

## **OPERAT SZACUNKOWY**

### **OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ ZABUDOWANEJ**

położona w obrębie – 0012 Malinowo, gm. Dziadkowice,  
pow. siemiatycki, woj. podlaskie Księga Wieczysta Nr  
BI3P/00018412/6




Autor :



Siemiatycze 23.09.2024 r.

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<b>Położenie nieruchomości</b>	Obręb 0012 Malinowo, gm. Dziadkowice, pow. siemiatycki, woj. podlaskie,
<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	Prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej. Działki ewidencyjne nr 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6 o powierzchni całkowitej 1,08 ha.
<b>Dla przedmiotowego prawa prowadzona jest Księga Wieczysta KW Nr BI3P/00018412/6</b>	
<b>Cel wyceny</b>	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w postępowaniu upadłościowym (sprzedaż przez syndyka).
<b>Oszacowana wartość rynkowa</b>	<b>Wartość rynkową (na dzień wyceny) dla aktualnego sposobu użytkowania nieruchomości gruntowej zabudowanej</b> położonej w obrębie – 0012 Malinowo, gm. Dziadkowice, pow. siemiatycki, woj. podlaskie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka: nr 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6 o powierzchni 1,08 ha . oszacowano w wysokości:  <b><u>238 000,00 zł</u></b>  <b>Słownie: dwieście trzydzieści osiem tysięcy złotych.</b>
<b>Autor operatu</b>	
<b>Data sporządzenia operatu</b>	23 września 2024 r.

## SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWY FORMALNOPRAWNE I ŹRÓDŁA INFORMACJI.....	2
1.1.	<i>Przedmiot i zakres wyceny.</i> .....	2
1.2.	<i>Zleceniodawca.</i> .....	2
1.3.	<i>Autor operatu</i> .....	2
1.4.	<i>Cel i warunki sporządzenia wyceny.</i> .....	2
1.5.	<i>Podstawy materialno-prawne wyceny.</i> .....	2
1.6.	<i>Podstawy metodologiczne.</i> .....	2
1.7.	<i>Daty istotne dla sporządzenia wyceny.</i> .....	3
1.8.	<i>Źródła danych merytorycznych.</i> .....	3
2.	OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI .....	3
2.1.	<i>Stan prawny przedmiotu wyceny.</i> .....	3
2.2.	<i>Stan zagospodarowania.</i> .....	4
2.3.	<i>Stan otoczenia nieruchomości</i> .....	4
3.	LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI.....	5
4.	OPIS NIERUCHOMOŚCI.....	5
5.	PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPOD. PRZESTRZENNEGO .....	7
6.	PROCEDURA SZACOWANIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.....	7
7.	ANALIZA RYNKU.....	8
8.	OKREŚLENIE WPŁYWU CZASU NA CENY TRANSAKCYJNE (trend czasowy) .....	9
9.	OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI.....	9
9.1.	<i>Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości w podejściu porównawczym metodą porównania parami: budynków wraz z gruntem: działki nr 91/1 i 91/2.</i> .....	9
9.2.	<i>Oszacowanie wartości rynkowej w podejściu porównawczym metodą porównania parami – gruntów niezabudowanych</i> .....	13
9.3.	<i>Obliczenie wartości służebności osobistej mieszkania.</i> .....	17
9.4.	<i>Wyliczenie wartości rynkowej nieruchomości obciążonej służebnością osobistą.</i> .....	21
10.	PODSUMOWANIE WYCENY.....	21
11.	KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.....	21
12.	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW .....	23

---

## **1. PODSTAWY FORMALNOPRAWNE I ŹRÓDŁA INFORMACJI.**

### **1.1. Przedmiot i zakres wyceny.**

**Przedmiotem wyceny** jest nieruchomości gruntowa zabudowana, położona w obrębie – 0012 Malinowo, gm. Dziadkowice, pow. siemiatycki, woj. podlaskie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6 o powierzchni całkowitej 1,08 ha. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, oborą i stodołą.

**Zakres wyceny** obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości wyżej wymienionej, dla aktualnego sposobu użytkowania na dzień wyceny.

### **1.2. Zleceniodawca.**

Wycenę sporządzono na zlecenie Syndyka Pana Tomasza Szadkowskiego.

### **1.3. Autor operatu**

Autorem opracowania jest: Ryszard Błoński – rzeczoznawca majątkowy, nr upr. 2196.

### **1.4. Cel i warunki sporządzenia wyceny.**

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w postępowaniu upadłościowym (sprzedaż przez syndyka).

Wartość rynkową nieruchomości oszacowano przy uwzględnieniu:

- celu wyceny,
- rodzaju, standardu, stanu technicznego i położenia nieruchomości,
- funkcji wyznaczonej dla niej w planie zagospodarowania przestrzennego,
- stopnia wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,
- stanu jej zagospodarowania,
- dostępnych danych o cenach nieruchomości podobnych.

### **1.5. Podstawy materialno-prawne wyceny.**

- 1.5.1. Ustawa z 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2023, poz. 334)
- 1.5.2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz.1832).
- 1.5.3. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW).
- 1.5.4. Ustawa z dnia 23.04.1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360)
- 1.5.5. Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe Dz.U.2024.794

### **1.6. Podstawy metodologiczne.**

- 1.6.1. „Nieruchomość w gospodarce rynkowej”, Ewa Kucharska-Stasiak, Wyd. Naukowe PWN, 2012r.,
- 1.6.1. „Gospodarka nieruchomościami”, S. Żróbek, R. Żróbek, J. Kuryj, Wydawnictwo Gall, 2012r.



- 1.6.2. Ryszard Cymerman, Daria Filipiak Kowszyk – „Wycena nieruchomości – przegląd procedur wyceny i ich zastosowania, opłaty od nieruchomości”, wyd. 2015r.
- 1.6.3. „Ile jest warta nieruchomość”, M. Prystupa, E. Mączyńska, K. Rygiel, POLTEXT 2009r.,
- 1.6.4. Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) opracowane przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, w tym:  
- Krajowy Standard Wyceny Podstawowy (KSWP) - Wartość rynkowa.

## 1.7. Daty istotne dla sporządzenia wyceny.

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1.7.1. Data sporządzenia wyceny                                     | 23 września 2024r. |
| 1.7.2. Data, na którą określono wartość nieruchomości               | 23 września 2024r. |
| 1.7.3. Data, na którą uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 23 września 2024r. |
| 1.7.4. Data dokonania oględzin nieruchomości                        | 19 września 2024r. |

## 1.8. Źródła danych merytorycznych.

- 1.8.1. Informacje uzyskane od zainteresowanego.
- 1.8.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 1.8.3. Wypis z rejestru gruntów.
- 1.8.4. Księga Wieczysta Nr BI3P/00018412/6.
- 1.8.5. Oględziny nieruchomości.
- 1.8.6. Baza danych autora.

## 2. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI.

### 2.1. Stan prawny przedmiotu wyceny.

Informacje o stanie prawnym nieruchomości ustalono na podstawie odpisu Księgi Wieczystej nr BI3P/00018412/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach:

#### **Księga Wieczysta Nr BI3P/00018412/6 z wpisem:**

Dział I-O. Oznaczenie nieruchomości.

Położenie: obręb 0012 Malinowo.  
gmina Dziadkowice  
pow. siemiatycki,  
woj. podlaskie  
nr działki : 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6  
Obszar : 1,0800 ha.

Dział I-SP. Spis spraw związanych z własnością  
Wpisów brak.

Dział II. Własność.

**Właściciel nieruchomości: Sebastian Krasowski, s. Ignacego i Leokadii  
Udział w prawie 1/1**

---

### Dział III. Prawa, roszczenia i ograniczenia.

Nr wpisu 1. Ograniczone prawo rzeczowe – dożywotnia nieodpłatna służebność osobista na nabytej nieruchomości polegająca na prawie zamieszkania na parterze przedmiotowego domu. Osoba fizyczna; Leokadia Krasowska, Ignacy Krasowski. Uwaga: na dzień wyceny w.w. służebność przysługuje tylko Pani Leokadii Krasowskiej (Pan Ignacy Krasowski nie żyje).

Nr wpisu 2. Ostrzeżenie. Ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości skierowane przeciwko prawu własności ujawnionemu na rzecz Sebastiana Krasowskiego. Osoba fizyczna: Marek Dariusz Michalak.

### Dział IV. Hipoteki.

Nieruchomość obciążona hipoteką zgodnie z zapisami w Księdze Wieczystej.

## 2.2. Stan zagospodarowania.

Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz oborą i stodołą. Ogrodzenie częściowo płotem ze sztachet drewnianych, częściowo siatką stalową na słupkach drewnianych. Na części brak ogrodzenia.

Obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość stanowi zabudowę zagrodową. Najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi i do produkcji rolnej (zabudowa zagrodowa).

Działka uzbrojona w sieć energetyczną, wodociągową z sieci wiejskiej.

Kształt działek w formie prostokąta. Konfiguracja terenu płaska z lekkim spadkiem w kierunku południowym. Dostępność komunikacyjna do nieruchomości dogodna – dojazd ulicą o nawierzchni utwardzonej od strony południowej oraz z drogi nieutwardzonej od strony północnej. Dostępność do obiektów podstawowego zaopatrzenia, użyteczności publicznej oraz ośrodków dyspozycyjnych ze względu na znaczną odległość jest utrudniona. Sieć placówek usługowych z zakresu potrzeb podstawowych w rejonie miejsca lokalizacji nieruchomości nie występuje. Ogrzewanie budynku piecami kaflowymi.

Działka zabudowana budynkami:

- budynkiem mieszkalnym,
- dwoma budynkami do produkcji rolnej:
  - obora,
  - stodoła,

## 2.3. Stan otoczenia nieruchomości.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny rolne siedliskowe zagospodarowane zabudowane budynkami usługowo-produkcyjnymi i mieszkalnymi.

Nieruchomość otoczona jest użytkami rolnymi.



### 3. LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI.

Wieś Malinowo to wieś leżąca w gminie Dziadkowice. Należy do województwa podlaskiego, powiatu siemiatyckiego. Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2021 roku liczba ludności we wsi Malinowo to 83 z czego 51,8% mieszkańców stanowią kobiety, a 48,2% ludności to mężczyźni.

We wsi Malinowo w roku 2023 w rejestrze REGON zarejestrowane były 4 podmioty gospodarki narodowej, z czego 3 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Przez wieś Malinowo nie przechodzi żadna droga publiczna zaliczana do kategorii wojewódzkiej lub wyższej.

Gmina Dziadkowice położona jest we wschodniej części kraju, w południowej części województwa podlaskiego. Gmina, jak i cały powiat leży w obrębie Wysoczyzny Drohiczyńskiej wchodzącej w skład części polskiej Wysoczyzn Podlasko – Białoruskich.

Wody płynące stanowią zlewnię Bugu wpadającego do Wisły i Bałtyku. Teren gminy znajduje się w południowej części obszaru określanego jako Zielone Płuca Polski.

Gmina Dziadkowice położona jest w północnej części powiatu siemiatyckiego i sąsiaduje z gminami: Boćki, Brańsk, Grodzisk, Milejczyce, Siemiatycze.

Gmina Dziadkowice ma charakter rolniczy. Na jego obszarze dominują gospodarstwa indywidualne zajmujące się uprawą zbóż. Mniejszą rolę odgrywa produkcja ziemniaków, roślin pastewnych i przemysłowych oraz warzyw. Gospodarstwa zajmują się również hodowlą bydła, głównie mlecznego oraz trzody chlewnej. Na terenie gminy brak jest dużego przemysłu, występują jedynie małe zakłady gospodarcze.

### 4. OPIS NIERUCHOMOŚCI WYCENIANEJ.

#### 4.1. Opis budynków.

##### 4.1.1. Budynek mieszkalny.

Budynek mieszkalny murowany, dwukondygnacyjny, wolnostojący, niepodpiwniczony.

Więźba dachowa drewniana dwuspadowa. Pokrycie połaci dachowej eternitem falistym.

Obróbki zewnętrzne z blachy ocynkowanej.

Rok budowy - lata siedemdziesiąte.

Powierzchnia zabudowy – 120,00 m<sup>2</sup> (12,00x10,00)

Obmiarów powierzchni zabudowy dokonano w dniu oględzin.

Ściany murowane z pustaka siporex grubości 1 ½ pustaka. Od wewnątrz wyprawione tynkiem i malowane farbą emulsyjną. W kuchni ściany w części wyprawione płytkami glazury. Na pozostałej części ścian i sufitu tynk malowany farbą emulsyjną.

Ściany od zewnątrz nieotynkowane.

W pomieszczeniu kuchni zbudowana jest kuchnia kaflowa na węgiel i drzewo z okapem.

Podłoga w kuchni i pokojach wyprawiona deskami sosnowymi malowane farbą olejną.

Kominy 2 szt. z cegły wapienno-piaskowej.

W korytarzach, pom. gospodarczych i garażu - posadzka betonowa.

Ogrzewanie za pomocą pieców kaflowych.

---

Instalacje : elektryczna, wodna z sieci wodociągowej.

Stolarka okienna na parterze drewniana, na drugiej kondygnacji : 3 szt. pcv, 2 szt. drewniana, na poddaszu 2 szt. pcv. Drzwi wewnętrzne typowe pływające z oszkleniem i pełne.

Drzwi wejściowe zewnętrzne drewniane.

Dom składa się z następujących pomieszczeń.

Parter: korytarz , łazienka, kuchnia, pokój, pom. Gospodarcze, garaż.

Druga kondygnacja: 4 pokoje, kuchnia, pom. gospodarcze, pom. na łazienkę, korytarz.

Poddasze nieużytkowe.

Stan techniczno – użytkowy budynku dobry.

#### **4.1.2. Budynek - obora.**

Budynek murowany posadowiony jest na fundamencie betonowym. Strop drewniany na belkach stalowych, dach dwuspadowy drewniany kryty eternitem. Ściany zewnętrzne budynku z pustaka cementowego gr.25cm.

Ściany nieotynkowane. Strop betonowy wylewana na tręgrach stalowych.

Posadzka betonowa. Wewnątrz urządzone stanowiska dla krów z konstrukcji stalowej.

Drzwi i wrota drewniane. Okna metalowe.

Rok budowy - lata siedemdziesiąte.

Pow. zabudowy – 161,50 m<sup>2</sup> (9,50x17,00).

Do budynku doprowadzona jest energia elektryczna i woda.

Stan techniczno – użytkowy budynku dobry.

#### **4.1.3. Budynek stodoła.**

Rok budowy - lata siedemdziesiąte.

Powierzchnia zabudowy - 251,10 m<sup>2</sup>

Dane konstrukcyjno-materiałowe:

- ławy fundamentowe żelbetowe
- słupy żelbetowe wylewane,
- ściany zewnętrzne murowane z cegły wapienno-piaskowej wypełnienie pomiędzy słupami żelbetowymi,
- dach dwuspadowy drewniany,
- pokrycie dachowe – eternit falisty,
- posadzka betonowa,
- wieżeje drewniane.

Do budynku doprowadzona jest energia elektryczna.

Stan techniczno – użytkowy budynku dobry.





## 5. PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dla wycenianej nieruchomości brak planu zagospodarowania przestrzennego, teren na którym położona jest nieruchomość przeznaczony jest wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową. Nieruchomość wykorzystywana jest zgodnie z w.w. studium.

## 6. PROCEDURA SZACOWANIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI.

### Procedura szacowania nieruchomości w podejściu porównawczym.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami:

*art. 152. 3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.*

Ustawa o gospodarce nieruchomościami:

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

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii:

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

*§ 5. 1. Do określenia wartości nieruchomości przyjmuje się nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie możliwie najbliższym poprzedzającym datę, na którą określa się wartość nieruchomości. Przyjęcie dłuższego niż dwuletni okresu badania cen wymaga uzasadnienia w operacie szacunkowym.*

*2. Cechy nieruchomości podobnych ustala się wykorzystując wszelkie, niezbędne i dostępne dane w zakresie uzasadnionym rodzajem nieruchomości wycenianej i celem wyceny. Mogą to być w szczególności dane zawarte w aktach notarialnych, rejestrach cen nieruchomości prowadzonych przez starostów, dokumentach planistycznych, katastrze nieruchomości, geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz informacje pochodzące z oględzin nieruchomości. Na podstawie znajomości cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, warunków zawarcia transakcji, a także cech tych nieruchomości ocenia się możliwość przyjęcia cen transakcyjnych do wyceny nieruchomości i tworzy się zbiór nieruchomości podobnych stanowiący podstawę wyceny.*

*§ 8. 1. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych*

---

dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

Czynności, jakie należy wykonać w przypadku szacowania tą metodą są następujące:

- określenie rynku lokalnego, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość poprzez ustalenie jego rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych,
- ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych,
- podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych,
- wybór do porównań co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, których ceny są wiarygodne, z podaniem ich opisu i charakterystyki,
- utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się kolejno z cechami każdej z wybranych nieruchomości,
- wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami wybranymi,
- określenie wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek,
- ostateczne określenie wartości nieruchomości wycenianej jako średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana.

Ostateczną wartość 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obliczono jako średnią arytmetyczną z otrzymanych wyników:

$$W_x = \frac{W_{XA} + W_{XB} + W_{XC}}{3}$$

## 7. ANALIZA RYNKU.

Analiza lokalnego rynku nieruchomości zabudowanych wykazała, że w bliskim rejonie szacowanej nieruchomości nie odnotowano transakcji kupna - sprzedaży tego typu nieruchomości podobnymi. Badania rynku rozszerzono o gminy sąsiednie. W tabeli nr 1 przedstawiono transakcje sprzedaży nieruchomości, jakie miały miejsce w roku 2023, przy czym cenę podano w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku.

Na potrzeby niniejszej wyceny dokonano analizy transakcji nieruchomościami w następującym zakresie:

- rodzaj rynku: nieruchomości gruntowe rolne zabudowane i niezabudowane,
- obszar rynku: teren powiatu siemiatyckiego,
- okres, za jaki analizowano ceny: lata 2022 - 2024.

W wyniku analizy stwierdzono, że ceny nieruchomości zależały od możliwości zabudowy, powierzchni działki i dostępności do mediów, stanu uzbrojenia w media, wielkości, stanu technicznego i użytkowego budynków oraz nowoczesności rozwiązań konstrukcyjnych i materiałów użytych do budowy, a często od upodobań kupujących nie popartych konkretnymi cechami. Podaż nieruchomości zabudowanych jest zbliżona do popytu i można powiedzieć, że rynek jest zrównoważony. Ze względu na płytki rynek handlu nieruchomościami podobnymi

wielkością i charakterem do nieruchomości wycenianej, do porównań przyjęto transakcje z roku 2023.

Wygenerowano elementy rynku lokalnego :

- określono główne cechy rynkowe wpływające na wartość nieruchomości (położenie, wielkość działki, sąsiedztwo, wyposażenie w media miejskie),
- wybrano kilka nieruchomości uznanych za porównywalne (o znanych cechach i znanych cenach transakcyjnych) i zestawiono parami, określono wartość poprawek do skorygowania ceny jednostkowej;
- ustalono wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości,
- ceny podano w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni budynku dla części nieruchomości zabudowanej i na 1 ha dla części niezabudowanej.

Do analizy porównawczej dla nieruchomości niezabudowanej (grunty rolne) wybrano transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych wieloużytkowych, z rejonu powiatu siemiatyckiego, o cechach zbliżonych do nieruchomości wycenianej i o położeniu zbliżonej do przedmiotowej nieruchomości.

Z informacji uzyskanych z aktów notarialnych sprzedaży nieruchomości ceny nieruchomości na badanym rynku są różne, a cena 1 ha zależy od lokalizacji i kultury gleby, dostępności do drogi utwardzonej, rodzaju użytków oraz powierzchni i kształtu działki.

## 8. OKREŚLENIE WPŁYWU CZASU NA CENY TRANSAKCYJNE (trend czasowy).

W związku z utrzymywaniem się cen nieruchomości na przestrzeni badanego okresu, trendu czasowego nie liczone.

## 9. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI.

### 9.1. Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości w podejściu porównawczym metodą porównania parami: budynków wraz z gruntem: działki nr 91/1 i 91/2 o powierzchni razem 0,58 ha).

#### 9.1.1. Analiza transakcji przyjętych do porównań

Tab. 1 - Przykłady transakcji.

L.p.	Data transakcji	Lokalizacja Nr działki	Opis	Powierzchnia działki (ha)	Powierzchnia użytkowa ok.(m <sup>2</sup> )	Cena transakcyjna (zł)	Cena transakcyjna za 1 m <sup>2</sup> pow. użytkowej (zł)
1	2023.09.06	Kąty 53	Nieruchomość zabudowana bud. murowanym, mieszkalnym, parterowym (70lat) oraz chlewem i garażem. Stan do remontu.	0,3079	80,00	80 000	1 000,00

2	2023.08.10	Czartajew ul. Długa 266/10	Nieruchomość zabudowana bud. murowanym, parterowym , krytym blachą. Stan dobry.	0,2660	150,00	314 200	2 095,00
3	2023.06.26	Wiercień Duży 25 / 170,171,172, 169/1.	Nieruchomość zabudowana bud. mieszkalnym murowa- nym, parterowym, krytym eternitem falistym oraz bud. gospod. oborą i garażem – murowane, stodoła drewniana. Eternit. Stan dobry.	0,7000	125,00	300 000	2 000,00
4	2023.10.10	Lubicze/ 98	Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym murowanym parterowym oraz siedmioma bud. gospod. Standard dobry.	0,7352	70,00	100 000	1 428,00
5	2023.08.11	Jaszczołty /	Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym murowanym , parterowym, oraz bud. gospod. i garażem drewnianym. Stan dobry..	0,2500	76,90	180 000	2 340,00

Powyższe transakcje dotyczyły prawa własności do nieruchomości i były przeprowadzone na wolnym rynku.

Na podstawie danych zawartych w tabeli Nr 1 przyjęto następujące dane wyjściowe:

$C_{\text{sr}}$  – średnia cena 1m<sup>2</sup> nieruchomości zabudowanej w przeliczeniu na powierzchnię użytkową lokalu określona na podstawie próbki reprezentatywnej o liczbie n=5 wynosi: **1 772,60 zł/m<sup>2</sup>**.

$C_{\text{min}}$  – cena minimalna na próbce wynosi: **1 000,00 zł/m<sup>2</sup>**

$C_{\text{max}}$  – cena maksymalna na próbce wynosi: **2 340,00 zł/ m<sup>2</sup>**

Do dalszej analizy porównawczej przyjęto następujący zakres kwotowy:

$$\Delta C = C_{\text{max}} - C_{\text{min}} = 2\,340,00 \text{ zł/m}^2 - 1\,000,00 \text{ zł/m}^2 = 1\,340,00 \text{ zł/m}^2$$

### 9.1.2. Ocena rynku w aspekcie cech rynkowych nieruchomości.

Wpływ poszczególnych atrybutów (waga), został określony na podstawie analizy rynku lokalnego z uwzględnieniem faktu, że wszystkie nieruchomości wzięte do analizy porównawczej położone były na terenie powiatu siemiatyckiego.

Procentowy wpływ cech i zakres kwotowy odpowiadający poszczególnym wagom cech rynkowych przedstawiono w tabeli 2.

Tab. 2. Określenie zakresu kwotowego wag cech rynkowych.

Lp.	Cechy rynkowe	Waga atrybutu	zakres kwotowy [zł/m <sup>2</sup> ]
1	Lokalizacja, otoczenie	40%	536,00
2	Powierzchnia użytkowa budynku	10%	134,00
3	Wielkość działki	10%	134,00
4	Standard i stan techniczny budynku	20%	268,00
5	Media	5%	67,00
6	Zagospodarowanie działki	5%	67,00
7	Dodatkowe zabudowania	5%	67,00
8	Dojazd do nieruchomości	5%	67,00
Razem		100%	1 340,00

Ze zbioru 5 transakcji wybrano do porównania 3 transakcje (pozycje nr 2,3,4) sprzedaży obiektów najbardziej podobnych do wycenianego.

### 9.1.3. Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości zabudowanej w aspekcie cech rynkowych.

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych przyjęto następującą skalę ocen:

Tab. 3. Skala ocen.

Cechy rynkowe	Ocena	Opis
Lokalizacja, otoczenie	bardzo dobre	Przy głównej ulicy, ale w zacisznym zakątku, w sąsiedztwie parku, i placówek handlowych i usługowych oraz szkół
	dobre	W niedalekiej odległości od terenów zielonych; w zasięgu przystanków komunikacji publicznej, w pobliżu placówek handlowych i usługowych
	słabe	Na terenach poza wsią, z dala od placówek handlowych i usługowych oraz dróg utwardzonych.
Powierzchnia użytkowa budynku	bardzo dobra	Powyżej 70 - 130 m <sup>2</sup> ,
	dobra	Przedział 130 - 200 m <sup>2</sup>
	przeciętna	Do 70 m <sup>2</sup> i powyżej 200 m <sup>2</sup>
Wielkość działki	bardzo dobra	Powyżej 1500 m <sup>2</sup>
	dobra	Przedział 700 –1500 m <sup>2</sup>
	przeciętna	Do 700 m <sup>2</sup>
Standard i stan techniczny budynku	bardzo dobry	budynek zadbane o wysokim standardzie wykończenia
	dobry	budynek zadbane o średnim standardzie wykończenia
	słaby	budynek do remontu
Media	bardzo dobry	Pełne: woda, gaz, kanalizacja, energia
	dobry	Nie pełne: woda, kanalizacja, energia (przynajmniej dwa)

	slaby	Brak
Zagospodarowanie działki	bardzo dobre	Ładny zagospodarowany ogród, podjazd, ładne ogrodzenie
	dobre	Średnio zadbane ogród, standardowe ogrodzenie
	średnie	Niezagospodarowany ogród, brak ogrodzenia
Dodatkowe zabudowania i ich stan techniczny	bardzo dobre	Garaż i budynki gospodarcze
	dobre	Garaż lub budynki gospodarcze
	złe	Brak dodatkowych zabudowań
Dojazd do nieruchomości	bardzo dobre	Droga asfaltowa
	dobre	Droga gruntowa, droga wewnętrzna z utrudnieniami

#### 9.1.4. Charakterystyka szacowanej nieruchomości i nieruchomości przyjętych do porównań w aspekcie cech rynkowych.

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalonych cech rynkowych przyjęto następującą skalę ocen:

Tabela 4.

Lp.	Cechy rynkowe	Nieruchomość Wyceniana	Nieruchomość 2	Nieruchomość 3	Nieruchomość 4
	<i>Cena w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> p.u.</i>		2 095,00	2 000,00	1 428,00
	<i>Powierzchnia zabudowy (m<sup>2</sup>)</i>	120,00	150	125	70
	<i>Powierzchnia działki (m<sup>2</sup>)</i>	5800,00	2660	7000	7352
1	Lokalizacja, otoczenie	B. dobra	Dobra	B. dobra	Dobra
2	Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	B. dobra	Dobra	Dobra	B. dobra
3	Wielkość działki	B. dobra	B. dobra	B. dobra	B. dobra
4	Standard i stan techniczny	Dobry	Dobry	Dobry	Dobry
5	Media	Dobre	Dobre	Dobre	Dobre
6	Zagospodarowanie działki	Dobre	Dobre	Dobre	Dobre
7	Dodatkowe zabudowania	B. dobre	Dobre	B. dobre	B. dobre
8	Dojazd do nieruchomości	B. dobry	B. dobry	B. dobry	B. dobry

#### 9.1.5. Zestawienie nieruchomości w parach porównawczych.

Tabela 5

Rodzaj cechy	Udział cechy w ΔC - waga cechy	Zakres kwotowy	Nieruchomość A	Nieruchomość B	Nieruchomość C
<i>Cena w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> pow. uż.</i>			2 095,00	2 000,00	1 428,00
Lokalizacja, otoczenie	40%	536,00	+268,00	0,00	+268,00
Powierzchnia użytkowa bud.	10%	134,00	+67,00	+67,00	0,00

Wielkość działki	10%	134,00	0,00	0,00	0,00
Standard i stan techniczny bud.	20%	268,00	0,00	0,00	0,00
Media	5%	67,00	0,00	0,00	0,00
Zagospodarowanie działki	5%	67,00	0,00	0,00	0,00
Dodatkowe zabudowania	5%	67,00	+33,50	0,00	0,00
Dojazd do nieruchomości	5%	67,00	0,00	0,00	0,00
Razem	100%	1 340,00			
Korekta			+368,50	+67,00	+268,00
<b>Skorygowana cena w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> pu domu (W)</b>			<b>2 463,50</b>	<b>2 067,00</b>	<b>1 696,00</b>

### 9.1.6. Obliczenie wartości rynkowej.

Stąd wartość 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nieruchomości wynosi:

$$W_x = \frac{W_1 + W_2 + W_3}{3}$$

$$W_x = \frac{2\,463,50 + 2\,067,00 + 1\,696,00}{3} = 2\,075,50 \text{ zł/m}^2$$

Rynkową wartość nieruchomości o pow. **104,08 m<sup>2</sup>** oszacowano w wysokości:

$$W_r = 120,00 \text{ m}^2 \times 2\,075,50 \text{ zł/m}^2 = \underline{249\,060,00 \text{ zł}}$$

**Słownie: dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy sześćdziesiąt złotych.**

## 9.2. Oszacowanie wartości rynkowej w podejściu porównawczym metodą porównania parami – gruntów niezabudowanych : dz. nr 91/3, 91/4, 91/5, 91/6 o powierzchni razem 0,5000 ha.

### 9.2.1. Transakcje odnotowane na rynku lokalnym.

Tabela nr 6

L.p.	Data transakcji	Miejscowość	Obszar (ha)	Cena transakcyjna (zł)	Cena 1 ha (zł)
1	07.11.2023	Miłkowice Janki	1,7300	150 000,00	86 705,00
2	30.10.2023	Putkowice Nagórne	1,1900	120 000,00	100 840,00
3	25.07.2023	Siekierki	5,9702	480 000,00	80 400,00
4	11.08.2023	Jaszczoty	4,8946	538 000,00	109 917,00
5	24.10.2023	Czarkówka Mała	2,9058	260 000,00	89 476,00

### 9.2.2. Obliczenie poprawki czasowej.

W badanym okresie nie zaobserwowano tendencji wzrostowej cen transakcyjnych gruntów rolnych w badanym obszarze. Zaobserwowana zależność cen transakcyjnych od czasu dokonania transakcji spowodowała, że w niniejszej wycenie nie wprowadzono korekt cen transakcyjnych ze względu na upływ czasu.

Rynkowe ceny 1ha interesujących nas gruntów rolnych, na określonym wyżej obszarze rynku lokalnego, kształtowały się na poziomie od 39 800,00 zł/ha, do 64 516,00 zł/ha .

Średnia cena transakcyjna, występująca, w tym przedziale na omawianym lokalnym rynku ukształtowała się na poziomie:  $965\ 000,00\ \text{zł} : 19,6100\ \text{ha} = 49\ 210,00\ \text{zł/ha}$ .

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 109\ 917,00\ \text{zł/ha} - 80\ 400,00\ \text{zł/ha} = 29\ 517,00\ \text{zł/ha}$$

### 9.2.3. Określenie cech rynkowych i ich wag.

Badając zaistniałe transakcje stwierdza się że na wartość nieruchomości rolnych rzutują takie cechy jak:

- wielkość i kształt działki (warunki agrotechniczne),
- klasa bonitacyjna gruntów rolnych i warunki upraw,
- dostępność komunikacyjna.

Przyjęto następującą ocenę rynku w aspekcie poszczególnych cech rynkowych:

Tabela nr 7. Ocena rynku – opis cech rynkowych.

L. P.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	wielkość i kształt działki (warunki agrotechniczne)	dobra	Działka o dobrych warunkach do uprawy maszynami
		gorsza	Działka o niedogodnych warunkach do uprawy maszynami
2	klasa bonitacyjna gruntów rolnych	Grunty dobre	Grunty klas I, II, IIIa, IIIb
		Grunty średnie	Grunty klas IVa, IVb
		Grunty słabe	Grunty klas V, VI
3	dostępność komunikacyjna.	dobra	Dostępność z drogi utwardzonej
		gorsza	Dostępność z drogi polnej nieutwardzonej

Z uwagi na niewielką liczbę transakcji odnotowanych na wybranym rynku lokalnym, niemożliwe było obliczenie na ich podstawie wag poszczególnych atrybutów, Określono je na podstawie ugruntowanych doświadczeń z zakresu wyceny nieruchomości i handlu nieruchomościami.

Wielkość procentowa jest wielkością szacunkową, przybliżoną.

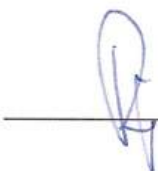




Tabela nr 8. Rozkład cech rynkowych i ich wpływ kwotowy na cenę.

L.p.	Rodzaj cechy	Procentowy wpływ cechy	Kwotowy wpływ cechy ( $\Delta C \times \%$ ) [zł]
1	Wielkość i kształt działki (warunki agrotechniczne)	30 %	8 855,00
2	Klasa bonitacyjna gruntów rolnych	30 %	8 855,00
3	Dostępność komunikacyjna.	40 %	11 807,00
<b>Razem</b>		<b>100 %</b>	<b>29 517,00</b>

#### 9.2.4. Obiekty porównawcze.

Obiekty porównawcze wybrano spośród nieruchomości będących przedmiotem obrotu na przyjętym rynku lokalnym. Podczas analizy wyselekcjonowano nieruchomości najbardziej podobne (porównywalne) do obiektu wyceny, które były przedmiotem transakcji w okresie monitorowania cen.

Do porównań przyjęto nieruchomości z tabeli 1, poz. 1,2,5.

Tabela nr 9. Zestawienie nieruchomości do porównań : X- A

	<i>Nieruchomość wyceniana - X</i>	<i>Nieruchomość 1</i>	<i>Poprawka kwotowa [zł]</i>
Wielkość i kształt działki	<i>Gorsza</i>	<i>Dobra</i>	-4427,50
Klasa bonitacyjna gruntów	<i>Średnie</i>	<i>Średnie</i>	-
Dostępność komunikacyjna.	<i>Dobra</i>	<i>Gorsza</i>	+11 807,00
Wartość poprawki			+ 7 379,50
<b>Wartość 1 ha gruntu poprawiona</b>		<b><math>C_A = 86\ 705,00 + 7\ 379,50 = 94\ 084,50</math></b>	

Tabela nr 10. Zestawienie nieruchomości do porównań :X- B.

	<i>Nieruchomość wyceniana - X</i>	<i>Nieruchomość 2</i>	<i>Poprawka kwotowa [zł/ha]</i>
Wielkość i kształt działki	<i>Gorsza</i>	<i>Dobra</i>	-4427,50
Klasa bonitacyjna gruntów	<i>Średnie</i>	<i>Średnie</i>	-
Dostępność komunikacyjna.	<i>Dobra</i>	<i>Dobra</i>	-
Wartość poprawki			-4427,50
<b>Wartość 1 ha gruntu poprawiona</b>		<b><math>C_B = 100\ 840,00 - 4427,50 = 96\ 412,50</math></b>	

Tabela nr 11. Zestawienie nieruchomości do porównań X- C

	<i>Nieruchomość wyceniana - X</i>	<i>Nieruchomość 5</i>	<i>Poprawka kwotowa [zł]</i>
Wielkość i kształt działki	<i>Gorsza</i>	<i>Dobra</i>	-4427,50
Klasa bonitacyjna gruntów	<i>Średnie</i>	<i>Średnie</i>	-
Dostępność komunikacyjna.	<i>Dobra</i>	<i>Gorsza</i>	+11 807,00
Wartość poprawki			+ 7 379,50
<b>Wartość 1 ha gruntu poprawiona</b>		<b><math>C_C = 89\ 476,00 + 7\ 379,50 = 96\ 855,50</math></b>	

**9.2.5. Obliczenie wartości 1 ha powierzchni nieruchomości wycenianej gruntów rolnych.**

$$C = \frac{C_A + C_B + C_C}{3} = (94\ 084,50 \text{ zł/ha} + 96\ 412,50 \text{ zł/ha} + 96\ 855,50 \text{ zł/ha}) : 3 =$$

$$287\ 352,50 : 3 = \underline{95\ 784,17 \text{ zł/ha}}$$

**9.2.6. Obliczenie wartości gruntów rolnych wieloużytkowych wg formuły.**

$$WRU = P \times C$$

gdzie: WRU- wartość rynkowa nieruchomości

P - powierzchnia 0,5000 ha.

C - wyliczona wartość 1 ha gruntu – 95 784,17 zł/ha

$$WRU = 0,5000 \text{ ha} \times 95\ 784,17 \text{ zł/ha} = 47\ 892,08 \text{ zł}$$

Przyjęto: 47 892,00 zł

**Słownie : czterdzieści siedem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt dwa złote.**

**Wartość rynkowa nieruchomości na dzień wyceny wynosi:**

$$249\ 060,00 \text{ zł} + 47\ 892,00 \text{ zł} = \underline{296\ 952,00 \text{ zł}}$$

**Słownie: dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote.**

---

### 9.3. Obliczenie wartości służebności osobistej mieszkania.

**Na wycenianej nieruchomości ustanowiono dożywotnią nieodpłatną służebność osobistą polegającą na prawie zamieszkania na parterze przedmiotowego domu.**

Służebność mieszkania jest **zaliczana do ograniczonych praw osobistych**. Definicję ograniczonego prawa osobistego określa ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, art. 296:

Zgodnie z przepisem art. 285 w związku z art. 296 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2024, poz. 1061 ze zm.. – dalej w skrócie K.c.), służebność osobista polega na obciążeniu konkretnej nieruchomości (gruntu, budynku lub lokalu) na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść polega bądź na tym, że osoba uprawniona może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem osoby uprawnionej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu prawa własności danej nieruchomości.

Jedną z możliwych postaci służebności osobistej jest **służebność mieszkania**, regulowana w szczególności przepisami art. 301-302 K.c.

Wg danych GUS szacowana jest prawdopodobna długość życia osób w określonym wieku. ( Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie tablicy średniego dalszego trwania życia kobiet i mężczyzn).

Przeciętne dalsze trwanie życia Pani Leokadii Krasowskiej ( ur. 05.03.1940r) wiek – 84 lata i 6 miesięcy wynosi 77,5 miesiąca, tj. 6,46 lat

Dla potrzeb obliczeniowych przyjmujemy czas, na który właściciel będzie pozbawiony czynszu – tj. **6,5 lat**.

Analiza rynku najmu nieruchomości jest bardzo utrudniona ze względu na jego specyfikę oraz ograniczoną dostępność do umów najmu i uzgodnionych pomiędzy stronami warunkami najmu nieruchomości.

Dla rzeczoznawców majątkowych, jedyną możliwością dostępu do umów najmu nieruchomości i informacji o warunkach tych umów jest bezpośrednie uczestniczenie przez nich w negocjacjach warunków umowy lub wykonywanie prac na rzecz klientów w wyniku, których uzyskiwany jest dostęp do zawartych przez nich umów najmu nieruchomości. Jednakże tak pozyskane informacje lub dokumenty są praktycznie zawsze tajemnicą zawodową, nie można się na nie powoływać i nie mogą być wykorzystywane na rzecz innych klientów i w innych sprawach.

W takiej sytuacji, przy braku odpowiedniej ilości danych o rynku najmu danego rodzaju nieruchomości, a posiadając dostęp do baz danych o transakcjach sprzedaży nieruchomości możemy określić wartość najmu z nieruchomości w przedstawiony poniżej sposób.

Ustawodawca uregulował podstawy i zasady metodologii wyceny wartości nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód z czynszów najmu lub dzierżawy. Zgodnie z Par. 10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz.1832), wycena wartości tego rodzaju nieruchomości może być przeprowadzona poprzez zastosowanie tzw. podejścia dochodowego, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej. Wartość nieruchomości określa się jako iloraz strumienia dochodu rocznego i stopy kapitalizacji:

---

$$W = DR / r$$

gdzie:

W - wartość nieruchomości,  
DR - roczne strumienie dochodu z czynszu najmu/dzierżawy,  
r - stopa kapitalizacji, wyznaczana na podstawie transakcji rynkowych ze stosunku rocznego dochodu z nieruchomości do ceny za jaką została kupiona dana nieruchomość, w przypadku braku danych z rynku nieruchomości można ją ustalić na podstawie stopy dyskontowej z uwzględnieniem przewidywanych zmian w poziomie dochodów z nieruchomości podobnych; Biorąc pod uwagę powyższe oraz przekształcając powyższy wzór, wynagrodzenie za najem z nieruchomości można określić według wzorów:

$$DR = W \times r$$

gdzie:

DR - roczne strumienie dochodu z czynszu najmu nieruchomości, z której uprawniony może korzystać,  
W - wartość rynkowa nieruchomości, z której uprawniony może korzystać,  
r - stopa kapitalizacji, wyznaczana na podstawie transakcji rynkowych ze stosunku rocznego dochodu z nieruchomości do ceny za jaką została kupiona dana nieruchomość, w przypadku braku danych z rynku nieruchomości można ją ustalić na podstawie stopy dyskontowej z uwzględnieniem przewidywanych zmian w poziomie dochodów z nieruchomości podobnych;

### 9.3.1. Określenie wielkości stopy dyskontowej.

Określenie wielkości stopy dyskontowej następuje zgodnie Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 5 września 2023 w sprawie wyceny nieruchomości, (Dz.U.2023 r. z 8 września 2023, poz. 1832).

#### **Określono jej wartość w oparciu o instrumenty finansowe bezpieczne.**

Stopa kapitalizacji  $r_1$  jest sumą trzech elementów:

- wielkości bazowej  $r_r$  wyrażającej stopę realną, czyli wyczyszczoną ze zniekształceń inflacji, określoną na podstawie oprocentowania długoterminowych lokat bankowych lub obligacji Skarbu Państwa oraz przewidywanej stopy inflacji,
- dodatku ryzyka inwestowania tzw. rynkowego  $r_t$  charakterystycznego dla danego sektora rynku nieruchomości i wyrażającego stopień niepewności inwestycji w danym segment rynku uwzględniający płynność rynku,
- dodatku ryzyka indywidualnego tzw. operacyjnego  $r_o$  uwzględniającego: lokalizację, warunki funkcjonowania, strukturę nieruchomości, prawdopodobieństwo napotkania bariery popytu,

$$r_1 = r_r + r_t + r_o$$



realną stopę zwrotu wyliczono z równania Fishera:

$$r_r = \frac{1 + r_n}{1 + r_{inf}}$$

gdzie:

$r_r$  - realna stopa zwrotu

$r_n$  - nominalna stopa zwrotu

$r_{inf}$  - stopa inflacji

Do obliczeń przyjęto najczęściej przyjmowane obligacje **czteroletnich (COI0728)** o terminach wykupu przypadających w lipcu 2028 r. Oprocentowanie w pierwszym, rocznym okresie odsetkowym wynosi **6,55%** w skali roku. W kolejnych okresach odsetkowych oprocentowanie jest zmienne, wyznaczone na podstawie wskaźnika inflacji i marży 1,50%. Odsetki są wypłacane co roku.

Wskaźnik inflacji Wg. GUS w czerwcu 2024 r. - **3,60%** (rdr), w lipcu 2024r. - **3,80%** (rdr), w sierpniu 2024r.: **4,30%** (rdr), **średnia z trzech miesięcy - 3,90%**. Jest to wynik wykraczający nieznacznie poza korytarz celu inflacyjnego wg. NBP "Założenia polityki pieniężnej na rok „2024”. Z tego dokumentu wynika, że średniookresowy cel inflacyjny przyjęto na poziomie 2,50% z możliwym odchyleniem +/- 1 pkt procentowy (1,50-3,50%). Określona powyżej średnia wartość inflacji za trzy miesiące jest obecnie nieznacznie powyżej średniej wartości założonego celu inflacyjnego.

**wielkość bazowa  $r_r$  - stopa realna**

$(1 + \text{stopa realna } r_r) \times (1 + \text{stopa inflacji}) = (1 + \text{stopa nominalna})$

**stopa realna**  $r_r = [(1 + \text{stopa nominalna}) / (1 + \text{stopa inflacji})] - 1$

$r_r = [(1 + r_n) / (1 + i)] - 1$

$r_r = [(1 + 6,55\%) / (1 + 3,90\%)] - 1 \times 100 = 2,55\%$ ,

Przyjęto

$r_r = 2,55\%$

**Determinanty ryzyka rynku ( $r_r$ )**

Tab nr – 12

Czynniki	wartość	pkt	wartość	pkt	wartość	pkt
Poziom zaawansowania inwestycji w regionie	duży	0,5	średni	1,125	mały	1,75
Stabilność rynku lokalnego	stabilny	0,3	mało stabilny	0,675	niestabilny	1,05
Źródła finansowania	własne	1,2	własne / obce	2,50	obce	4,00

**Determinanty ryzyka operacyjnego ( $r_o$ )**

Tab nr – 13

Czynniki	wartość	pkt	wartość	pkt	wartość	pkt
Popyt na nieruchomości	duży	0,25	średni	0,75	mały	1,25
Konkurencja na rynku nieruchomości	brak	0,4	mała	1,2	duża	2,0
Rentowność kapitału jakim jest nieruchomości	wysoka	0,15	średnia	0,45	niska	0,75
Prognozy rozwoju branży	optymist.	0,2	nieokreśl.	0,8	pesymist.	1,0

**Określenie ryzyka rynku (r<sub>t</sub>):**

-poziom inwestowania w regionie	średni	1,125 %
-stabilność rynku lokalnego	stabilny	0,30 %
-źródła finansowania	własne	1,20 %
	<b>razem</b>	<b>2,625 %</b>

**Określenie ryzyka operacyjnego (r<sub>o</sub>):**

-popyt na podobne nieruchomości	duży	0,25%
-konkurencja	mała	1,20 %
-rentowność kapitału	średnia	0,45 %
-prognozy rozwoju	optymistyczna	0,20 %
	<b>razem</b>	<b>2,10 %</b>

$$r = (2,55 \% + 2,625 \% + 2,10\%) \times 1,00 = 7,27 \%$$

Należy podkreślić, że jeżeli spodziewany jest wzrost czynszów i wartości końcowej, stopa kapitalizacji będzie niższa od stopy dyskontowej, **jeżeli wzrost nie będzie miał miejsca, co oznacza, że strumień dochodów i wartości końcowej będzie stały - obie stopy będą miały jednakowy poziom.** Jeżeli wartość będzie malała, stopa kapitalizacji może być wyższa od stopy dyskontowej.

**9.3.2. Wyliczenie wartości służebności osobistej mieszkania.**

Ograniczone prawo rzeczowe – dożywotnia nieodpłatna służebność osobista na nabytej nieruchomości polegająca na prawie zamieszkania **na parterze przedmiotowego domu, tj. na ½ części.**

Do dalszych obliczeń przyjęto stopę kapitalizacji = stopie dyskontowej = **7,30%**.

Dochód roczny będzie kształtował się w wysokości i będzie stały w całym okresie projekcji.

$$DR = 249\ 060\text{zł} \times 0,073 \times \frac{1}{2} = 9\ 090,69\ \text{zł}$$

**Wartość służebności mieszkania wynosi:**

$$9\ 090,69\ \text{zł/rok} \times 6,46\ \text{lat} = 58\ 725,86\ \text{zł}$$

**W zaokrągleniu: 58 726,00 zł**

**Słownie: pięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset dwadzieścia sześć złotych.**

#### 9.4. WYLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ SŁUŻEBNOŚCIĄ OSOBISTĄ MIESZKANIA.

$$WN = W_1 - W_2$$

gdzie:

$W_1$  - wartość nieruchomości bez obciążenia służebnością

$W_2$  - wartość służebności

$$WN = 296\,952,00 \text{ zł} - 58\,726 \text{ zł} = 238\,226,00 \text{ zł}$$

Przyjęto: 238 000,00 zł

Słownie: dwieście trzydzieści osiem tysięcy złotych.

#### 10. PODSUMOWANIE WYCENY.

Wartość rynkową (na dzień wyceny) dla aktualnego sposobu użytkowania nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w obrębie – 0012 Malinowo, gm. Dziadkowice, pow. siemiatycki, woj. podlaskie, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka: nr 91/1, 91/2, 91/3, 91/4, 91/5, 91/6 o powierzchni 1,08 ha . oszacowano w wysokości:

238 000,00 zł

Słownie: dwieście trzydzieści osiem tysięcy złotych.

#### 11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

##### 11.1. Ogólne założenia przyjęte do wyceny

- 1) Szacunkową wartość rynkową nieruchomości określono przy założeniu posiadania przez Zamawiającego (właściciela nieruchomości) wymaganych prawem zgód, uzgodnień, pozwoleń na użytkowanie budynków znajdujących się na nieruchomości, braku wad prawnych i technicznych
- 2) Przyjęto, że prawa do nieruchomości nie są przedmiotem nadzwyczajnych lub nietypowych ograniczeń, obciążeń oraz wydatków. Jeśli na dzień wyceny istnieją jakiegokolwiek hipoteki lub obciążenia przyjęto, że nieruchomość będzie sprzedawana bez tych obciążeń.
- 3) Przyjęto, że dla celów wyceny zostały dostarczone wszystkie informacje, które mogą mieć wpływ na wartość nieruchomości.
- 4) Przyjęto, że informacje dostarczone i przedstawione w Operacie są kompletne i poprawne.

- 5) Przyjęto, że budynki zostały wybudowane i są użytkowane zgodnie z wymaganiami prawa, przeznaczeniem. Jednocześnie przyjęto, że wszelkie przyszłe prace oraz przebudowy, rozbudowy, będą realizowane zgodnie z prawem i warunkami technicznymi.
- 6) Przyjęto, że nieruchomość nie jest obciążona negatywnie ze strony istniejących lub planowanych dróg szybkiego ruchu, zmian w planowaniu miejscowym lub innych zdarzeń mogących negatywnie wpływać na stan i sposób funkcjonowania nieruchomości. Jednocześnie, przed przystąpieniem do wyceny nie zidentyfikowano żadnych innych ograniczeń lub sytuacji spornych, a które mogą być ujawnione w czasie badania nieruchomości i jej otoczenia w ogólnodostępnych źródłach informacji.
- 7) Przyjęto, że budynki posiadają prawidłową konstrukcję oraz nie występują żadne ukryte wady konstrukcji i materiałów, w tym zużyte, niebezpieczne lub nieodpowiednie materiały i technologie. Dotyczy to zarówno części budynku dostępnej dla rzeczoznawcy, jak również części niedostępnych, sieci i urządzeń podziemnych. Badanie nieruchomości oraz Operat szacunkowy nie stanowią ekspertyzy technicznej przedmiotowej nieruchomości i za taką nie mogą być uznane.
- 8) Przyjęto, że nieruchomość jest podłączona lub może być podłączona bez ponadprzeciętnych kosztów do publicznej sieci mediów, w tym do sieci elektrycznej, wodnej, telekomunikacyjnej.
- 9) Przyjęto, że w czasie budowy lub przebudowy budynku nie użyto lub nie zostaną użyte żadne szkodliwe lub niebezpieczne materiały oraz technologie, w tym cement z domieszką glinu, dodatku chlorku wapnia, płyty drewnopochodne jako stałe pokrycie oraz inne podobne materiały. Dla celów wyceny nie przeprowadzono badania tego zakresu.
- 10) Przyjęto, że nieruchomość nie jest obecnie zanieczyszczona oraz nie przewiduje się, że nie będzie podlegać zanieczyszczeniu w przewidywalnej przyszłości. Dla celów wyceny nie przeprowadzono badania gruntu oraz żadnych innych badań z tym związanych, w związku z czym nie ma możliwości określenia prawdopodobieństwa jakiegokolwiek zanieczyszczenia.
- 11) Przyjęto, że nieruchomość nie jest objęta negatywnym wpływem warunków gruntowych, w tym na terenie nieruchomości nie występują stanowiska archeologiczne, szkodach górniczych, terenach zalewowych.
- 11) Zawarte w niniejszym operacie szacunkowym dane osobowe zostają ujawnione tylko zleceniobiorcy. Dalsze wykorzystywanie operatu szacunkowego może odbywać się tylko i wyłącznie w celach określonych w operacie. Ujawnianie treści operatu w celach innych niż określone w operacie jest zabronione.

## 11.2. Pozostałe zastrzeżenia.

- 1) Przy określaniu wartości nieruchomości nie ujęto podatku dochodowego lub innych zobowiązań podatkowych, które mogą się pojawić w przypadku sprzedaży nieruchomości.
- 2) Wartość określona w wycenie nie uwzględnia podatku VAT.
- 3) Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w Art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- 4) Wyłącza się odpowiedzialność rzeczoznawcy za ukryte wady prawne i techniczne dotyczące wycenianej nieruchomości, których rzeczoznawca nie mógł zidentyfikować na podstawie uzyskanej dokumentacji technicznej i prawnej.
- 5) Przedmiotowa wycena oraz Operat szacunkowy nie mogą być wykorzystywane do żadnego innego celu aniżeli określony w niniejszym operacie szacunkowym, Operat szacunkowy jest poufny i może być przekazany wyłącznie stronom, do których jest adresowany. Wyklucza



- się odpowiedzialność rzeczoznawcy wobec osób trzecich za całość lub za jakąkolwiek część Operatu. Operat ani żadna jego część nie mogą być obecnie ani w przyszłości rozpowszechniane, powielane bądź publikowane w jakimkolwiek dokumencie jak również podawane do publicznej wiadomości, zamieszczane w prospektach i zestawieniach lub w innych dokumentach bez uprzedniej pisemnej zgody autora Operatu.
- 6) Obliczenia zamieszczone w niniejszym opracowaniu zostały wykonane tradycyjnie. Wyniki pośrednie mogą być obciążone minimalnymi niedokładnościami wynikającymi z zaokrągleń.
  - 7) Wszystkie wnioski i wyniki zostały oparte o stan rynku nieruchomości z dnia wyceny i informacje uzyskane na dzień wyceny. Zmiany na rynku nieruchomości są dynamiczne i podlegają wahaniom. Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za zmiany regulacji prawnych, ekonomicznych, finansowych i innych, które mogą mieć wpływ na stan rynku nieruchomości, motywacje inwestorów w tym wartość nieruchomości. Obciążenia i ograniczenia związane z nieruchomością ujawnione w dostępnych dokumentach zostały odnotowane i uwzględnione. Nie odpowiadam jednak za obciążenia i ograniczenia nieujawnione. W przypadku występowania takich obciążeń lub ograniczeń wartość nieruchomości może ulec zmianie.
  - 8) Autor opracowania nie był w posiadaniu dokumentacji, która świadczyłaby o roszczeniach reprivatyzacyjnych w stosunku do nieruchomości. Wycena została sporządzona przy założeniu braku takich roszczeń.
  - 9) Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji ani na podstawie dokumentacji nieruchomości. Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez zamawiającego wycenę. Nie wykonano szczegółowych badań i ekspertyz technicznych, nie oceniano również niewidocznych części obiektu budowlanego. Nie mogę, więc udokumentować, że nieruchomość nie ma żadnych wad.
  - 10) Podstawę do określenia stanu prawnego i technicznego nieruchomości stanowiły dokumenty i materiały udostępnione przez Zamawiającego. Autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady lub błędy w przedstawionej dokumentacji prawnej i technicznej nieruchomości.
  - 11) Opracowanie zostało przygotowane przy założeniu, że wszelkie istotne informacje lub fakty dotyczące nieruchomości mające wpływ na wycenę zostały przekazane autorowi opracowania przez Zamawiającego. W związku z powyższym brak jest odpowiedzialności za wykonane opracowanie, jeżeli takie podejście ze strony Zleceniodawcy i Właściciela nieruchomości nie miało miejsca.
  - 12) operat zawiera 23 ponumerowanych stron i załączniki.

Opracowanie:

Rzeczoznawca majątkowy : Ryszard Błoński



## 12. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- 12.1. Wydruk Księgi Wieczystej Nr BI3P/00018412/6
- 12.2. Wypis z rejestru gruntów.
- 12.3. Wrys z mapy ewidencyjnej.
- 12.4. Kopia polisy odpowiedzialności cywilnej rzeczoznawcy majątkowego.
- 12.5. Fotografie.

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR BI3P/00018412/6, STAN Z DNIA 2024-09-19 11:10

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BIELSKU PODLASKIM, X ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W SIEMIATYCZACH - BI3P

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

<a href="#">Dział I-O</a>	<a href="#">Dział I-Sp</a>	<a href="#">Dział II</a>	<a href="#">Dział III</a>	<a href="#">Dział IV</a>
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	5	Nr podstawy wpisu	47, 48
-----------------------------	---	-------------------	--------

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	91/1			1, 19
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODLASKIE, SIEMIATYCKI, DZIADKOWICE, MALINOWO	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	91/3			1, 19
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODLASKIE, SIEMIATYCKI, DZIADKOWICE, MALINOWO	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	91/5			1, 19
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODLASKIE, SIEMIATYCKI, DZIADKOWICE, MALINOWO	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	91/2			1, 19
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODLASKIE, SIEMIATYCKI, DZIADKOWICE, MALINOWO	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	91/4			1, 19
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODLASKIE, SIEMIATYCKI, DZIADKOWICE, MALINOWO	
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	91/6			1, 19

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODLASKIE, SIEMIATYCKI, DZIADKOWICE, MALINOWO	
Obszar całej nieruchomości			1,0800 HA	Nr podstawy wpisu 47, 48

### Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2	---
--	---	-----

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<b>MAPA I OPIS; 4</b> (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000504/96/, 1996-05-22 00:00:00, NIE, 1-2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
11	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2008-01-15, STAROSTWO POWIATOWE W SIEMIATYCZACH WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI, SIEMIATYCZE; 7, BI3P/00030382/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./BI3P/00000929/08/001, 2008-03-21 08:20:00, 2008-04-16-13.36.35.720648, NIE, 1-4, BI3P/00030382/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
12	<b>FRAGMENT MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2008-01-15, STAROSTWO POWIATOWE W SIEMIATYCZACH WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI, SIEMIATYCZE; 8, BI3P/00030382/6 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./BI3P/00000929/08/001, 2008-03-21 08:20:00, 2008-04-16-13.36.35.720648, NIE, 1-4, BI3P/00030382/6 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
19	<b>WYKAZ ZMIAN DANYCH EWIDENCYJNYCH I MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ</b> , 2009-05-22, STAROSTA POWIATU, SIEMIATYCZE; 10, BI3P/00031788/9 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./BI3P/00001621/09/001, 2009-06-29 12:00:00, 2009-07-01-11.47.18.080362, NIE, 2-6, BI3P/00031788/9 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
47	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2015-01-08, STAROSTA POWIATU, SIEMIATYCZE; 4, BI3P/00035965/2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

	DZ. KW./BI3P/00000052/15/001, 2015-01-08 14:23:29, 2015-01-16-11.47.29.811829, NIE, 2-3, BI3P/00035965/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
48	<b>WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> , 2015-01-08, STAROSTA POWIATU, SIEMIATYCZE; 5, BI3P/00035965/2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./BI3P/00000052/15/001, 2015-01-08 14:23:29, 2015-01-16-11.47.29.811829, NIE, 2-3, BI3P/00035965/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BI3P/00018412/6**, STAN Z DNIA 2024-09-19 11:11

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BIELSKU PODLASKIM, X ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG  
WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W SIEMIATYCZACH - BI3P

**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](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **BI3P/00018412/6**, STAN Z DNIA 2024-09-19 11:11prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BIELSKU PODLASKIM, X ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG  
WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W SIEMIATYCZACH - BI3P

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

<a href="#">Dział I-O</a>	<a href="#">Dział I-Sp</a>	<a href="#">Dział II</a>	<a href="#">Dział III</a>	<a href="#">Dział IV</a>
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

## DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

## Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>1</b>	<b>1 / 1</b>	---	2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	<b>SEBASTIAN KRASOWSKI, IGNACY, LEOKADIA</b>				

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	<b>UMOWA DAROWIZNY</b> , 1995-12-20; 1-2 (tytuł aktu, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00000504/96/, 1996-05-22 00:00:00, NIE, 1-2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **BI3P/00018412/6**, STAN Z DNIA 2024-09-19 11:11

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BIELSKU PODLASKIM, X ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W SIEMIATYCZACH - BI3P

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

<a href="#">Dział I-O</a>	<a href="#">Dział I-Sp</a>	<a href="#">Dział II</a>	<a href="#">Dział III</a>	<a href="#">Dział IV</a>
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

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

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. **DZ. KW. / BI3P / 3060 / 24 / 1 - 2024-08-07, 09:26:35 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>1</b>		---
Rodzaj wpisu	<b>OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE</b>		
Treść wpisu	DOŻYWOTNIA NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA NA NABYTEJ NIERUCHOMOŚCI POLEGAJĄCA NA PRAWIE ZAMIESZKIWANIA NA PARTERZE PRZEDMIOTOWEGO DOMU.		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	<b>IGNACY KRASOWSKI</b>	
	Lp. 2.	<b>LEOKADIA KRASOWSKA</b>	
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	<b>6</b>		44
Rodzaj wpisu	<b>OSTRZEŻENIE</b>		
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI STANU PRAWNEGO UJAWNIONEGO W KSIĘDZE WIECZYSTEJ Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WŁASNOŚCI UJAWNIONEMU NA RZECZ SEBASTIANA KRASOWSKIEGO.		
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, PESEL)	Lp. 1.	<b>MAREK DARIUSZ MICHALAK ,</b> 70121407439	

**Komentarz do migracji**

			Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	<b>2</b>		---

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu			
9	<b>ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU, IIKMS 215/03, 2008-01-09, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W BIELSKU PODLASKIM ROMAN JAKUBIUK; 95</b>		

*(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)*

DZ. KW./BI3P/00000300/08/001, 2008-01-25 13:15:00, 2008-03-07-13.48.19.961815, NIE, 94-96

*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*

- 44 **POSTANOWIENIE O PRZYSĄDZENIU PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI, I CO** 2085/10, 2014-03-25, SĄD REJONOWY I WYDZIAŁ CYWILNY W BIELSKU PODLASKIM, BIELSK PODLASKI; 368  
*(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)*  
DZ. KW./BI3P/00002901/14/001, 2014-09-04 14:43:38, 2014-09-23-13.56.30.658308, TAK, 366  
*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)*

[Powrót](#)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **BI3P/00018412/6**, STAN Z DNIA 2024-09-19 11:11

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W BIELSKU PODLASKIM, X ZAMIEJSCOWY WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH Z SIEDZIBĄ W SIEMIATYCZACH - BI3P

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

<a href="#">Dział I-O</a>	<a href="#">Dział I-Sp</a>	<a href="#">Dział II</a>	<a href="#">Dział III</a>	<a href="#">Dział IV</a>
---------------------------	----------------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------------

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>6</b>			21
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA</b>			
Suma (słownie), waluta	<b>10470,11 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY CZTERYSTA SIEDEMDZIESIĄT 11/100) ZŁ</b>			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU NIEUISZCZONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES: 06.2009R. - 04.2010R. W TYM SKŁADKI NA FUS W KWOCIE 6 448,30 ZŁ, SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO W KWOCIE 2 834,57 ZŁ, SKŁADKI NA FP I FGSP W KWOCIE 481,84 ZŁ, KOSZTY UPOMNIAENIA W KWOCIE 290,40 ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE NA DZIEŃ WYDANIA DECYZJI TJ. 11.06.2010 R. W KWOCIE 415,00 ZŁ, KTÓRE SĄ NADAL NALICZANE DO DNIA ZAPŁATY WŁĄCZNIE;	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA</b>	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>7</b>			25, 26
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>			
Suma (słownie), waluta	<b>16906,83 (SZESNAŚCIE TYSIĘCY DZIEWIĘCSET SZEŚĆ 83/100) ZŁ</b>			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	KWOTA NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ W WYSOKOŚCI 4224,63 ZŁ WRAZ Z ODSETKAMI W WYSOKOŚCI USTAWOWEJ W KWOCIE 1044,69 ZŁ WYLICZONYMI NA DZIEŃ 08.03.2011R. KOSZTY PROCESU W KWOCIE 647 ZŁ ORAZ KOSZTY NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI I WYDANIA TYTUŁU WYKONAWCZEGO NR 2 W KWOCIE 72 ZŁ- POWIĘKSZONE O POŁOWĘ SUMY W/W KWOT., NAKAZ ZAPŁATY WYDANY	

		PRZEZ SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU SĄD GOSPODARCZY VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 06.08.2009R. (SYGN. AKT VIII GNC 2158/09)	
	Lp. 2. 2	KWOTA NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ W WYSOKOŚCI 3415,21 ZŁ WRAZ Z ODSETKAMI W WYSOKOŚCI USTAWOWEJ W KWOCIE 1153,69 ZŁ ZA OKRES 16.07.2009R. DO 08.03.2011R. KOSZTY PROCESU W KWOCIE 642 ZŁ ORAZ KOSZTY NADANIA KLAUZULI WYKONALNOŚCI I WYDANIA TYTUŁU WYKONAWCZEGO NR 2 W KWOCIE 72 ZŁ- POWIĘKSZONE O POŁOWĘ SUMY W/W KWOT., NAKAZ ZAPŁATY WYDANY PRZEZ SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU SĄD GOSPODARCZY VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY Z DNIA 08.09.2009R. (SYGN. AKT VIII GNC 2461/09)	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>KONRYS KONSTANTY I KRZYSZTOF ŚWIERZBIŃSCY SPÓŁKA JAWNA, BIAŁYSTOK, 00235191000000</b>	
Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>8</b>		32, 33,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		34
Suma (słownie), waluta	<b>738,60 (SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI OSIEM 60/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ZA MAJ 2010R. W KWOCIE 114,00 ZŁ.; FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO ZA MAJ 2010R. W KWOCIE 237,20 ZŁ.; FUNDUSZ PRACY I FGŚP ZA MAJ 2010R. W KWOCIE 9,00 ZŁ. - KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 26,40 ZŁ. PLUS ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE NA DZIEŃ 17.09.2012R. W KWOCIE 105,80 ZŁ., KTÓRE SĄ NADAL NALICZANE DO DNIA ZAPŁATY WŁĄCZNIE.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA</b>	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia)		<b>9</b>		35, 36, 37, 38
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>369,60 (TRZYSTA SZEŚCZDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 60/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU ZOBOWIĄZAŃ POWSTAŁYCH Z TYTUŁU NIEOPŁACONEJ DODATKOWEJ OPŁATY NA: - UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE ZA OKRES: CZERWIEC 2009R. - KWIECIEŃ 2010R. W KWOCIE 130,00 ZŁ. - UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES: CZERWIEC 2009R. - KWIECIEŃ 2010R. W KWOCIE 60,00 ZŁ. - FUNDUSZ PRACY I FGŚP ZA OKRES: CZERWIEC 2009R. - KWIECIEŃ 2010R. W KWOCIE 30,00 ZŁ. - KOSZTY UPOMNIENIA W KWOCIE 26,40 ZŁ.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA</b>
Lp. 5.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>10</b>		49, 50
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>2247,90 (DWA TYSIĄCE DWIEŚCIE CZTERDZIEŚCI SIEDEM 90/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE ROLNIKÓW ZA OKRES 01-08-2006 R. - 30.09.2006 R. I 29-01-2007 R. - 30- 09-2007 R. W KWOCIE 781,80 ZŁ., ODSETKI W KWOCIE 708,00 ZŁ., KOSZTY UPOMNIENIA ZA ROK 2013 W KWOCIE 8,80 ZŁ
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.		<b>KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO, WARSZAWA, 01251326200805, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA</b>
Lp. 6.		---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>11</b>		61
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>296056,98 (DWIEŚCIE DZIEWIĘCZDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY PIĘCZDZIESIĄT SZEŚĆ 98/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI OBJETEJ TYTUŁEM WYKONAWCZYM - NAKAZEM ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM SADU OKRĘGOWEGO W

		ELBLĄGU I WYDZIAŁ CYWILNY Z DNIA 06.06.2013 R. SYGN. AKT I NC 16/13 ZAOPATRZONYM W KLAUZULE WYKONALNOSCI Z DNIA 19.08.2013 R.		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	<b>TOWARZYSTWO ZARZĄDZAJĄCE SKOK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO- AKCYJNA, GDYNIA, 220717041</b>	
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>12</b>		66
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>4570,60</b> (CZTERY TYSIĄCE PIĘCSET SIEDEMDZIESIĄT 60/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: - FUS ZA OKRES 12.2020R. W KWOCIE 227,69 ZŁ.; - FUZ ZA OKRES 06.2020R.-12.2020R. W KWOCIE 2.536,38 ZŁ.; - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 283,00 ZŁ.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU, WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA</b>	
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>13</b>		67
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>2871,04</b> (DWA TYSIĄCE OSIEMSET SIEDEMDZIESIĄT JEDEN 04/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: - FUS ZA OKRES 01.2021R.-03.2021R. W KWOCIE 735,60 ZŁ.; - FUZ ZA OKRES 01.2021R.-03.2021R. W KWOCIE 1.145,43 ZŁ.; - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 33,00 ZŁ.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU, WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA</b>	

Lp. 9.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>14</b>		68
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>2821,54</b> (DWA TYSIĄCE OSIEMSET DWADZIESCIA JEDEN 54/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: - FUS ZA OKRES 04.2021R.-06.2021R. W KWOCIE 735,60 ZŁ.; - FUZ ZA OKRES 04.2021R.-06.2021R. W KWOCIE 1.145,43 ZŁ WRAZ Z ODSETKAMI.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU</b> , WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA
Lp. 10.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>15</b>		69
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>2821,54</b> (DWA TYSIĄCE OSIEMSET DWADZIESCIA JEDEN 54/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: - FUS ZA OKRES 07.2021R.-09.2021R. W KWOCIE 735,60 ZŁ.; - FUZ ZA OKRES 07.2021R.-09.2021R. W KWOCIE 1.145,43 ZŁ WRAZ Z ODSETKAMI.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU</b> , WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA
Lp. 11.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>16</b>		70
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>5585,15</b> (PIĘĆ TYSIĘCY PIĘCSET OSIEMDZIESIĄT PIĘĆ 15/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: - FUS ZA OKRES 10.2021R.-12.2021R. W KWOCIE 2.064,48 ZŁ.; - FUZ ZA OKRES 10.2021R.-12.2021R. W KWOCIE 1.471,62 ZŁ.; - KOSZTY UPOMNIEN W KWOCIE 32,00 ZŁ., - KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 200,00 ZŁ., - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU

			STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 33,00 ZŁ.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU</b> , WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 12.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			<b>17</b>	71
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta			<b>1979,40</b> (JEDEN TYSIĄC DZIEWIĘCSET SIEDZEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ 40/100) <b>ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: - FUS ZA OKRES 01.2022R. W KWOCIE 739,78 ZŁ.; - FUZ ZA OKRES 01.2022R. W KWOCIE 452,82 ZŁ.; - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 127,00 ZŁ.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU</b> , WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 13.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			<b>18</b>	72
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta			<b>7794,60</b> (SIEDEM TYSIĘCY SIEDEMSET DZIEWIĘDZIESIĄT CZTERY 60/100) <b>ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: - FUS ZA OKRES 02.2022R.-05.2022R. W KWOCIE 2959,12 ZŁ.; - FUZ ZA OKRES 02.2022R.-05.2022R. W KWOCIE 1811,28 ZŁ.; - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 426,00 ZŁ.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU</b> , WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA,	

		KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA		
Lp. 14.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		19		73
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta		1903,69 (JEDEN TYSIĄC DZIEWIĘCSET TRZY 69/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA: - FUS ZA OKRES 06.2022R. W KWOCIE 476,19Zł.; - FUZ ZA OKRES 06.2022R. W KWOCIE 452,82 Zł.; - KOSZTY UPOMNIĘĆ W KWOCIE 32,00 Zł., - KOSZTY EGZEKUCYJNE W KWOCIE 206,68 Zł., - ODSETKI ZA ZWŁOKĘ LICZONE OD NALEŻNOŚCI GŁÓWNEJ NA DZIEŃ WYSTAWIENIA DOKUMENTU STANOWIĄCEGO PODSTAWĘ WPISU HIPOTEKI W ŁĄCZNEJ KWOCIE 181,00 Zł.
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU</b> , WARSZAWA, 00001775600048, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA

### Komentarz do migracji

			Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	4		---

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
21	<b>DECYZJA W SPRAWIE STWIERDZENIA WYSOKOŚCI NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE</b> , RRD.44215/D-13/2010, 2010-06-11, ZUS ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA; 171 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI3P/00001440/10/001, 2010-06-30 08:39:07, 2010-06-30-13.46.08.427472, NIE, 169-170 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
25	<b>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM</b> , VIII GNC 2158/09, 2009-08-06, SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU SĄD REJONOWY VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY, BIAŁYSTOK; 214

	<p>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BI3P/00000541/11/001, 2011-03-16 08:35:00, 2011-03-28-14.54.22.306835, NIE, 208-209</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
26	<p><b>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM</b>, VIII GNC 2461/09, 2009-09-08, SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU SĄD GOSPODARCZY VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY, BIAŁYSTOK; 215</p> <p>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BI3P/00000541/11/001, 2011-03-16 08:35:00, 2011-03-28-14.54.22.306835, NIE, 208-209</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
32	<p><b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b>, H-352/2012, 2012-09-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH; 288-289</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BI3P/00002199/12/001, 2012-09-19 09:20:00, 2012-09-24-13.50.50.245619, NIE, 281-282</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
33	<p><b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b>, H-353/2012, 2012-09-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH; 290-291</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BI3P/00002199/12/001, 2012-09-19 09:20:00, 2012-09-24-13.50.50.245619, NIE, 281-282</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
34	<p><b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b>, H-354/2012, 2012-09-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH; 292-293</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BI3P/00002199/12/001, 2012-09-19 09:20:00, 2012-09-24-13.50.50.245619, NIE, 281-282</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
35	<p><b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b>, H-355/2012, 2012-09-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH; 294-295</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BI3P/00002199/12/001, 2012-09-19 09:20:00, 2012-09-24-13.50.50.245619, NIE, 281-282</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
36	<p><b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b>, H-356/2012, 2012-09-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH; 296-297</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./BI3P/00002199/12/001, 2012-09-19 09:20:00, 2012-09-24-13.50.50.245619, NIE, 281-282</p> <p>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</p>
37	<p><b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b>, H-357/2012, 2012-09-17, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH; 298-299</p> <p>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p>



	DZ. KW./BI3P/00002199/12/001, 2012-09-19 09:20:00, 2012-09-24-13.50.50.245619, NIE, 281-282 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
38	<b>DECYZJA O WYMIERZENIU DODATKOWEJ OPŁATY</b> , 010400/451/451/2007/P/3, 2010-06-29, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, SIEMIATYCZE; 284-286 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI3P/00002199/12/001, 2012-09-19 09:20:00, 2012-09-24-13.50.50.245619, NIE, 281-282 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
49	<b>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ISTNIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NIEOPŁACONYCH SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW</b> , SIEM-4103-18/2014, 2014-12-08, PREZES KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO, WARSZAWA; 396 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI3P/00000649/15/001, 2015-02-24 08:30:00, 2015-03-16-15.36.07.521108, NIE, 394-395 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
50	<b>POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIE USTERKI WPISU</b> , DZ. KW. 1012/15, 2015-04-17, SĄD REJONOWY W BIELSKU PODLASKIM ZAMIEJSCOWY X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH W SIEMIATYCZACH, BIELSK PODLASKI; 404 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI3P/00001012/15/001, 2015-04-01 08:00:00, 2015-04-17-12.18.11.588305, TAK, 403 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
61	<b>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM</b> , I NC 16/13, 2013-06-06, SĄD OKRĘGOWY W ELBLĄGU I WYDZIAŁ CYWILNY, ELBLĄG; 525 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI3P/00001342/17/001, 2017-03-20 10:20:00, 2017-06-01-15.59.01.893062, NIE, 518-519 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
66	<b>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ISTNIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE</b> , RWA: 010471DZPDZ21/000079, 2021-03-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA; 575-576 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI3P/00000822/22/001, 2022-03-09 09:00:00, 2022-04-26-13.29.42.879560, NIE, 572-573 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
67	<b>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ISTNIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE</b> , RWA: 010471DZPDZ21/000134, 2021-07-20, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA; 581-582 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./BI3P/00000823/22/001, 2022-03-09 09:00:00, 2022-04-26-14.31.36.407737, NIE, 579-580 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

68	<p><b>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ISTNIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, RWA:</b>  010471DZPDZ21/000196, 2021-10-15, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA; 589  <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW./BI3P/00000824/22/001, 2022-03-09 09:00:00, 2022-05-10-15.00.54.491166, NIE, 586-587  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
69	<p><b>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ISTNIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, RWA:</b>  010471DZPDZ21/000137, 2021-11-23, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA; 596  <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW./BI3P/00000825/22/001, 2022-03-09 09:00:00, 2022-05-19-14.15.34.908482, NIE, 593-594  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
70	<p><b>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ISTNIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, RWA:</b>  010471DZPDZ22/000045, 2022-03-22, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA; 619  <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW./BI3P/00001599/22/001, 2022-05-23 09:00:00, 2022-06-14-14.55.39.518776, NIE, 616-617  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
71	<p><b>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ISTNIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, RWA:</b>  010471DZPDZ22/000124, 2022-08-24, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA; 629  <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW./BI3P/00004423/22/001, 2022-11-24 09:00:00, 2023-01-31-11.27.51.864732, NIE, 627-628  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
72	<p><b>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ISTNIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, RWA:</b>  010471DZPDZ22/000158, 2022-10-05, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA; 639  <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW./BI3P/00004641/22/001, 2022-12-05 09:30:00, 2023-02-28-11.26.15.305650, NIE, 637-638  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
73	<p><b>DECYZJA STWIERDZAJĄCA ISTNIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, RWA:</b>  010471DZPDZ23/000086, 2023-05-11, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W BIAŁYMSTOKU INSPEKTORAT W SIEMIATYCZACH, WARSZAWA; 653  <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i></p>

DZ. KW./BI3P/00004961/23/001, 2023-09-28 08:30:00, 2024-01-17-11.35.48.244171,  
NIE, 651-652

*(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku  
- numer karty akt)*

[Powrót](#)

**STAROSTA SIEMIATYCKI**17-300 Siemiatycze  
ul. Leg. Piłsudskiego 3  
tel. 85 65 66 500 fax 65 66 501GG.6621...*2024*Województwo: podlaskie  
Powiat: siemiatycki  
Jednostka ewidencyjna: DZIADKOWICE  
Obręb ewidencyjny: **201003\_2.0012, MALINOWO**  
Miejscowość: MALINOWO**WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW**

według stanu na dzień: 2024-09-19 11:44:32

Jednostka rejestrowa gruntów: 201003\_2.0012.G42

**WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:**

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: własność

grupa rejestrowa: 7.1

**KRASOWSKI SEBASTIAN** rodzice: **IGNACY, LEOKADIA PESEL: 77112316738**

Adres pobytu stałego: 17-306 MALINOWO 18

**DZIAŁKI EWIDENCYJNE:**

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
1	91/1		Grunty rolne zabudowane Grunty rolne zabudowane Grunty orne	B-RVI B-RV RVI	0.0400 0.1400 0.1000	0.2800	BI3P/00018412/6
Identyfikator działki: 201003_2.0012.91/1		Rejon statystyczny:					
1	91/2		Grunty rolne zabudowane Grunty rolne zabudowane Grunty orne	B-RVI B-RV RVI	0.0100 0.1700 0.1200	0.3000	BI3P/00018412/6
Identyfikator działki: 201003_2.0012.91/2		Rejon statystyczny:					
1	91/3		Pastwiska Grunty orne	Psv RV	0.0400 0.0600	0.1000	BI3P/00018412/6
Identyfikator działki: 201003_2.0012.91/3		Rejon statystyczny:					
1	91/4		Pastwiska Pastwiska	Psv Psv	0.0400 0.0600	0.1000	BI3P/00018412/6
Identyfikator działki: 201003_2.0012.91/4		Rejon statystyczny:					
1	91/5		Pastwiska	Psv	0.15	0.15	BI3P/00018412/6
Identyfikator działki: 201003_2.0012.91/5		Rejon statystyczny:					
1	91/6		Pastwiska	Psv	0.15	0.15	BI3P/00018412/6
Identyfikator działki: 201003_2.0012.91/6		Rejon statystyczny:					
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej dla działek zapisanych z dokładnością do 1 ara: 0.30							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej dla działek zapisanych z dokładnością do 1 metra: 0.7800							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 1.08							
KLAUZULE: Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej							

W dniu: 19.09.2024

dokument sporządzony przez: Agnieszka Kaczyńska

Siemiatycze, dnia: 19.09.2024



Z up. STAROSTY

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Geodezji, Katastru i Nieruchomości  
mgr *Julia Borysiuk*

(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

Nie podlega opłacie skarbowej  
art. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej  
(t.j. Dz.U.2022.2142 ze zm.)

Z up. STAROSTY

Zastępca Naczelnika Wydziału  
Geodezji, Katastru i Nieruchomości  
mgr *Julia Borysiuk*



Gmina Dziadkowie

Obszar Malinowo

1:2000

56/1

Arkusz

38/4

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA SIEMIATYCKI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

2732-20/2003

Nazwa materiału zasobu

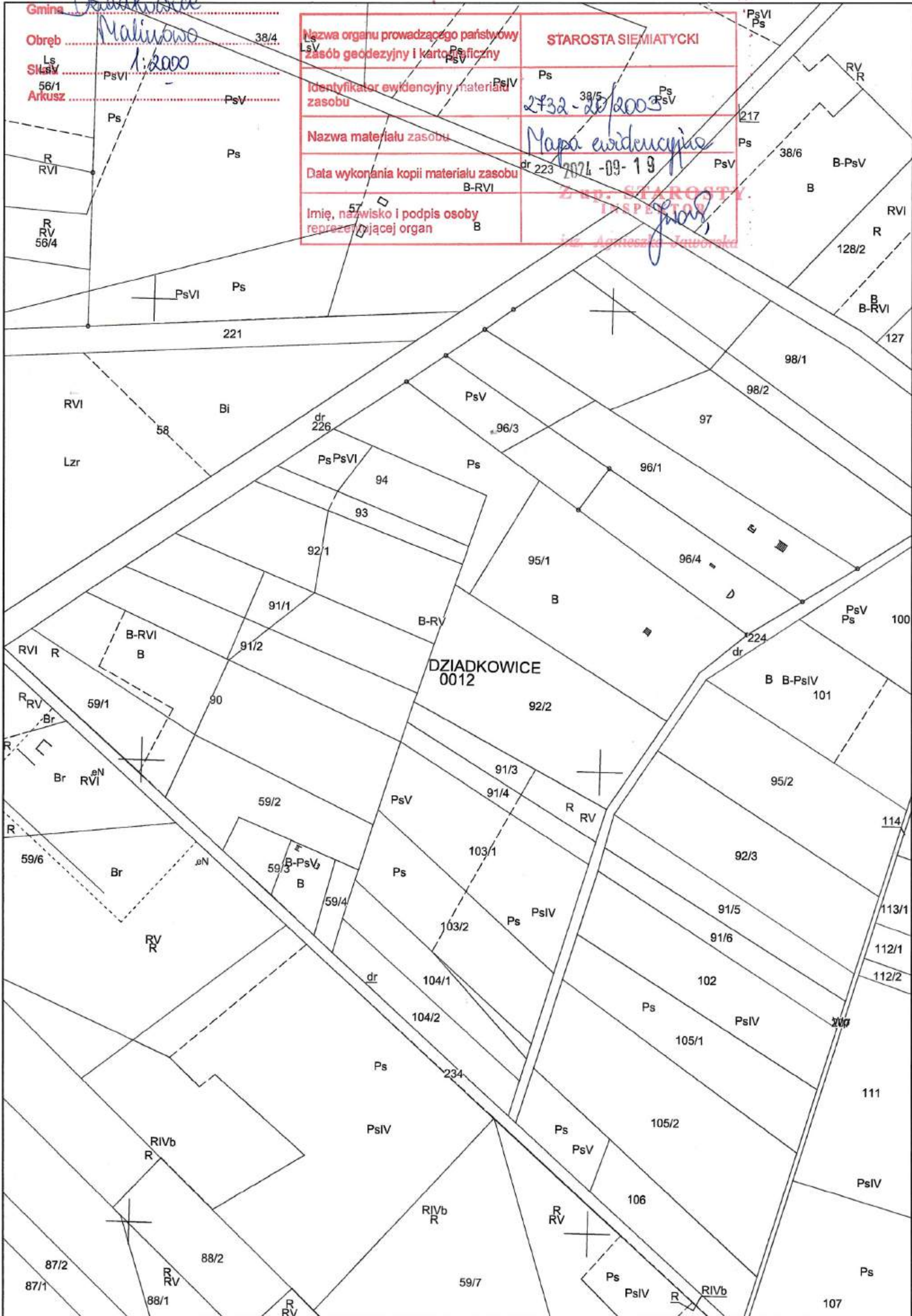
Mapa ewidencyjna

Data wykonania kopii materiału zasobu

2004-09-19

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Zm. STAROSTY  
INSPEKTOR  
mgr Agnieszka Jankowska



DZIADKOWICE 0012

107

87/1

88/1

88/2

59/7

106

PsIV

111

105/1

91/6

91/5

95/2

101

PsV

100

96/4

97

98/2

128/2

RVI

217

PsVI

Ps



# Działkowice - System Informacji Przestrzennej

skala 1 : 2000



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa.  
Wydrukowano w serwisie działkowice.e-mapa.net dnia 2024-09-19 11:09:40



# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

### **Consulting Nieruchomości Handel Usługi Ryszard Błoński**

**17-300 Siemiatycze, M.Konopnickiej 21**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

### **Nr polisy SRM0016342**

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: 05/04/2024 - 04/04/2025**

**na sumę gwarancyjną: 25 000 EUR**

**słownie: dwadzieścia pięć tysięcy euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 266.00 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





Foto. Widok budynku mieszkalnego, dz. nr 91/1 i 91/2.





Foto. Widok budynku mieszkalnego wewnątrz, dz. nr 91/1 i 91/2.





Foto. Widok budynku mieszkalnego wewnątrz, dz. nr 91/1 i 91/2.



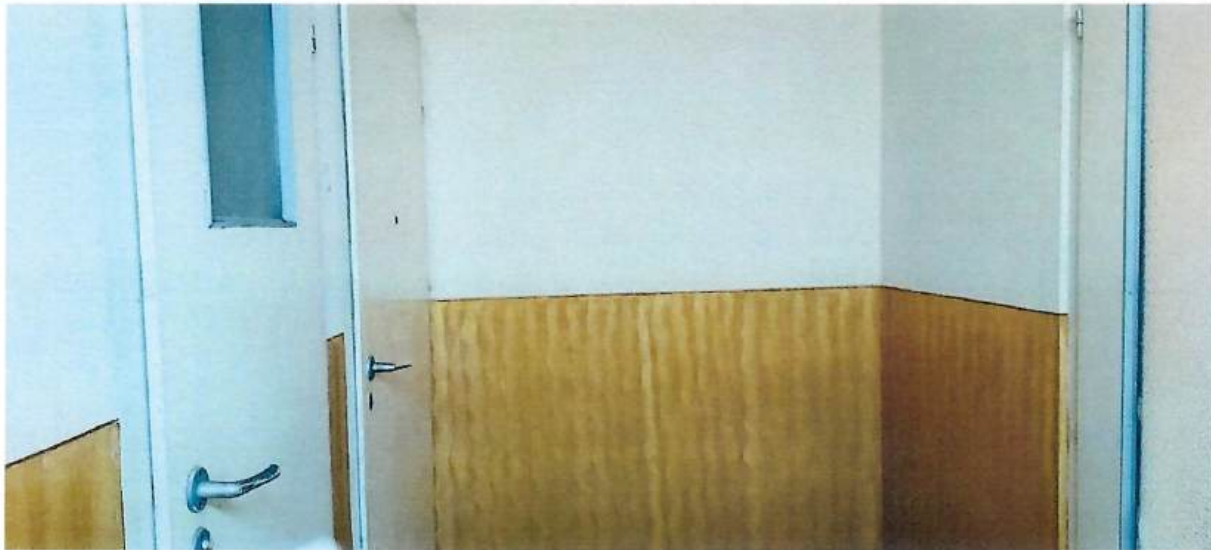


Foto. Widok budynku mieszkalnego wewnątrz, dz. nr 91/1 i 91/2.





Foto. Widok budynku mieszkalnego wewnątrz, dz. nr 91/1 i 91/2.





Foto. Widok budynku mieszkalnego wewnątrz, dz. nr 91/1 i 91/2.





Foto. Widok budynku mieszkalnego wewnątrz, dz. nr 91/1 i 91/2.





Foto. Widok budynku mieszkalnego, dz. nr 91/1 i 91/2.



Foto. Widok budynku mieszkalnego poddasze, dz. nr 91/1 i 91/2.







Foto. Widok obory, dz. nr 91/1 i 91/2.





Foto. Widok stodoły, dz. nr 91/1 i 91/2.





Foto. Widok działek nr 91/3 i 91/4.





Foto. Widok na działki nr 91/5 i 91/6 oraz drogę dojazdową i sąsiedztwo.



Siemiatycze : 23.09.2024 r

## FAKTURA VAT 07/09/2024

**SPRZEDAWCA: CONSULTING Nieruchomości Handel Usługi**  
Ryszard Błoński  
ul. M. Konopnickiej 21  
NIP: 544-100-24-10

**NABYWCA: SEBASTIAN KRASOWSKI W UPADŁOŚCI**  
PESEL 77112316738  
TURNA MAŁA 11  
17-300 SIEMIATYCZE

Lp.	Nazwa	PKWiU / SWW-KU	Ilość j.m.	Cena netto	Wartość bez podatku	Podatek		Wartość z podatkiem
			szt.	zł	zł	%	zł	zł
1	Za wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości zabudowanej, położonej w Malinowie, gm. Dziadkowice pow. siemiatycki, woj. podlaskie. ( wł. Krasowski Sebastian).  Operat wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego Ryszarda Błońskiego.		1	1 900,00	1 900,00	23%	437,00	2 337,00
	<b>RAZEM</b>		1	1 900,00	1 900,00	23%	437,00	2 337,00

*Do zapłaty słownie:* dwa tysiące trzysta trzydzieści siedem złotych..

**SPOSÓB ZAPŁATY:** przelewem , 7 dni od dnia otrzymania faktury.

Konto bankowe nr : **13 1600 1462 1880 6062 2000 0001**

**\*CONSULTING\***  
NIERUCHOMOŚCI • HANDEL • USŁUGI  
mgr Ryszard Błoński  
17-300 Siemiatycze, ul. M. Konopnickiej 21  
tel. +48 663 266 417, e-mail: ryszardb@wp.eu  
NIP 5441002410 REG. 050367931

Podpis osoby upoważnionej  
do wystawienia faktury