.2009R.	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ORAZ FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PIENIĘŻNYCH ZA OKRES 06/2008R.-12/2008R. WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI UPOMNIENIA ORAZ DODATKOWĄ OPŁATĄ		
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W PŁOCKU INSPEKTORAT W MŁAWIE, PŁOCK, 17756003700000	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		2		5, 6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta		8210,10 (OSIEM TYSIĘCY DWIEŚCIE DZIESIĘĆ 10/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH OD NR H-503/2009 DO H-505/2009, H-507/2009 Z DNIA 03.07.2009R.	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 01/2009R.-05/2009R. WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI UPOMNIENIA.		
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MŁAWIE, PŁOCK, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		3		7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta		20709,90 (DWADZIEŚCIA TYSIĘCY SIEDEMSET DZIEWIĘĆ 90/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH OD NR H-250/2010 DO H-252/2010, Z DNIA 24.08.2010R.	
Inne informacje		HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 06/2009R.-05/2010R. WRAZ Z ODSETKAMI ORAZ KOSZTAMI UPOMNIENIA.		
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W PRZASNYSZU, PŁOCK, 00001775600388, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		4		10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		20717,10 (DWADZIEŚCIA TYSIĘCY SIEDEMSET SIEDEMNAŚCIE 10/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES OD 06/2010 R. DO 03/2011 R. WRAZ Z ODSETKAMI WYLICZONYMI NA DZIEŃ 03.06.2011 R. I KOSZTAMI UPOMIENIA - ŁĄCZNIE W KWOCIE 13811,40 ZŁ POWIĘKSZONA O KWOTĘ STANOWIĄCĄ POŁOWĘ TEJ NALEŻNOŚCI TJ. O KWOTĘ 6905,70 ZŁ., NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH OD NR H-189/2011 DO H-191/2011, Z DNIA 07.06.2011R.	
Wierzyciel hipoteczny				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W PRZASNYSZU, PŁOCK, 00001775600388, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		5		11
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		1655,00 (JEDEN TYSIĄC SZEŚCSET PIĘCDZIESIĄT PIĘĆ) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU	

				NIEZAPŁACONEGO PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH NR 1-3/2010 Z DNIA 18.01.2010R.		
Wierzyciel hipoteczny						
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	WÓJT GMINY DZIERZGOWO, DZIERZGOWO, 00054176000000			
Lp. 6.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			6			12
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta			15174,30 (PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY STO SIEDEMDZIESIĄT CZTERY 30/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPLACONYCH NALEŻNOŚCI SKŁADKOWYCH - SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY, FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI UPOMNIENIA		
Inne informacje			SUMA HIPOTEKI STANOWI 150% KWOTY ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI WRAZ Z ROSZCZENIAMI O ŚWIADCZENIA UBOCZNE			
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MAKOWIE MAZOWIECKIM, PŁOCK			
Lp. 7.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			7			13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta			7403,85 (SIEDEM TYSIĘCY CZTERYSTA TRZY 85/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEUREGULOWANYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ORAZ FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARNTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES OD 08/2011 R. DO 10/2011 R. PLUS ODSETKI WYLICZONE NA DZIEŃ 08.03.2012 R. ORAZ KOSZTY UPOMNIENIA.		
Inne informacje			SUMA HIPOTEKI STANOWI 150 % KWOTY ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI WRAZ Z ROSZCZENIAMI O ŚWIADCZENIA UBOCZNE.			
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MAKOWIE MAZOWIECKIM, PŁOCK, 00001775600000			
Lp. 8.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			8			14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta			1090,00 (JEDEN TYSIĄC DZIEWIĘDZIESIĄT) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	GRZYWNA W DRODZE MANDATU NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO NR 440000EG-3340/09/MR Z DNIA 24.11.2009R.		
Wierzyciel hipoteczny						
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - DYREKTOR IZBY CELNEJ, WARSZAWA, 00014386300000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA			
Lp. 9.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			9			15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta			19036,66 (DZIEWIĘTNAŚCIE TYSIĘCY TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 66/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEUREGULOWANYCH ZOBOWIĄZAŃ PODATKOWYCH WRAZ Z ODSETKAMI, KOSZTAMI UPOMNIENIA I KOSZTAMI EGZEKUCYJNYMI		
Inne informacje			SUMA HIPOTEKI STANOWI 150 % KWOTY ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI WRAZ Z ROSZCZENIAMI O ŚWIADCZENIA UBOCZNE.			
Wierzyciel hipoteczny						
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU, PRZASNYSZ, 55038272500000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA			
Lp. 10.	---					Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			10			29
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta			1700,64 (JEDEN TYSIĄC SIEDZEMSET 64/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEUREGULOWANYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ORAZ FUNDUSZ PRACY ZA 11/2011 R. PLUS ODSETKI WYLICZONE NA DZIEŃ 05.12.2014 R. SUMA HIPOTEKI STANOWI 150 % KWOTY ZABEZPIECZONEJ WIERZYTELNOŚCI WRAZ Z ROSZCZENIAMI O ŚWIADCZENIA UBOCZNE.		
Wierzyciel hipoteczny						
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MAKOWIE MAZOWIECKIM, WARSZAWA, 00001775600000			

DOKUMENTY BĄDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr podstawy wpisu	
3	TYTUŁY WYKONAWCZE , H-75/2009-H-81/2009, 2009-01-30, ZUS ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MŁAWIE; 13-26 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00001029/09/001, 2009-03-05 09:45:15, 2009-03-18-10.51.38.876726, NIE, 10-27 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
5	TYTUŁY WYKONAWCZE , NR H-503/2009 DO NR H-505/2009, 2009-07-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MŁAWIE; 45-50 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003106/09/001, 2009-07-29 09:17:02, 2009-07-29-12.30.34.479024, NIE, 42-44 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	TYTUŁY WYKONAWCZY , NR H-507/2009, 2009-07-03, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MŁAWIE; 51-52 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)

	DZ. KW./PL1M/00003106/09/001, 2009-07-29 09:17:02, 2009-07-29-12.30.34.479024, NIE, 42-44 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
7	TYTUŁY WYKONAWCZE , NR H-250/2010 DO NR H-252/2010, 2010-08-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W PRZASNYSZU; 81-88 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003931/10/001, 2010-09-02 12:08:00, 2010-09-03-09.09.12.849698, NIE, 79-93 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
10	TYTUŁY WYKONAWCZE , NR H-189- 191/2011, 2011-06-07, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W PRZASNYSZU; 126-134 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00002815/11/001, 2011-06-14 11:00:00, 2011-06-16-11.26.19.887623, NIE, 124-140 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
11	TYTUŁY WYKONAWCZE , 1-3/2010, 2010-01-18, WÓJT GMINY DZIERZGOWO; 146-151 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003081/11/001, 2011-06-30 13:15:00, 2011-08-31-14.21.43.604618, NIE, 144-163 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
12	TYTUŁY WYKONAWCZE , H-289-291/2011, 2011-10-28, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MAKOWIE MAZOWIECKIM; 172-177 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00005214/11/001, 2011-11-14 13:05:44, 2011-11-14-14.24.00.934169, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
13	TYTUŁY WYKONAWCZE , H-54-56/2012, 2012-03-08, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MAKOWIE MAZOWIECKIM; 147-154 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00001269/12/001, 2012-03-15 14:50:00, 2012-03-16-11.22.04.166956, NIE, 195-204 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
14	TYTUŁ WYKONAWCZY , 440000EG-3340/09/MR, 2009-11-24, DYREKTOR IZBY CELNEJ W WARSZAWIE; 212-213 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003475/12/001, 2012-07-30 11:20:00, 2012-07-31-10.32.09.004429, NIE, 209-215 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
15	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/467/10, 2012-10-01, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 211-213 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
16	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/468/10, 2012-10-01, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 215-216 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
17	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/509/11, 2011-04-01, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 217-218 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
18	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/76/11, 2011-03-04, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 219-221 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
19	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/176/11, 2011-03-04, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 222-224 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
20	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/228/11, 2011-05-05, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 225-227 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
21	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/260/11, 2011-06-01, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 228-230 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
22	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/340/11, 2011-06-28, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 231-233 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
23	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/439/11, 2011-08-24, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 234-236 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
24	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 6/602/11, 2011-11-29, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 237-239 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
25	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 3/154/11, 2011-03-28, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 240-242 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
26	TYTUŁ WYKONAWCZY , SM 3/155/11, 2011-03-28, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PRZASNYSZU; 243-245 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00003709/12/001, 2012-08-10 11:29:08, 2012-08-14-14.58.15.883292, NIE, 209-245 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
29	DECYZJA USTALAJĄCA WYSOKOŚĆ ZALEGŁEJ NALEŻNOŚCI , NR WG RWA: 2804411DZP-DK12/0272, 2012-03-05, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU INSPEKTORAT W MAKOWIE MAZOWIECKIM, WARSZAWA; 269 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1M/00006283/14/001, 2014-12-11 10:17:00, 2014-12-11-12.07.30.468087, NIE, 267-278 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)



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 Rówicki**

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.430.251.2025

Warszawa, dnia 17 grudnia 2025r.

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 Wojciecha Burkackiego biegłym sądowym przy Sądzie Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie z zakresu: wyceny nieruchomości na okres do dnia 31 grudnia 2030 roku.**

Uzasadnienie

Pan Wojciech Burkacki pismem z dnia 12 listopada 2025 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.

Prezes Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie

Agnieszka Wojciechowska-Langda

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.

Prezes Sądu Okręgowego
Warszawa-Praga w Warszawie

Agnieszka Wojciechowska-Langda

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

BURKACKI WOJCIECH SAGA-DOM

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

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0019654

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: 15/01/2026 - 14/01/2027

na sumę gwarancyjną: 50 000 EUR

słownie: pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 327.00 PLN

Lidia Machalska
Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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

DOKUMENTACJA

FOTOGRAFICZNA





