

Sygn. akt: BI1B/GUp-s/75/2023 (Celina Grala),

BI1B/GUp-s/76/2023 (Ryszard Grala)

# OPERAT

## SZACUNKOWY

**PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH**

**POŁOŻONYCH NA GRUNTACH WSI**

**TARTAK I LIPNIKI W GMINIE ŁYSE**

**ORAZ SUL W GMINIE KADZIDŁO**

POWIAT OSTROŁĘCKI

WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI	
KW nr OS10/00024288/7	<b>683.800 zł</b> słownie złotych: sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące osiemset
KW nr OS10/00046599/0	<b>71.200 zł</b> słownie złotych: siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście
KW nr OS10/00046792/3	<b>22.600 zł</b> słownie złotych: dwadzieścia dwa tysiące sześćset

OPRACOWANIE

mgr Janusz Obrostek

nr uprawnień 3939


biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Ostrołęce



Janusz Obrostek  
biegły sądowy  
z zakresu szacowania  
nieruchomości

Wyszków, 30 czerwca 2023 r.

# WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<p><b>OPIS NIERUCHOMOŚCI</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Powiat: ostrołęcki</b>  <b>Gmina: Łyse, miejscowość: Tartak, Lipniki</b>  <b>Gmina: Kadzidło, miejscowość: Sul</b>  <b>A. KW nr OS10/00024288/7</b>  <b>B. KW nr OS10/00046599/0</b>  <b>C. KW nr OS10/00046792/3</b></p> <p>A. nieruchomość rolna zabudowana o powierzchni 12,2680 ha składająca się działek nr 253, 254, 255, 300, 301 i 343 w obrębie 0016 Tartak, gmina Łyse, działki nr 21 w obrębie 0020 Sul, gmina Kadzidło oraz działki nr 212/2 w obrębie 0008 Lipniki, gmina Łyse;</p> <p>B. nieruchomość rolna niezabudowana o pow. 2,0711 ha składająca się działki nr 20 w obrębie 0020 Sul, gmina Kadzidło i działek nr 229/2, 230, 232, 235, 236, 237 i 238 w obrębie 0016 Tartak, gmina Łyse;</p> <p>C. nieruchomość rolna niezabudowana o pow. 0,6630 ha stanowiąca działkę nr 231 w obrębie 0016 Tartak, gmina Łyse.</p>	
<p><b>CEL WYCENY</b></p>	<p>Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego</p>	
<p><b>OSZACOWANA RYNKOWA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>KW nr OS10/00024288/7</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>683.800 zł</b>  słownie złotych:  sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące osiemset</p>
	<p style="text-align: center;"><b>KW nr OS10/00046599/0</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>71.200 zł</b>  słownie złotych:  siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście</p>
	<p style="text-align: center;"><b>KW nr OS10/00046792/3</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>22.600 zł</b>  słownie złotych:  dwadzieścia dwa tysiące sześćset</p>
<p><b>DATA SPORZĄDZENIA OPERATU</b></p>	<p style="text-align: center;">30 czerwca 2023 r.</p>	
<p><b>OPRACOWAŁ</b></p>	<p style="text-align: center;">mgr Janusz Obrostek  nr uprawnień 3939  biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Ostrołęce</p>	
<p><b>PIECZĘĆ I PODPIS RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO</b></p>	<div style="text-align: center;">  <p style="margin-left: 20px;">Janusz Obrostek  biegły sądowy  z zakresu szacowania  nieruchomości</p> </div>	

## SPIS TREŚCI

<b>1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY .....</b>	<b>5</b>
<b>2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY .....</b>	<b>5</b>
<b>3. OKREŚLENIE CELU WYCENY .....</b>	<b>5</b>
<b>4. OKREŚLENIE PODSTAW OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO..5</b>	
4.1. PODSTAWA FORMALNA.....	5
4.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE .....	5
4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE .....	6
4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH .....	6
<b>5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOSCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO.....</b>	<b>6</b>
<b>6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI WYCENIANEJ .....</b>	<b>7</b>
6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI A .....	7
6.2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI B .....	8
6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI C .....	9
6.4. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	9
6.5. OPIS ZABUDOWANEJ DZIAŁKI NR 254 W OBRĘBIE TARTAK .....	10
6.6. OPIS ZABUDOWY NA DZIAŁCE NR 254 .....	10
6.7. OPIS DZIAŁEK NIEZABUDOWANYCH W OBRĘBIE TARTAK .....	11
6.8. OPIS DZIAŁEK NIEZABUDOWANYCH W OBRĘBIE SUL .....	12
6.9. OPIS DZIAŁKI NIEZABUDOWANEJ W OBRĘBIE LIPNIKI .....	13
6.10. LOKALIZACJA I OTOCZENIE.....	13
<b>7. PRZEDSTAWIENIE ZASTOSOWANEGO SPOSOBU WYCENY .....</b>	<b>13</b>
7.1. WARUNKI WYKONANIA WYCENY .....	13
7.2. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI .....	13
7.3. USTALENIE PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY .....	13
<b>8. ANALIZA DANYCH I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>14</b>
<b>9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CZĘŚCI SIEDLISKOWEJ NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>16</b>
9.1. OKREŚLENIE PROCENTOWEGO WPŁYWU CECH RYNKOWYCH NA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.....	16
9.2. ANALIZA TRANSAKCJI PORÓWNAWCZYCH .....	17
9.3. CHARAKTERYSTYKA RYNKU I NIERUCHOMOŚCI W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH....	19
9.4. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ ORAZ PORÓWNAWCZYCH W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH.....	21
9.6. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI .....	22
<b>11. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK NIEZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBACH TARTAK I LIPNIKI .....</b>	<b>23</b>
11.1. ANALIZA TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DO PORÓWNAŃ .....	23
11.2. OKREŚLENIE PROCENTOWEGO WPŁYWU CECH RYNKOWYCH NA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI.....	24
11.3. CHARAKTERYSTYKA RYNKU I NIERUCHOMOŚCI W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH..	25
11.4. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK SZACOWANYCH W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH ...	26
11.5. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK POŁOŻONYCH W OBRĘBACH TARTAK I LIPNIKI .....	26
<b>12. OKREŚLENIE WARTOŚCI DZIAŁEK W OBRĘBIE SUL .....</b>	<b>27</b>
12.1. ZAŁOŻENIA DO WYCENY .....	27
12.2. ANALIZA TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DO PORÓWNAŃ .....	28
12.3. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK SZACOWANYCH W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH ...	30
12.5. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SUL .....	31

<b>14. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00024288/7 .....</b>	<b>32</b>
<b>15. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00046599/0 .....</b>	<b>32</b>
<b>16. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00024288/7 .....</b>	<b>33</b>
<b>17. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00046599/0 .....</b>	<b>33</b>
<b>18. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00046792/3 .....</b>	<b>33</b>
<b>19. WNIOSKI I INFORMACJE.....</b>	<b>33</b>
<b>20. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.....</b>	<b>34</b>
<b>21. ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>34</b>

## **1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU WYCENY**

Przedmiotem wyceny są nieruchomości:

- A. nieruchomość rolna o powierzchni 12,2680 ha uregulowana w księdze wieczystej nr OS1O/00024288/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych, składająca się z działek nr 253, 254, 255, 300, 301 i 343 położonych w obrębie 0016 Tartak, gmina Łyse, działki nr 21 położonej w obrębie 0020 Sul, gmina Kadzidło oraz działki nr 212/2 położonej w obrębie 0008 Lipniki, gmina Łyse;
- B. nieruchomość rolna o powierzchni 2,0711 ha uregulowana w księdze wieczystej nr OS1O/00046599/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych, składająca się z działki nr 20 położonej w obrębie 0020 Sul, gmina Kadzidło oraz działek nr 229/2, 230, 232, 235, 236, 237 i 238 położonych w obrębie 0016 Tartak, gmina Łyse;
- C. nieruchomość rolna o powierzchni 0,6630 ha uregulowana w księdze wieczystej nr OS1O/00046792/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych składająca się z działki nr 231 położonej w obrębie 0016 Tartak, gmina Łyse.

## **2. OKREŚLENIE ZAKRESU WYCENY**

Oszacowaniu podlega prawo własności nieruchomości będących przedmiotami wyceny.

## **3. OKREŚLENIE CELU WYCENY**

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania upadłościowego ogłoszonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku VIII Wydział Gospodarczy w sprawach sygn. akt BI1B/GU/56/2023, BI1B/GU/57/2023.

## **4. OKREŚLENIE PODSTAW OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO**

### **4.1. PODSTAWA FORMALNA**

Wycena nieruchomości została opracowana zgodnie z zamówieniem, które złożył syndyk masy upadłości Celiny Grala i Ryszarda Grala w sprawach sygn. akt BI1B/GUp-s/75/2023 (Celina Grala), BI1B/GUp-s/76/2023 (Ryszard Grala).

### **4.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE**

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 stycznia 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 24 lutego 2023 r. poz. 344);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zmianami);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie ogłoszenia

jednolitego tekstu ustawy – Kodeks cywilny – Dz. U. z 29 czerwca 2022 r. poz. 1360),

- Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 1964 nr 43, poz. 296 (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 sierpnia 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, Dz.U. 2020, poz. 1575, z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo upadłościowe; Dz.U. 2020, poz. 1228);
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 sierpnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu przeprowadzenia opisu i oszacowania nieruchomości (Dz. U. z 17 sierpnia 2016 r., poz. 1263);
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny oraz Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych.

#### **4.3. PODSTAWY METODOLOGICZNE**

- Zbigniew J. Boczek – Wycena nieruchomości w gospodarce rynkowej. Stowarzyszenie Komorników Sądowych – Sopot 1998.
- Waław Baranowski, Mieczysław Cyran – Wycena i zużycie nieruchomości zabudowanych. Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa, czerwiec 2002.
- Mieczysław Prystupa – Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego. PFSRM, Warszawa 2001.
- Szacowanie nieruchomości. Rzecznawstwo majątkowe – pod red. Jerzego Dydenki, wydanie 4, Wolters Kluwer, Warszawa 2020.

#### **4.4. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH**

- Oględziny nieruchomości oraz wywiad terenowy;
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Gmin Łyse i Kadzidło;
- Dane z ewidencji gruntów;
- Księgi wieczyste prowadzone dla szacowanych nieruchomości;
- Dane o transakcjach sprzedaży nieruchomości uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce;
- Informacje uzyskane od zamawiającego wycenę;
- Informacje uzyskane od właściciela;
- Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę drogą samodzielnego gromadzenia danych.

### **5. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH DLA CZYNNOŚCI RZECZOWNAWCY MAJĄTKOWEGO**

Data sporządzenia wyceny:

30.06.2023 r.

Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny (poziom cen):

30.06.2023 r.

Data, na którą określono i uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny:

29.06.2023 r.

Data dokonania oględzin nieruchomości:

29.06.2023 r.

## 6. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI WYCENIANEJ

### 6.1. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI A

Dla nieruchomości jest urządzona księga wieczysta nr OS1O/00024288/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

DZIAŁ I: Oznaczenie nieruchomości:

Położenie: miejscowość Tartak, gmina Łyse, województwo Ostrołęka.

Położenie: miejscowość Lipniki, gmina Łyse, województwo Ostrołęka.

Położenie: miejscowość Sul, gmina Kadzidło, województwo Ostrołęka.

Działki nr: 253, 254, 255, 300, 301, 343, 212/2, 21.

Obszar całej nieruchomości: 12,2680 ha.

Komentarz do migracji: sposób korzystania umieszczony w niniejszej księdze wieczystej to: "gospodarstwo rolne z zabudowaniami".

DZIAŁ I-SP: Spis praw związanych z własnością: brak wpisów.

DZIAŁ II: Własność:

Właściciele: Ryszard Grala.

DZIAŁ III: Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 89574 / 23 - 2023-06-07, 13:02:51

1. 1 DZ. KW. / OS1O / 4582 / 23 / 1 - 2023-06-12, 15:41:32 - wykreślenie wszczęcia egzekucji

2. REP.C. / KOMO / 89520 / 23 - 2023-06-07, 12:34:04

2. 1 DZ. KW. / OS1O / 4579 / 23 / 1 - 2023-06-12, 15:37:28 - wykreślenie wszczęcia egzekucji

3. DZ. KW. / OS1O / 1545 / 23 / 1 - 2023-02-23, 12:03:25 - wpis ogłoszenia upadłości

Numer wpisu: 1. Rodzaj wpisu: ograniczone prawo rzeczowe. Dożywotnia nieodpłatna służebność osobista i prawo użytkowania nieruchomości - zgodnie z treścią paragrafu 4 umowy z dnia 09 czerwca 1989 roku Rep. A 4402/89 na rzecz Stanisława Grala i Zofii Grala.

Numer wpisu: 2. Rodzaj wpisu: inny wpis. Wszczęcie egzekucji w stosunku do nieruchomości przeciwko dłużnikowi Ryszardowi Grala (pesel 68090513093), na podstawie wezwania do zapłaty długu z dnia 23 lipca 2021 roku, KM 1171/21.

Przyłączenie do toczącej się egzekucji w sprawie GKM 29/21 z wniosku wierzyciela: Agrolok Spółka z o.o. w Golubiu-Dobrzyniu przeciwko dłużnikowi Ryszardowi Grala z nieruchomości należącej do dłużnika.

DZIAŁ IV: Hipoteka:

Numer hipoteki: 1. Hipoteka umowna łączna w kwocie 225.000,00 zł. Wierzyciel hipoteczny: Europejskie Centrum Finansowo Hipoteczne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w Warszawie.

Numer hipoteki: 2. Hipoteka przymusowa w kwocie 6.201,10 zł. Wierzyciel hipoteczny: Agrolok Spółka z o.o. z siedzibą w Golubiu-Dobrzyniu.

Stan wpisów podano na podstawie sprawdzenia księgi wieczystej w systemie teleinformatycznym EKW (Elektroniczne Księgi Wieczyste) udostępnionym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 29.06.2023 r. (załącznik 1).

Według informacji uzyskanych podczas oględzin, uprawnieni Stanisław Grala i Zofia Grala nie żyją. Służebność wpisana w dziale III wygasła z chwilą śmierci uprawnionych.

W wyniku analizy dokumentów stwierdzono rozbieżność pomiędzy powierzchnią nieruchomości ujawnioną w księdze wieczystej, a powierzchnią w rejestrze gruntów. Dla potrzeb niniejszego opracowania przyjmuje się powierzchnię działek zgodnie z danymi z rejestru gruntów.

## **6.2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI B**

Dla nieruchomości jest urządzona księga wieczysta nr OS1O/00046599/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

DZIAŁ I: Oznaczenie nieruchomości:

Położenie: miejscowość Sul, gmina Kadzidło, powiat ostrołęcki, województwo mazowieckie. Działki nr 20, 229/2, 230. Sposób korzystania: nieruchomość rolna.

Położenie: Tartak, gmina Łyse, powiat ostrołęcki, województwo mazowieckie. Działki nr 232, 235, 236, 237, 238. Sposób korzystania: R - grunty orne, Ls - lasy.

Obszar całej nieruchomości: 2,0711 ha.

DZIAŁ I-SP: Spis praw związanych z własnością: brak wpisów.

DZIAŁ II: Własność:

Właściciele: Ryszard Grała i Celina Grała, wspólność ustawowa majątkowa małżeńska.

DZIAŁ III: Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 89584 / 23 - 2023-06-07, 13:10:22

1. 1 DZ. KW. / OS1O / 4583 / 23 / 1 - 2023-06-12, 15:46:07 - wykreślenie wszczęcia egzekucji

2. DZ. KW. / OS1O / 1546 / 23 / 1 - 2023-02-23, 12:04:50 - wpis ogłoszenia upadłości  
Numer wpisu: 1. Rodzaj wpisu: inny wpis. Przyłączenie się kolejnego wierzyciela do toczącej się egzekucji z nieruchomości przeciwko dłużnikom Ryszardowi Grała (pesel 68090513093) i Celinie Grała (pesel 72022014127), na podstawie wezwania do zapłaty długu z dnia 23 lipca 2021 roku, KM 1171/21.

Przyłączenie się kolejnego wierzyciela: Europejskie Centrum Finansowo Hipoteczne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w Lublinie do toczącej się egzekucji z nieruchomości przeciwko dłużnikom Ryszardowi Grała (pesel 68090513093) i Celinie Grała (pesel 72022014127), na podstawie wezwania do zapłaty długu z dnia 23 lipca 2021 roku, KM 1171/21.

DZIAŁ IV: Hipoteka:

Numer hipoteki: 1. Hipoteka umowna łączna w kwocie 225.000,00 zł. Wierzyciel hipoteczny: Europejskie Centrum Finansowo Hipoteczne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w Warszawie.

Stan wpisów podano na podstawie sprawdzenia księgi wieczystej w systemie teleinformatycznym EKW (Elektroniczne Księgi Wieczyste) udostępnionym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 29.06.2023 r. (załącznik 2).

W wyniku analizy dokumentów stwierdzono rozbieżność pomiędzy oznaczeniem położenia działek nr 229/2 i 230 w księdze wieczystej, a ich faktycznym położeniem. Zgodnie z danymi z rejestru gruntów działki nr 229/2 i 230 znajdują się w obrębie 0016 Tartak, gmina Łyse.



### 6.3. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI C

Dla nieruchomości jest urządzona księga wieczysta nr OS1O/00046792/3 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

DZIAŁ I: Oznaczenie nieruchomości:

Położenie: miejscowość Tartak, gmina Łyse. Działka nr 231. Sposób korzystania: nieruchomość rolna. Obszar całej nieruchomości: 0,6630 ha.

DZIAŁ I-SP: Spis praw związanych z własnością: brak wpisów.

DZIAŁ II: Własność:

Właściciele: Ryszard Grała i Celina Grała, wspólność ustawowa majątkowa małżeńska.

DZIAŁ III: Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. REP.C. / KOMO / 89597 / 23 - 2023-06-07, 13:18:46

1. 1 DZ. KW. / OS1O / 4584 / 23 / 1 - 2023-06-12, 15:49:33 - wykreślenie wszczęcia egzekucji

2. DZ. KW. / OS1O / 1547 / 23 / 1 - 2023-02-23, 12:06:01 - wpis ogłoszenia upadłości

Numer wpisu: 1. Rodzaj wpisu: inny wpis. Wszczęcie egzekucji w stosunku do nieruchomości przeciwko dłużnikom Ryszardowi Grała (pesel 68090513093) i Celinie Grała (pesel 72022014127), na podstawie wezwania do zapłaty długu z dnia 23 lipca 2021 roku, KM 1171/21.

DZIAŁ IV: Hipoteka:

Numer hipoteki 1: Hipoteka umowna łączna w kwocie 225.000,00 zł. Wierzyciel hipoteczny: Europejskie Centrum Finansowo Hipoteczne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa w Warszawie.

Stan wpisów podano na podstawie sprawdzenia księgi wieczystej w systemie teleinformatycznym EKW (Elektroniczne Księgi Wieczyste) udostępnionym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości w dniu 29.06.2023 r. (załącznik 3).

### 6.4. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z Uchwałą nr VI/28/2007 Rady Gminy Łyse z dnia 11 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyse:

- działka nr 212/2 w obrębie Lipniki jest położona na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R.
- działka nr 254 w obrębie Tartak jest położona częściowo na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem RM, częściowo na terenach rolniczych (symbol w planie R), częściowo na terenach leśnych (symbol ZL) i częściowo na terenach wyznaczonych do zalesień (symbol ZLP);
- działki nr 230, 232, 253, 300 i 343 w obrębie Tartak znajdują się na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- działka nr 255 w obrębie Tartak znajduje się na terenach wyznaczonych do zalesień oznaczonych w planie symbolem ZLP;
- działki nr 229/2, 231, 301, 235, 236, 237 i 238 w obrębie Tartak są położone częściowo na terenach rolniczych (symbol w planie R) i częściowo na terenach leśnych (symbol ZL) (załącznik 4).

Szacowane działki nr 20 i 21 położone w obrębie Sul w gminie Kadziłto nie są objęte obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kadziłto, ani Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kadzidło. Do wyceny przyjmuje się aktualny sposób użytkowania nieruchomości.

#### **6.5. OPIS ZABUDOWANEJ DZIAŁKI NR 254 W OBRĘBIE TARTAK**

Działka ewidencyjna nr 254 o pow. 6,8900 ha ma kształt zbliżony do trapezu o średniej długości około 530 m i średniej szerokości około 132 m (załącznik 5). Według zapisów w rejestrze gruntów działka stanowi użytki: grunty rolne zabudowane Br-RVI 0,3580 ha, lasy LsVI 1,1877 ha, pastwiska trwałe PsVI 1,9311 ha, grunty orne RVI 3,4132 ha (załącznik 6). Działka przylega od strony północno-zachodniej i południowo-wschodniej do rowów melioracyjnych, od strony północnej do gruntów rolnych i leśnych niezabudowanych, od strony południowej do nieruchomości z zabudowa zagrodową. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi gminnej jest realizowany poprzez działkę nr 314 stanowiącą rów oraz własną działkę nr 253.

Środkowa część działki nr 254 jest zabudowana siedliskiem gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi:

- budynek mieszkalny murowany o pow. zabudowy 117 m<sup>2</sup>,
- garaż murowany o pow. zabudowy 31 m<sup>2</sup>,
- chlew drewniany o pow. zabudowy 86 m<sup>2</sup>,
- stodoła drewniana o pow. zabudowy 114 m<sup>2</sup>,
- obora murowana o pow. zabudowy 159 m<sup>2</sup>,
- komórka murowana o pow. zabudowy 12 m<sup>2</sup>,
- komórka drewniana o pow. zabudowy 15 m<sup>2</sup> (załącznik 7).

Teren działki objęty zabudową jest w części płaski oraz w części umiarkowanie zróżnicowany, porośnięty trawą, słabo zagospodarowany. Ciągi komunikacyjne nie są utwardzone. Siedlisko jest nieogrodzone. Nieruchomość jest wyposażona w przyłączy do sieci energii elektrycznej, własne ujęcie wody i własne szambo.

Część niezabudowana działki o powierzchni 6,5320 ha jest użytkowana rolniczo oraz porośnięta lasem, jej teren jest umiarkowanie zróżnicowany.

#### **6.6. OPIS ZABUDOWY NA DZIAŁCE NR 254**

Budynek mieszkalny nie został udostępniony biegłemu do oględzin w pełnym zakresie. Opis podano na podstawie informacji udzielonych przez dłużniczkę. Budynek mieszkalny jednorodzinny wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, parterowy z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony w całości, wybudowany około 2000 roku. Na program użytkowy parteru składa się: korytarz, kuchnia, 3 pokoje, łazienka. W podpiwniczeniu znajdują się trzy pomieszczenia i korytarz. Fundamenty betonowe. Ściany budynku z bloczków silikatowych. Stropy żelbetowe. Dach konstrukcji drewnianej, pokrycie eternitem. Brak rynien i rur spustowych. Elewacja: docieplenie styropianem z warstwą kleju, bez tynku. Stolarka okienna z PCV. Stolarka drzwiowa drewniana. Na podłogach panele podłogowe i wykładziny PCV. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne. W podpiwniczeniu ściany nieotynkowane, posadzki cementowe bez okładzin. W łazience posadzka z terakoty, na części ścian glazura. W budynku wykonano instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną (własne szambo) i centralnego ogrzewania (kocioł na paliwa stałe). Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 117,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 74,00 m<sup>2</sup> (określono na podstawie informacji uzyskanych od dłużniczki podczas oględzin). Stan techniczny budynku określa się jako średni, ogólny standard wykończenia określa się jako średni.

Garaż murowany z gazobetonu, kryty blachą trapezową, nieotynkowany, posadzka cementowa, wrota deskowe, wybudowany około 2008 roku. Stan techniczny budynku określa się jako dobry. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 31,00 m<sup>2</sup>.

Chlew drewniany z bali drewnianych, kryty eternitem płaskim, rok budowy 1951. Obiekt jest w złym stanie technicznym, nie nadaje się do użytkowania i nie przedstawia wartości. Powierzchnia zabudowy wynosi 86,00 m<sup>2</sup>.

Do chlewa przylega komórka drewniana, kryta eternitem, o pow. zabudowy 15 m<sup>2</sup>, w złym stanie technicznym, bez wartości.

Stodoła drewniana, kryta eternitem, rok budowy 1951. Klepisko cementowe w słabym stanie technicznym. Brak instalacji. Stan techniczny ocenia się jako zadawalający. Powierzchnia zabudowy wynosi 114,00 m<sup>2</sup>.

Obora murowana z cegły cementowej, kryta eternitem, składa się z czterech pomieszczeń (w tym pomieszczenie na zbiornik na mleko). Ściany z zewnątrz nieotynkowane, wewnątrz obrzutka cementowa. Posadzki cementowe. Strop drewniany. Drzwi deskowe. W budynku wykonana jest instalacja elektryczna, doprowadzona jest woda. Stan techniczny określa się jako zadawalający. Powierzchnia zabudowy wynosi 159,00 m<sup>2</sup>. Rok budowy 1960.

Komórka murowana, kryta eternitem i dachówką. Ściany z zewnątrz i wewnątrz nieotynkowane. Powierzchnia zabudowy 12 m<sup>2</sup>. Stan techniczny zadawalający. Rok budowy: 1958.

#### **6.7. OPIS DZIAŁEK NIEZABUDOWANYCH W OBRĘBIE TARTAK**

Działka nr 229/2 o pow. 0,4106 ha ma kształt zbliżony do trapezu o średniej długości około 117 m i średniej szerokości 35 m (załącznik 8). Działka stanowi grunty orne RVI 0,4106 ha (załącznik 9). Teren działki jest nieznacznie zróżnicowany, użytkowany rolniczo. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dojazd jest możliwy poprzez własną działkę nr 231.

Działka nr 230 o pow. 0,2875 ha ma kształt zbliżony do trapezu o średniej długości około 82 m i średniej szerokości około 35 m (załącznik 8). Działka stanowi grunty orne RVI 0,2875 ha (załącznik 9). Teren działki jest nieznacznie zróżnicowany, użytkowany rolniczo. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przylega do działki siedliskowej nr 254, przez którą jest realizowany dojazd.

Działka nr 231 o pow. 0,6630 ha ma kształt zbliżony do wydłużonego trapezu o średniej długości około 222 m i średniej szerokości około 30 m (załącznik 8). Działka stanowi użytki: lasy LsVI 0,3779 ha, grunty orne RVI 0,2851 ha (załącznik 9). Teren działki jest umiarkowanie zróżnicowany, w części użytkowany rolniczo oraz w części porośnięty lasem iglastym bez wartości tartacznej. Działka przylega północną granicą do drogi publicznej.

Działka nr 253 o pow. 0,93 ha ma kształt zbliżony do trójkąta (załącznik 5). Działka stanowi grunty orne RVI 0,93 ha (załącznik 6). Teren działki jest nieznacznie zróżnicowany, użytkowany rolniczo. Działka przylega zachodnią granicą do drogi gminnej.

Działka nr 255 o pow. 1,4050 ha ma kształt zbliżony do trapezu (załącznik 5). Działka stanowi nieużytki N 0,3635 ha, grunty orne RVI 0,7051 ha, RVIz 3364 ha (załącznik 6). Teren działki jest średnio zróżnicowany, w części porośnięty lasem sosnowym w wieku około 47 lat. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dojazd do działki przez działkę siedliskową nr 254.

Działka nr 300 o pow. 0,0880 ha ma kształt zbliżony do trapezu (załącznik 10). Działka stanowi pastwiska trwałe PsV 0,0880 ha (załącznik 6). Teren działki jest umiarkowanie zróżnicowany, porośnięty trawą. Działka przylega północną granicą

do drogi o nawierzchni gruntowej.

Działka nr 301 o pow. 1,9600 ha ma kształt zbliżony do wydłużonego trapezu o średniej długości około 480 m i średniej szerokości około 42 m (załącznik 10). Działka stanowi lasy LsVI 0,7565 ha, łąki trwałe ŁV 1,0483 ha, pastwiska trwałe PsV 0,1552 ha (załącznik 6). Teren działki jest średnio zróżnicowany, w części południowej użytkowany rolniczo, w części północnej porośnięte lasem iglastym w wieku około 50 lat. Działka przylega południową granicą do koryta rzeki Szkwy. Dojazd do działki poprzez działkę nr 300 i rów.

Działka nr 343 o pow. 0,03 ha ma kształt prostokąta o długości około 55 m i szerokości około 7 m (załącznik 11). Działka stanowi grunty orne RVI 0,03 ha (załącznik 6). Teren działki jest średnio zróżnicowany, porośnięty trawą. Działka przylega północną do drogi o nawierzchni gruntowej.

Działka nr 232 o pow. 0,2850 ha ma kształt zbliżony do trapezu o średniej długości około 91 m i średniej szerokości około 27 m (załącznik 8). Działka stanowi grunty orne RVI 0,2850 ha (załącznik 12). Teren działki jest nieznacznie zróżnicowany, użytkowany rolniczo. Działka przylega do działki siedliskowej nr 254, nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 235 o pow. 0,2650 ha ma kształt zbliżony do trapezu o średniej długości około 204 m i średniej szerokości około 13 m (załącznik 8). Działka stanowi użytki: lasy LsVI 0,1248 ha, grunty orne RVI 0,1402 ha (załącznik 13). Teren działki jest umiarkowanie zróżnicowany, w części użytkowany rolniczo oraz w części porośnięty lasem iglastym bez wartości tartacznej. Działka przylega północną granicą do drogi publicznej.

Działka nr 236 o pow. 0,1430 ha ma kształt zbliżony do trapezu o średniej długości około 106 m i średniej szerokości około 13 m (załącznik 8). Działka stanowi grunty orne RVI 0,1096 ha i pastwiska trwałe Ps 0,0334 (załącznik 13). Teren działki jest nieznacznie zróżnicowany, użytkowany rolniczo. Działka przylega do działki siedliskowej nr 254, nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 237 o pow. 0,2600 ha ma kształt zbliżony do trapezu o średniej długości około 196 m i średniej szerokości około 13 m (załącznik 8). Działka stanowi lasy LsVI 0,1237 ha i grunty orne RVI 0,1363 ha (załącznik 13). Teren działki jest umiarkowanie zróżnicowany, w części użytkowany rolniczo oraz w części porośnięty lasem iglastym bez wartości tartacznej. Działka przylega północną granicą do drogi publicznej.

Działka nr 238 o pow. 0,1500 ha ma kształt zbliżony do trapezu o średniej długości około 110 m i średniej szerokości około 13 m (załącznik 8). Działka stanowi grunty orne RVI 0,1500 ha (załącznik 13). Teren działki jest nieznacznie zróżnicowany, użytkowany rolniczo. Działka przylega do działki siedliskowej nr 254, nie posiada dostępu do drogi publicznej.

#### **6.8. OPIS DZIAŁEK NIEZABUDOWANYCH W OBRĘBIE SUL**

Działka nr 20 o pow. 0,27 ha ma nieregularny (załącznik 14). Działka stanowi łąki trwałe ŁV 0,27 ha (załącznik 15). Teren działki jest zróżnicowany, okresowo podmokły, porośnięty trawą. Działka północną granicą przylega do koryta rzeki Szkwy. Brak urządzonych dróg dojazdowych do działki.

Działka nr 21 o pow. 0,21 ha ma nieregularny (załącznik 14). Działka stanowi łąki trwałe ŁV 0,21 ha (załącznik 16). Teren działki jest zróżnicowany, okresowo podmokły, porośnięty trawą. Działka bezpośrednio przylega do działki nr 20 oraz od strony północnej do koryta rzeki Szkwy. Brak urządzonych dróg dojazdowych do działki.

## **6.9. OPIS DZIAŁKI NIEZABUDOWANEJ W OBRĘBIE LIPNIKI**

Działka nr 212/2 o pow. 1,0529 ha ma kształt zbliżony do równoległoboku o bokach długości około 102 m i 105 m (załącznik 17). Działka stanowi łąki trwałe ŁV 1,0055 ha i grunty pod rowami W-ŁV 0,0474 ha (załącznik 18). Teren działki jest nieznacznie zróżnicowany, porośnięty trawą. Działka zachodnią granicą przylega do drogi o nawierzchni gruntowej.

## **6.10. LOKALIZACJA I OTOCZENIE**

Nieruchomość szacowana położona jest w południowo-zachodniej części gminy Łyse, w miejscowości Tartak. Zabudowa wsi nie jest skoncentrowana, stanowi pojedyncze siedliska lub niewielkie grupy siedlisk. Rejon położenia szacowanej nieruchomości jest uzbrojony w sieć energii elektrycznej. Obiekty handlowe, usługowe, oświatowe oraz administracji lokalnej znajdują się na terenie wsi Łyse, w odległości około 11 km lub w Kadzidle, w odległości około 10 km. Odległość do centrum Ostrołęki wynosi około 30 km. Dojazd bezpośredni drogą o nawierzchni bitumicznej. W otoczeniu znajduje się rozproszona zabudowa zagrodowa, grunty rolne niezabudowane i tereny leśne. Okolica jest słabo zagospodarowana. Brak w sąsiedztwie obiektów stanowiących zagrożenie dla środowiska naturalnego.

## **7. PRZEDSTAWIENIE ZASTOSOWANEGO SPOSOBU WYCENY**

### **7.1. WARUNKI WYKONANIA WYCENY**

Oszacowanie wartości nieruchomości przeprowadzono zgodnie z przepisami prawa oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

### **7.2. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI**

Dla potrzeb przedmiotowej wyceny określono wartość rynkową nieruchomości. Wartość rynkowa przedstawia kwotę pieniężną, którą można uzyskać za nieruchomość sprzedawaną na rynku w okolicznościach spełniających wymagania jej definicji.

Zgodnie z art. 151 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami: „Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”

Zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny Podstawowym Nr 1 (KSWP 1) – Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa – w celu określenia wartości rynkowej rzeczoznawca majątkowy powinien ustalić sposób optymalnego lub najbardziej prawdopodobnego użytkowania nieruchomości. Taki sposób oznacza wykorzystanie nieruchomości, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio uzasadnione, prawnie dopuszczalne, ekonomicznie opłacalne i zapewniające najwyższą wartość wycenianej nieruchomości.

### **7.3. USTALENIE PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI WYCENY**

Uzyskano następujące dane wyjściowe, pozwalające na przeprowadzenie przedmiotowej wyceny:

- informacje o cenach transakcyjnych nieruchomości na terenie powiatu ostrołęckiego;
- informacje z dokumentów dostarczonych przez Zleceniodawcę;
- dane z wizji lokalnej dotyczące: lokalizacji, położenia, uzbrojenia, czynników sąsiedztwa, stanu zagospodarowania gruntu, czynników ekologicznych, rodzaju zabudowy, możliwości alternatywnego wykorzystania nieruchomości;
- inne czynniki cenotwórcze, np.: funkcja w planie zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe dane oraz cel wyceny do określenia wartości nieruchomości zastosowano: podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

## **8. ANALIZA DANYCH I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

Na potrzeby niniejszej wyceny zbadano rynek nieruchomości zabudowanych, oraz określono lokalny rynek nieruchomości pod względem rodzajowym i obszarowym, wyodrębniając w szczególności:

- Rodzaj rynku: rynek nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkami gospodarczymi oraz rynek nieruchomości rolnych niezabudowanych.
- Obszar rynku: powiat ostrołęcki.
- Okres badania cen: 2022 – 2023 r.

Powiat ostrołęcki leży w północno-wschodniej Polsce, jest największym powiatem w województwie mazowieckim. Graniczy z województwami: warmińsko-mazurskim i podlaskim. Powierzchnia powiatu wynosi 2099 km<sup>2</sup>, zamieszkuje go 84 tys. osób (z Ostrołęką - 140 tys.). W jego skład wchodzi 11 gmin: Baranowo, Czarnia, Czerwin, Goworowo, Kadzidło, Lelis, Łyse, Myszyniec (gmina miejsko-wiejska), Olszewo Borki, Rzekuń i Troszyn, na terenie których znajduje się 391 miejscowości. W centralnej części powiatu położona jest Ostrołęka - miasto na prawach powiatu i siedziba powiatu ziemskiego. Zamieszkuje ją około 55 tys. osób. Gęstość zaludnienia powiatu ostrołęckiego wynosi 40 osób na km<sup>2</sup>. Gmina Łyse jest położona w północnej części powiatu ostrołęckiego, w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego, na granicy z województwem warmińsko-mazurskim, graniczy także z powiatami szczycieńskim i przasnyskim. Gmina położona jest w Regionie Etnograficznym Kurpiowskim – Kurpie Północne (Kurpie Puszczy Zielonej). Na terenie gminy znajdują się dwa rezerваты przyrody. Jest to gmina typowo rolnicza, o dość słabej bonitacji gleby. Około 40% powierzchni gminy stanowią lasy. W skład gminy wchodzi 22 wsie stanowiąc 21 sołectw.

Największą wsią poza Łysymi są Lipniki (231 gospodarstw), najmniejszą zaś Złota Góra (21 gospodarstw). Gmina graniczy od północy z gminą Pisz (dawne granice z Prusami Wschodnimi), od północnego zachodu z gminą Rozogi, zachodnią granicę stanowi gmina Myszyniec, południowo - zachodnią gmina Kadzidło, zaś wschodnią granicą sięga województwa łomżyńskiego, granicząc z gminą Turośl. Wiodącą funkcją gminy jest rolnictwo i funkcja ekologiczno- rekreacyjna. Dominacja tych funkcji wynika z uwarunkowań glebowo – rolniczych, z istniejącej tradycji gospodarki rolnej, w której główny potencjał stanowią indywidualne gospodarstwa rolne oraz z uwarunkowań wynikających z położenia gminy na terenach Puszczy Kurpiowskiej o wysokich walorach krajobrazowo – przyrodniczych zaliczanych do obszarów chronionych a także będących ostoją tradycyjnej sztuki ludowej – Kurpiowszczyzny. Najważniejszymi szlakami komunikacyjnymi przebiegającymi przez teren gminy są drogi o znaczeniu wojewódzkim: Myszyniec – Kolno droga nr 647, - Myszyniec – Łomża droga nr 645. Droga Myszyniec – Kolno jest drogą łączącą dwa ważne szlaki komunikacyjne biegnące poza terenem gminy na Pojezierzu Mazurskim. Są to Ostrołęka – Mrągowo i Łomża – Giżycko. Bardzo istotnym szlakiem komunikacyjnym o kierunku północ- południe jest droga powiatowa Kadzidło – Lipniki – Łyse- Łączki. Stanowi ona najkrótsze połączenie gminy z miastem powiatowym – Ostrołęką. Gmina Łyse dzięki powiązaniom komunikacyjnym ma bezpośrednie połączenia z miastami : Ostrołęką – 40 km, Olsztynem – 100 km, Białymstokiem – 100 km, Łomżą – 43 km i Warszawą – 160 km. Istniejąca zabudowa gminy stanowi zabudowę zwartą tylko w nielicznych większych wsiach takich jak: Łyse, Lipniki, Zalas, Łączki, Pupkowizna, Piątkowizna, Szafranki. Znaczna ilość zabudowy wsi stanowi rozproszoną zabudowę kolonijną. Obszar gminy Łyse charakteryzuje się występowaniem przeważających powierzchni użytków zielonych oraz zieleni na terenach podmokłych, bagnistych, obejmujących liczne systemy wodne, łąkowe i bagienne, gdzie występują ostoje ptactwa i zwierząt, stanowią one bardzo atrakcyjne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym atuty gminy. Na terenie gminy, we wsi Łyse istnieje Zakład Przetwórstwa Mięsnego „JBB”, zatrudniający ponad 400 osób. Gmina Łyse posiada aktualnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.

Specyfika lokalnego rynku nieruchomości jest rezultatem lokalizacji powiatu i gminy, wielkości miejscowości, potencjału gospodarczego, funkcji, jaką spełnia, a także prowadzonej polityki władz lokalnych. Na rynek nieruchomości przeważający wpływ ma rynek pracy, który na terenie powiatu ostrołęckiego jest ograniczony. Czynniki te powodują zróżnicowany popyt w poszczególnych segmentach rynku nieruchomości. Większy popyt na terenach wiejskich notuje się na grunty przeznaczone pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, nieco mniejszy na grunty rolne i na nieruchomości zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinym. Rynek nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinym w powiecie ostrołęckim na terenach wiejskich należy zaliczyć do rynków przeciętnie rozwiniętych. Zachodzą tu generalnie średnio korzystne relacje pomiędzy popytem i podażą na tego rodzaju nieruchomości, chociaż są rejon o podwyższonej atrakcyjności. Na terenie powiatu ostrołęckiego rynek nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinym charakteryzuje się umiarkowaną dynamiką rozwoju. Na w/w rynku lokalnym zaznacza się nadwyżka podaży nad popytem, która utrzymuje się na stałym poziomie. Ilość transakcji obejmujących nieruchomości zabudowane domem jednorodzinym na terenach wiejskich nieco zwiększyła się w ostatnich kilkunastu miesiącach w stosunku do lat poprzednich. Z uwagi na duże zróżnicowanie nieruchomości zakres cen transakcyjnych jest dość szeroki i zawiera się

w przedziale od około 800 zł/m<sup>2</sup> do około 3500 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wraz z gruntem i innymi naniesieniami. Ceny gruntów rolnych niezabudowanych na terenie gminy Łyse zawierają się w przedziale od około 17600 zł/ha do około 70000 zł/ha.

Rynek nieruchomości zabudowanych zabudową zagrodową w powiecie ostrołęckim należy zaliczyć do rynków przeciętnie rozwiniętych. Transakcje obejmujące działki z zabudową siedliskową są nieliczne. Na rynku lokalnym zaznacza się umiarkowana nadwyżka podaży nad popytem, która utrzymuje się na stałym poziomie. Na rynku lokalnym występują trudności z określeniem dokładnego zakresu cen transakcyjnych, głównie dlatego, że transakcje obejmują zazwyczaj siedlisko i grunty rolne niezabudowane, często o dość znacznej powierzchni, a cena transakcyjna podawana jest za całą nieruchomość. Niemożliwe jest wyodrębnienie z ceny transakcyjnej cen części składowych nieruchomości, co dałoby możliwość wykorzystania takich transakcji do porównań.

## 9. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ CZĘŚCI SIEDLISKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

### 9.1. OKREŚLENIE PROCENTOWEGO WPŁYWU CECH RYNKOWYCH NA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie informacji o preferencjach potencjalnych nabywców uzyskanych z agencji obrotu nieruchomościami oraz własnej analizy rynku lokalnego przeprowadzonej przez autora niniejszego opracowania:

- wyodrębniono cechy rynkowe wpływające na poziom cen na rynku lokalnym (określono 6 cech różnicujących),
- określono wagi cech – wpływ poszczególnych cech różnicujących na ceny.

W poniższej tabeli podano procentową kwalifikację wpływu poszczególnych rynkowych cech różnicujących na wartość nieruchomości:

L.p.	Cecha rynkowa	Waga cechy [%]
1	Atrakcyjność lokalizacyjna	20%
2	Stan techniczny budynku mieszkalnego	20%
3	Powierzchnia gruntu	25%
4	Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	5%
5	Standard wykończenia budynku mieszkalnego	20%
6	Budynki gospodarcze	10%
<b>RAZEM</b>		<b>100%</b>



**9.2. ANALIZA TRANSAKCJI PORÓWNAWCZYCH**

W okresie monitorowania rynku lokalnego znaleziono transakcje sprzedaży prawa własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, których szczegóły przedstawiono w tabeli. Ceny transakcyjne przedstawiono w kolumnie 5, ceny jednostkowe przedstawiono w kolumnie 6 tabeli poniżej. Nie dokonano aktualizacji cen z uwagi na duże zróżnicowanie nieruchomości oraz brak oznak zmian poziomu cen.

Położenie	Data transakcji	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa budynku [m <sup>2</sup> ]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1 m <sup>2</sup> pow. użytk. wraz z gruntem [zł]
1	2	3	4	5	6
Brzozówka	04-01-2022	3110	100	162000	1620,00
Wolkowe	19-01-2022	1000	60	117000	1950,00
Olszewo Borki	24-01-2022	744	125	227000	1816,00
Laskowiec	25-01-2022	1100	122	440000	3606,56
Kadzidło	27-01-2022	822	142	440000	3098,59
Dylewo	27-01-2022	5378	99,5	285000	2864,32
Łączki	28-01-2022	6001	144	610000	4236,11
Olszewo Borki	10-02-2022	575	135	500000	3703,70
Rozwory	15-02-2022	8500	121	250000	2066,12
Łyse	22-02-2022	1000	123	300000	2439,02
Łęg Przedmiejski	23-02-2022	1000	118	500000	4237,29
Olszewo Borki	09-03-2022	655	155	450000	2903,23
Tatary	17-03-2022	914	65	140000	2153,85
Nowa Wieś	21-03-2022	850	176	270000	1534,09
Przytuły Stare	05-04-2022	1336	162	750000	4629,63
Ławy	13-04-2022	1232	165	430000	2606,06
Rzekuń	04-05-2022	1094	170	725000	4264,71
Białobrzeg Bliższy	13-05-2022	1000	172	397000	2308,14
Dzbenin	20-05-2022	1200	155	250000	1612,90

Położenie	Data transakcji	Powierzchnia gruntu [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa budynku [m <sup>2</sup> ]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1 m <sup>2</sup> pow. użytk. wraz z gruntem [zł]
1	2	3	4	5	6
Olszewo Borki	23-05-2022	847	73	218000	2986,30
Kruki	30-05-2022	1182	137	420000	3065,69
Rzekuń	02-06-2022	1000	204	750000	3676,47
Nakły	20-06-2022	3500	119	220000	1848,74
Żebry-Wierzchołaś	06-07-2022	3300	145	300000	2068,97
Dzbenin	11-07-2022	882	80	200000	2500,00
Dzbenin	22-07-2022	5700	250	475000	1900,00
Nowa Wieś	22-07-2022	1352	130	330000	2538,46
Borawe	05-08-2022	931	122	470000	3852,46
Olszewo Borki	16-08-2022	1794	245	1180000	4816,33
Siarki	17-08-2022	1349	73	300000	4109,59
Ławy	31-08-2022	1148	225	950000	4222,22
Ławy	19-09-2022	1633	154	629000	4084,42
Rzekuń	04-11-2022	600	145	385000	2655,17
Olszewo Borki	29-11-2022	2480	204	380000	1862,75
Baranowo	02-01-2023	1100	114	208000	1824,56
Kadzidło	18-01-2023	992	126,5	415000	3280,63
Olszewo Borki	31-01-2023	990	120	420000	3500,00
Oborczyńska	01-02-2023	1700	84	250000	2976,19
Myszyniec Stary	14-02-2023	2246	217	900000	4147,47
Susk Nowy	17-02-2023	892	87	260000	2988,51
Brzozówka	21-02-2023	7121	108	200000	1851,85

Na podstawie powyższej tabeli przyjęto następujące dane wyjściowe:

$C_{\text{śr}}$  – średnia cena 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku wraz z gruntem i naniesieniami określona na podstawie próbki reprezentatywnej o liczebności  $n = 41$  wynosi 2936,76 zł;

$C_{\text{min}}$  – cena minimalna w próbce wynosi 1534,09 zł/m<sup>2</sup>;

$C_{\text{max}}$  – cena maksymalna w próbce wynosi 4816,33 zł/m<sup>2</sup>.

Granice współczynników korygujących wynoszą:

$$C_{\text{min}}/C_{\text{śr}} = 0,522$$

$$C_{\text{max}}/C_{\text{śr}} = 1,640$$

### 9.3. CHARAKTERYSTYKA RYNKU I NIERUCHOMOŚCI W ASPEKcie CECH RYNKOWYCH

Dla potrzeb szacowania przyjęto charakterystykę rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych:

Cechy rynkowe	Ocena	Opis
Atrakcyjność lokalizacyjna	bardzo dobra	siedziba gminy, teren podmiejski, duża wieś, zabudowa skupiona
	dobra	rejon uznawany za atrakcyjny
	średnia	duża wieś; zabudowa rozproszona
	przeciętna	pozostałe lokalizacje
Stan techniczny budynku mieszkalnego	bardzo dobry	budynek nowy lub po remoncie kapitalnym, zużycie techniczne do 10%
	dobry	budynek wymaga konserwacji, zużycie techniczne 11-25%
	średni	budynek wymaga remontu bieżącego, zużycie techniczne 26-50%
	zadawalający	celowy częściowy remont kapitalny, zużycie techniczne 51-60%
	zły	konieczny remont kapitalny, zużycie techn. powyżej 61%
Powierzchnia gruntu	bardzo dobra	powyżej 3000 m <sup>2</sup>
	dobra	powyżej 2000 do 3000 m <sup>2</sup>
	średnia	od 1000 do 2000 m <sup>2</sup>
	przeciętna	poniżej 1000 m <sup>2</sup>

<b>Cechy rynkowe</b>	<b>Ocena</b>	<b>Opis</b>
Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	bardzo dobra	powyżej 100 do 150 m <sup>2</sup>
	dobra	powyżej 150 do 200 m <sup>2</sup>
	średnia	od 70 do 100 m <sup>2</sup>
	przeciętna	powyżej 200 m <sup>2</sup>
	słaba	poniżej 70 m <sup>2</sup>
Standard wykończenia budynku mieszkalnego	bardzo dobry	budynek wykończony całkowicie wewnątrz i na zewnątrz, podwyższony standard wykończenia wewnątrz, użycie nowoczesnych technologii i materiałów wykończeniowych, wewnątrz nie wymagają odświeżenia, bardzo dobra funkcjonalność
	dobry	budynek ma niewielkie braki wykończenia wewnętrznego lub zewnętrznego, nowoczesne materiały wykończeniowe, dobry standard wykończenia, wewnątrz wymagają niewielkiego odświeżenia, dobra funkcjonalność
	średni	budynek ma braki wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego, wewnątrz wykończone standardowo, częściowo wymagają odświeżenia, materiały wykończeniowe i technologie mieszane, średnia funkcjonalność
	przeciętny	duże braki wykończenia wewnętrznego i zewnętrznego, przestarzałe technologie i materiały wykończeniowe, wewnątrz wymagają remontu, przeciętna funkcjonalność
Budynki gospodarcze	bardzo dobre	budynki murowane, stan techniczny bardzo dobry lub dobry, powierzchnia zab. powyżej 300 m <sup>2</sup>
	dobre	budynki murowane w średnim stanie technicznym lub drewniane w dobrym stanie technicznym, pow. zab. od 200 do 300 m <sup>2</sup>
	średnie	budynki w zadawalającym stanie technicznym, wymagające remontu, pow. zab. od 100 do 200 m <sup>2</sup>
	przeciętne	brak budynków lub budynki do rozbiórki, pow. zab. poniżej 100 m <sup>2</sup>

#### 9.4. CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI SZACOWANEJ ORAZ PORÓWNAWCZYCH W ASPEKcie CECH RYNKOWYCH

W tabeli poniżej przedstawiono charakterystykę nieruchomości wycenianej oraz nieruchomości o cenach minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych:

W tabeli poniżej przedstawiono charakterystykę nieruchomości wycenianej oraz o cenach minimalnej i maksymalnej w aspekcie cech rynkowych:

L.p.	Nazwa cechy	Charakterystyka nieruchomości		
		wycenianej	o cenie min.	o cenie max.
1	Atrakcyjność lokalizacyjna	przeciętna	średnia	bardzo dobra
2	Stan techniczny budynku mieszkalnego	średni	średni	bardzo dobry
3	Powierzchnia gruntu	bardzo dobra	przeciętna	średnia
4	Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	średnia	dobra	średnia
5	Standard wykończenia budynku mieszkalnego	średni	średni	dobry
6	Budynki gospodarcze	średnie	przeciętne	dobre

Opis nieruchomości o cenie minimalnej.

Nieruchomość o powierzchni 850 m<sup>2</sup> położona w miejscowości Nowa Wieś, gmina Olszewo-Borki, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny dwukondygnacyjnym o pow. użytkowej 176 m<sup>2</sup>, wybudowanym w 1976 roku, w średnim stanie technicznymi i średnim standardzie wykończenia. Brak budynków gospodarczych. Data transakcji 21.03.2022 r. Cena transakcyjna 270.000 zł, cena jednostkowa 1534,09 zł/m<sup>2</sup>.

Opis nieruchomości o cenie maksymalnej.

Nieruchomość o powierzchni 17964 m<sup>2</sup> położona w miejscowości Olszewo-Borki, gmina Olszewo-Borki, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, dwukondygnacyjnym, wybudowanym w 2005 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym i dobrym standardzie wykończenia, o pow. użytkowej 245 m<sup>2</sup>. Budynek gospodarczy murowane w bardzo dobrym stanie technicznym o powierzchni zabudowy 66 m<sup>2</sup>. Data transakcji 16.08.2022 r. Cena transakcyjna 1.180.000 zł, cena jednostkowa 4816,33 zł/m<sup>2</sup>.

**9.6. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI**

Poniższa tabela przedstawia procentowy wpływ cech rynkowych na wartość nieruchomości i określenie wartości współczynników korygujących.

Lp.	Rodzaj współczynnika (cecha rynkowa)	Procentowy wpływ na ceny	Zakres współczynnika korygującego		Wartość współczynnika dla nieruchomości wycenianej
			dolny	górnny	
1	Atrakcyjność lokalizacyjna	20%	0,104	0,328	0,104
2	Stan techniczny budynku mieszkalnego	20%	0,104	0,328	0,216
3	Powierzchnia gruntu	25%	0,131	0,410	0,410
4	Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	5%	0,026	0,082	0,054
5	Standard wykończenia budynku mieszkalnego	20%	0,104	0,328	0,179
6	Budynki gospodarcze	10%	0,052	0,164	0,089
<b>SUMA</b>		<b>100%</b>	<b>0,521</b>	<b>1,640</b>	<b>1,052</b>

Wartość rynkowa 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku wycenianego wraz z gruntem i naniesieniami wynosi:

$$W_{1m^2} = 2936,76 \text{ zł/m}^2 \times 1,052 = 3089,47 \text{ zł/m}^2$$

Wartość rynkową nieruchomości stanowi iloczyn powierzchni użytkowej budynku, oszacowanej wartości 1 m<sup>2</sup> tej powierzchni i współczynnika korekcyjnego K, zawierającego się w przedziale od 0,90 do 1,10, określanego przez rzeczoznawcę, stosowanego w celu uwzględnienia w wycenie czynników wpływających na wartość nieruchomości, a nieobjętych cechami rynkowymi przyjętymi do wyceny. Współczynnik korekcyjny dla przedmiotowej nieruchomości ustalono na K = 1,00. Wartość rynkowa części zabudowanej nieruchomości wynosi:

$$W_{ZAB} = 74,00 \text{ m}^2 \times 3089,47 \text{ zł/m}^2 \times 1,00 = 228.620,78 \text{ zł} \approx 228.600 \text{ zł}$$

Wartość rynkową części zabudowanej działki nr 254 szacuje się (po zaokrągleniu) na kwotę 228.600,00 zł.

## 11. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK NIEZABUDOWANYCH POŁOŻONYCH W OBRĘBACH TARTAK I LIPNIKI

### 11.1. ANALIZA TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DO PORÓWNAŃ

Znalezione transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych, zawarte na rynku lokalnym gminy Łyse, przedstawiono w tabeli poniżej. Ceny transakcyjne przedstawiono w kolumnie 5 tabeli, ceny za 1 ha powierzchni przedstawiono w kolumnie 6 tabeli poniżej. Nie dokonano aktualizacji cen z uwagi na ich nieznaczne wahania w analizowanym okresie.

Lp.	Położenie	Data transakcji	Powierzchnia gruntu [ha]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1 ha gruntu [zł]
1	2	3	4	5	6
1	Baba	16-02-2022	1,3870	30000	21629,42
2	Pupkowizna	07-03-2022	3,7852	180000	47553,63
3	Tyczek	10-03-2022	5,9620	170000	28513,92
4	Antonia	14-03-2022	1,9980	120000	60060,06
5	Łyse	27-05-2022	4,0330	200000	49590,88
6	Łyse	24-06-2022	3,1000	77000	24838,71
7	Dęby	29-06-2022	0,8440	25000	29620,85
8	Dawia	05-08-2022	0,9200	20000	21739,13
9	Tartak	31-08-2022	1,1178	30000	26838,43
10	Lipniki	15-09-2022	0,9001	36000	39995,56
11	Lipniki	27-09-2022	0,4100	13000	31707,32
12	Lipniki	29-09-2022	1,0305	30000	29112,08
13	Lipniki	03-11-2022	2,6378	131890	50000,00
14	Lipniki	09-11-2022	3,4246	90000	26280,44
15	Dudy Puszczzańskie	17-11-2022	0,6410	45000	70202,81
16	Zalas	25-11-2022	1,9210	70000	36439,35
17	Łączki	14-12-2022	2,0020	138000	68931,07
18	Wyżega	15-12-2022	1,7000	30000	17647,06
19	Pupkowizna	22-12-2022	2,3250	78000	33548,39
20	Plewki	23-01-2023	3,7924	117500	30983,02
21	Dęby	24-01-2023	1,1990	25000	20850,71
22	Tartak	14-03-2023	1,5900	40000	25157,23

Lp.	Położenie	Data transakcji	Powierzchnia gruntu [ha]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1 ha gruntu [zł]
1	2	3	4	5	6
23	Lipniki	12-04-2023	5,0339	300000	59595,94

Na podstawie powyższej tabeli przyjęto następujące dane wyjściowe:

$C_{\text{śr}}$  – średnia cena 1 ha powierzchni gruntu rolnego na podstawie próbki reprezentatywnej o liczebności  $n = 23$  wynosi 36992,87 zł;

$C_{\text{min}}$  – cena minimalna w próbce wynosi 17647,06 zł/ha;

$C_{\text{max}}$  – cena maksymalna w próbce wynosi 70202,81 zł/ha.

Granice współczynników korygujących wynoszą:

$$C_{\text{min}}/C_{\text{śr}} = 0,477$$

$$C_{\text{max}}/C_{\text{śr}} = 1,898$$

#### 11.2. OKREŚLENIE PROCENTOWEGO WPŁYWU CECH RYNKOWYCH NA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Na podstawie informacji o preferencjach potencjalnych nabywców uzyskanych z agencji obrotu nieruchomościami oraz własnej analizy rynku lokalnego przeprowadzonej przez autora niniejszego opracowania:

- wyodrębniono cechy rynkowe wpływające na poziom cen na rynku lokalnym (określono 5 cech różnicujących),
- określono wagi cech – wpływ poszczególnych cech różnicujących na ceny.

W poniższej tabeli podano procentową kwalifikację wpływu poszczególnych rynkowych cech różnicujących na wartość nieruchomości:

L.p.	Cecha rynkowa	Waga cechy [%]
1	Położenie w odniesieniu do działek siedliskowych, dojazd	25%
2	Bonitacja i zdolność produkcyjna gleby	25%
3	Kształt, wielkość nieruchomości, rozłóg	20%
4	Rodzaj użytków	20%
5	Warunki agrotechniczne	10%
<b>RAZEM</b>		<b>100%</b>



### 11.3. CHARAKTERYSTYKA RYNKU I NIERUCHOMOŚCI W ASPEKCIE CECH RYNKOWYCH

Dla potrzeb szacowania przyjęto charakterystykę rynku w ramach poszczególnych cech rynkowych:

Cechy rynkowe	Ocena	Opis
Położenie w odniesieniu do działek siedliskowych, dojazd	bardzo dobre	w odległości do 500 m od zabudowy siedliskowej, dojazd drogą asfaltową, bezpośredni dostęp do drogi publicznej
	średnie	w odległości powyżej 500 do 1500 m od zabudowy siedliskowej, dojazd drogą żwirową
	przeciętne	w odległości powyżej 1500 m od zabudowy siedliskowej, dojazd nieutwardzonymi drogami gruntowymi, brak bezpośredniego dostępu do drogi publicznej
Bonitacja i zdolność produkcyjna gleby	dobra	klasa III (IIIa i IIIb)
	średnia	klasa IV (IVa i IVb)
	przeciętna	klasa V i VI
Kształt, wielkość nieruchomości, rozłóg	dobry	kształt zbliżony do regularnego prostokąta lub kwadratu, powierzchnia powyżej 1 ha
	średni	wydłużony prostokąt lub trapez, powierzchnia powyżej 0,50 do 1,00 ha
	przeciętny	kształt nieregularny, niekorzystny, powierzchnia dowolna
Rodzaj użytków	dobry	grunty orne
	średni	pastwiska, łąki
	przeciętny	lasy, nieużytki
Warunki agrotechniczne	dobre	działka pozbawiona jakichkolwiek utrudnień agrotechnicznych, teren płaski
	średnie	działka z umiarkowanymi utrudnieniami agrotechnicznymi, np. słupy energetyczne, nieznaczna ilość kamieni, pojedyncze drzewa lub krzewy, teren umiarkowanie zróżnicowany, itp.
	przeciętne	działka z dużymi utrudnieniami agrotechnicznymi np. pochyły, zróżnicowany teren, podmokła, poprzecinana rowami melioracyjnymi, duża ilość kamieni, znaczne zadrzewienie lub zakrzewienie, itp.

#### 11.4. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK SZACOWANYCH W ASPEKTCIE CECH RYNKOWYCH

Poniżej przedstawiono charakterystykę nieruchomości szacowanej w aspekcie cech rynkowych:

Lp.	Cechy rynkowe	Charakterystyka działek wycenianych
1	Położenie w odniesieniu do działek siedliskowych, dojazd	średnie
2	Bonitacja i zdolność produkcyjna gleby	przeciętna
3	Kształt, wielkość nieruchomości, rozłóg	średni
4	Rodzaj użytków	średni
5	Warunki agrotechniczne	średnie

#### 11.5. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK POŁOŻONYCH W OBRĘBACH TARTAK I LIPNIKI

Poniższa tabela przedstawia procentowy wpływ cech rynkowych na wartość nieruchomości i określenie wartości współczynników korygujących.

Lp.	Rodzaj współczynnika (cecha rynkowa)	Procentowy wpływ na ceny	Zakres współczynnika korygującego		Wartość współczynnika dla nieruchomości wycenianej
			dolny	górnny	
1	Położenie w odniesieniu do działek siedliskowych, dojazd	25%	0,119	0,475	0,297
2	Bonitacja i zdolność produkcyjna gleby	25%	0,119	0,475	0,119
3	Kształt, wielkość nieruchomości, rozłóg	20%	0,095	0,380	0,250
4	Rodzaj użytków	20%	0,095	0,380	0,238
5	Warunki agrotechniczne	10%	0,048	0,190	0,119
<b>Suma</b>		<b>100%</b>	<b>0,476</b>	<b>1,900</b>	<b>1,023</b>

Wartość rynkowa (W) 1 ha powierzchni nieruchomości wycenianej wynosi:

$$W = 36992,87 \text{ zł/ha} \times 1,023 = 37843,71 \text{ zł/ha}$$

Wartość rynkową gruntów rolnych stanowi iloczyn powierzchni gruntu, oszacowanej wartości 1 ha gruntu i współczynnika korekcyjnego K, który zawiera się w przedziale od 0,90 do 1,10, określanego przez rzeczoznawcę, stosowanego w celu uwzględnienia w wycenie czynników wpływających na wartość nieruchomości, a nieobjętych cechami rynkowymi przyjętymi do wyceny. Wielkość współczynnika korekcyjnego K (w zależności od powierzchni działki, rodzaju użytków i innych czynników) i wartość rynkową poszczególnych działek określono w tabeli poniżej:

Obręb	Nr działki	Obszar [ha]	Cena jednostkowa [zł/ha]	Współczynnik korekcyjny K	Wartość rynkowa [zł]	Wartość rynkowa po zaokrągleniu [zł]
Tartak	253	0,9300	37843,71	1,00	35194,65	35200,00
Tartak	254	6,5320	37843,71	1,00	247195,11	247200,00
Tartak	255	1,4050	37843,71	1,10	58487,45	58500,00
Tartak	300	0,0880	37843,71	0,90	2997,22	3000,00
Tartak	301	1,9600	37843,71	0,90	66756,30	66800,00
Tartak	343	0,0300	37843,71	0,90	1021,78	1000,00
Lipniki	212/2	1,0529	37843,71	0,90	35861,08	35900,00
Tartak	229/2	0,4106	37843,71	0,90	13984,76	14000,00
Tartak	230	0,2875	37843,71	0,90	9792,06	9800,00
Tartak	232	0,2850	37843,71	0,90	9706,91	9700,00
Tartak	235	0,2650	37843,71	0,90	9025,72	9000,00
Tartak	236	0,1430	37843,71	0,90	4870,49	4900,00
Tartak	237	0,2600	37843,71	0,90	8855,43	8900,00
Tartak	238	0,1500	37843,71	0,90	5108,90	5100,00
Tartak	231	0,6630	37843,71	0,90	22581,34	22600,00

## 12. OKREŚLENIE WARTOŚCI DZIAŁEK W OBRĘBIE SUL

### 12.1. ZAŁOŻENIA DO WYCENY

Do oszacowania działek w obrębie Sul przyjmuje się cechy rynkowe i ich wagi określone w punkcie 10.1, które scharakteryzowano w punkcie 10.3.

**12.2. ANALIZA TRANSAKCJI PRZYJĘTYCH DO PORÓWNAŃ**

Znalezione transakcje sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych, zawarte na rynku lokalnym gminy Kadzidło, przedstawiono w tabeli poniżej. Ceny transakcyjne przedstawiono w kolumnie 5 tabeli, ceny za 1 ha powierzchni przedstawiono w kolumnie 6 tabeli poniżej. Nie dokonano aktualizacji cen z uwagi na ich nieznaczne wahania w analizowanym okresie.

Lp.	Położenie	Data transakcji	Powierzchnia gruntu [ha]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1 ha gruntu [zł]
1	2	3	4	5	6
1	Brzozówka	04-01-2022	4,0271	120000	29798,12
2	Jeglijowiec	04-01-2022	0,8400	24000	28571,43
3	Jazgarka	11-01-2022	0,6243	30000	48053,82
4	Jeglijowiec	13-01-2022	3,9400	70000	17766,50
5	Dylewo	14-01-2022	1,4700	50000	34013,61
6	Golanka	15-02-2022	0,9000	20000	22222,22
7	Kadzidło	23-02-2022	2,3700	50000	21097,05
8	Brzozówka	24-02-2022	1,7400	59160	34000,00
9	Jazgarka	25-02-2022	0,7122	30000	42123,00
10	Piasecznia	25-02-2022	0,4000	8000	20000,00
11	Gleba	25-02-2022	1,0500	18000	17142,86
12	Jazgarka	25-02-2022	0,5631	20000	35517,67
13	Dylewo	04-03-2022	0,3500	14000	40000,00
14	Kadzidło	04-03-2022	1,6700	20000	11976,05
15	Golanka	08-03-2022	0,7900	40000	50632,91
16	Kadzidło	29-03-2022	1,4900	50000	33557,05
17	Wach	07-04-2022	3,0100	90000	29900,33
18	Kadzidło	28-04-2022	1,9300	70000	36269,43
19	Dylewo	18-05-2022	0,5000	15000	30000,00
20	Jeglijowiec	13-07-2022	0,9600	17500	18229,17
21	Kadzidło	02-08-2022	3,1600	100000	31645,57
22	Kierzek	16-08-2022	1,4500	38000	26206,90
23	Kierzek	16-08-2022	1,8000	30000	16666,67

Lp.	Położenie	Data transakcji	Powierzchnia gruntu [ha]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1 ha gruntu [zł]
1	2	3	4	5	6
24	Dylewo	24-08-2022	0,8600	47000	54651,16
25	Brzozówka	25-08-2022	0,7900	12000	15189,87
26	Golanka	07-09-2022	4,3400	98000	22580,65
27	Gleba	22-09-2022	1,0600	25000	23584,91
28	Golanka	04-10-2022	1,9500	80000	41025,64
29	Kierzek	06-10-2022	1,2500	50000	40000,00
30	Piasecznia	27-10-2022	1,4600	50000	34246,58
31	Kadzidło	31-10-2022	1,3700	42000	30656,93
32	Jeglijowiec	07-11-2022	2,8400	70000	24647,89
33	Czarnia	08-11-2022	2,1114	60000	28417,16
34	Kierzek	16-11-2022	5,7100	130000	22767,08
35	Chudek	14-12-2022	1,6900	100000	59171,60
36	Dylewo	22-12-2022	1,1200	30000	26785,71
37	Chudek	27-12-2022	1,9100	109000	57068,06
38	Strzałki	09-01-2023	1,6400	46000	28048,78
39	Kadzidło	11-01-2023	2,3700	120000	50632,91
40	Klimki	23-01-2023	1,9400	40000	20618,56
41	Strzałki	24-01-2023	1,1800	75000	63559,32
42	Gleba	24-01-2023	3,9400	150000	38071,07
43	Grale	03-02-2023	0,4800	12000	25000,00
44	Dylewo	24-02-2023	0,3001	7000	23325,56
45	Krobia	27-02-2023	0,3200	10000	31250,00
46	Dylewo	27-02-2023	1,0100	50000	49504,95
47	Piasecznia	02-03-2023	1,8900	75000	39682,54
48	Golanka	02-03-2023	4,6810	140000	29908,14
49	Golanka	07-03-2023	4,0000	90000	22500,00
50	Dylewo	09-03-2023	0,9233	35000	37907,51
51	Grale	22-03-2023	2,8800	80000	27777,78

Lp.	Położenie	Data transakcji	Powierzchnia gruntu [ha]	Cena transakcyjna [zł]	Cena 1 ha gruntu [zł]
1	2	3	4	5	6
52	Wach	23-03-2023	1,6222	60000	36986,81
53	Golanka	27-03-2023	1,9686	40000	20319,01
54	Gleba	03-04-2023	8,6500	295000	34104,05

Na podstawie powyższej tabeli przyjęto następujące dane wyjściowe:

$C_{\text{śr}}$  – średnia cena 1 ha powierzchni gruntu rolnego na podstawie próbki reprezentatywnej o liczebności  $n = 54$  wynosi 32136,68 zł;

$C_{\text{min}}$  – cena minimalna w próbce wynosi 11976,05 zł/ha;

$C_{\text{max}}$  – cena maksymalna w próbce wynosi 63559,32 zł/ha.

Granice współczynników korygujących wynoszą:

$$C_{\text{min}}/C_{\text{śr}} = 0,373$$

$$C_{\text{max}}/C_{\text{śr}} = 1,978$$

### 12.3. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK SZACOWANYCH W ASPEKTCIE CECH RYNKOWYCH

Poniżej przedstawiono charakterystykę nieruchomości szacowanej w aspekcie cech rynkowych:

Lp.	Cechy rynkowe	Charakterystyka działek wycenianych
1	Położenie w odniesieniu do działek siedliskowych, dojazd	przeciętne
2	Bonitacja i zdolność produkcyjna gleby	przeciętna
3	Kształt, wielkość nieruchomości, rozłóg	przeciętny
4	Rodzaj użytków	przeciętny
5	Warunki agrotechniczne	przeciętne

### 12.5. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ DZIAŁEK POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SUL

Poniższa tabela przedstawia procentowy wpływ cech rynkowych na wartość nieruchomości i określenie wartości współczynników korygujących.

Lp.	Rodzaj współczynnika (cecha rynkowa)	Procentowy wpływ na ceny	Zakres współczynnika korygującego		Wartość współczynnika dla nieruchomości wycenianej
			dolny	górnny	
1	Położenie w odniesieniu do działek siedliskowych, dojazd	25%	0,112	0,593	0,355
2	Bonitacja i zdolność produkcyjna gleby	25%	0,112	0,593	0,278
3	Kształt, wielkość nieruchomości, rozłóg	20%	0,075	0,396	0,257
4	Rodzaj użytków	20%	0,037	0,198	0,119
5	Warunki agrotechniczne	10%	0,037	0,198	0,119
<b>Suma</b>		<b>100%</b>	<b>0,373</b>	<b>1,978</b>	<b>1,128</b>

Wartość rynkowa (W) 1 ha powierzchni nieruchomości wycenianej wynosi:

$$W = 23420,16 \text{ zł/ha} \times 0,389 = 9110,44 \text{ zł/ha}$$

Wartość rynkową gruntów rolnych stanowi iloczyn powierzchni gruntu, oszacowanej wartości 1 ha gruntu i współczynnika korekcyjnego K, który zawiera się w przedziale od 0,90 do 1,10, określanego przez rzeczoznawcę, stosowanego w celu uwzględnienia w wycenie czynników wpływających na wartość nieruchomości, a nieobjętych cechami rynkowymi przyjętymi do wyceny. Wielkość współczynnika korekcyjnego dla szacowanych działek określono na  $K = 1,00$ , a wartość rynkową poszczególnych działek określono w tabeli poniżej:

Obręb	Nr działki	Obszar [ha]	Cena jednostkowa [zł/ha]	Współczynnik korekcyjny K	Wartość rynkowa [zł]	Wartość rynkowa po zaokrągleniu [zł]
Sul	20	0,27	36250,18	1,00	9787,55	9800,00
Sul	21	0,21	36250,18	1,00	7612,54	7600,00

#### 14. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00024288/7

Wartość rynkowa nieruchomości objętej księgą wieczystą nr OS1O/00024288/7 jest sumą wartości części zabudowanej działki nr 254 i wartości działek niezabudowanych:

Obręb	Numer działki	Wartość rynkowa [zł]
Tartak	254 Z	228600,00
Tartak	253	35200,00
Tartak	254	247200,00
Tartak	255	58500,00
Tartak	300	3000,00
Tartak	301	66800,00
Tartak	343	1000,00
Lipniki	212/2	35900,00
Sul	21	7600,00
	<b>Razem</b>	<b>683800</b>

Wartość rynkową nieruchomości szacuje się na kwotę 683.800,00 zł.

#### 15. OBLICZENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00046599/0

Wartość rynkowa nieruchomości objętej księgą wieczystą nr OS1O/00046599/0 jest sumą wartości części poszczególnych działek:

Obręb	Numer działki	Wartość rynkowa [zł]
Sul	20	9800,00
Tartak	229/2	14000,00
Tartak	230	9800,00
Tartak	232	9700,00
Tartak	235	9000,00
Tartak	236	4900,00
Tartak	237	8900,00
Tartak	238	5100,00
	<b>Razem</b>	<b>71200,00</b>

Wartość rynkową nieruchomości szacuje się na kwotę 71.200,00 zł.



## **16. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00024288/7**

Wartość rynkową prawa własności nieruchomości rolnej zabudowanej, położonej we wsiach Tartak i Lipniki, gmina Łyse oraz Sul, gmina Kadzidło, objętej księgą wieczystą nr OS1O/00024288/7, szacuje się na kwotę:

**683.800 zł**

słownie złotych:

sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące osiemset

## **17. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00046599/0**

Wartość rynkową prawa własności nieruchomości rolnej niezabudowanej, położonej we wsiach Tartak, gmina Łyse oraz Sul, gmina Kadzidło, objętej księgą wieczystą nr OS1O/00046599/0, szacuje się na kwotę:

**71.200 zł**

słownie złotych:

siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście

## **18. WYNIK KOŃCOWY WYCENY NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ NR OS1O/00046792/3**

Wartość rynkową prawa własności nieruchomości rolnej niezabudowanej, położonej we wsi Tartak, gmina Łyse, objętej księgą wieczystą nr OS1O/00046792/3, szacuje się na kwotę:

**22.600 zł**

słownie złotych:

dwadzieścia dwa tysiące sześćset

## **19. WNIOSKI I INFORMACJE**

Otrzymana w procesie wyceny wartość przedmiotowej nieruchomości jest wartością rynkową dla aktualnego sposobu użytkowania i została określona na podstawie danych o transakcjach sprzedaży nieruchomości uzyskanych z rynku lokalnego. Określona wartość zawiera się w zakresie cen transakcyjnych notowanych na tym rynku lokalnym. Z tego też względu otrzymany wynik należy uznać za bliski cenie możliwej do osiągnięcia w obrocie rynkowym.

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości jest kwotą brutto, tzn. obejmuje ewentualny podatek VAT, nie obejmuje natomiast innych podatków i opłat związanych z zawarciem transakcji sprzedaży.

## 20. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejszy operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych.
- Niniejszy operat szacunkowy może być wykorzystany jedynie w celu określonym w punkcie 3.
- Wyceniający nie ponosi odpowiedzialności w przypadku wykorzystania niniejszej opinii do innych celów, niż cel, dla którego została sporządzona.
- Aktualność opinii może potwierdzić jej autor w sposób opisany w § 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
- Wykonujący wycenę nie ponosi odpowiedzialności wobec osób trzecich, a także za wadliwość lub brak aktualności dokumentacji dostarczonej przez Zamawiającego.
- Zastrzega się prawa autorskie niniejszej wyceny i prosi się o nie kopiowanie opracowania.
- Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości podczas wizji oraz na informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego.
- Operat szacunkowy nie jest analizą prawną, stan prawny nieruchomości został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.
- Określona w niniejszym opracowaniu wartość rynkowa może ulec zmianie wraz ze zmianą relacji popytu – podaży na rynku lokalnym.
- Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte w szacowanej nieruchomości, których nie można było stwierdzić podczas oględzin, ani w trakcie analizy udostępnionych dokumentów. Przedstawione dokumenty i opisany w nich stan uznano za wiarygodne i nie były one przedmiotem odrębnego dochodzenia.
- Operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych, zmiana przeznaczenia nieruchomości lub istotne zmiany relacji popytu i podaży na rynku.
- Niniejsze opracowanie nie jest ekspertyzą techniczną szacowanych obiektów.
- Zgodnie z art. 175 ust. 4a Ustawy o gospodarce nieruchomościami „Kopia dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 4, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanowi załącznik do operatu szacunkowego lub umowy o dokonanie wyceny nieruchomości”.
- Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dla Zamawiającego. W archiwum autora pozostaje operat w postaci zapisu elektronicznego.

## 21. ZAŁĄCZNIKI

1. Wydruk księgi wieczystej nr OS1O/00024288/7.
2. Wydruk księgi wieczystej nr OS1O/00046599/0.
3. Wydruk księgi wieczystej nr OS1O/00046792/3.
4. Wycinki rysunku planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Wrys z mapy ewidencyjnej.
6. Wypis z rejestru gruntów.
7. Wypis z kartoteki budynków.
8. Wrys z mapy ewidencyjnej.
9. Wypis z rejestru gruntów.
10. Wrys z mapy ewidencyjnej.
11. Wrys z mapy ewidencyjnej.

12. Informacja o działce.
13. Informacja o działkach.
14. Wrys z mapy ewidencyjnej.
15. Wypis z rejestru gruntów.
16. Wypis z rejestru gruntów.
17. Wrys z mapy ewidencyjnej.
18. Wypis z rejestru gruntów.
19. Informacja fotograficzna szacowanej nieruchomości.

Operat zawiera 35 ponumerowanych stron + załączniki.

Wykonał rzeczoznawca majątkowy:  
mgr Janusz Obrostek  
nr uprawnień 3939  
biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Ostrołęce



Janusz Obrostek  
biegły sądowy  
z zakresu szacowania  
nieruchomości

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00024288/7**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:45

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	<b>1</b>	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	----------	-------------------	---

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>253</b>			1
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	OSTROŁĘKA, ŁYSE, TARTAK	
	Lp. 2.	2	OSTROŁĘKA, ŁYSE, LIPNIKI	
	Lp. 3.	3	OSTROŁĘKA, KADZIDŁO, SUL	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>254</b>			1
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	OSTROŁĘKA, ŁYSE, TARTAK	
	Lp. 2.	2	OSTROŁĘKA, ŁYSE, LIPNIKI	
	Lp. 3.	3	OSTROŁĘKA, KADZIDŁO, SUL	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>255</b>			1
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	OSTROŁĘKA, ŁYSE, TARTAK	
	Lp. 2.	2	OSTROŁĘKA, ŁYSE, LIPNIKI	
	Lp. 3.	3	OSTROŁĘKA, KADZIDŁO, SUL	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>300</b>			1
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	OSTROŁĘKA, ŁYSE, TARTAK	
	Lp. 2.	2	OSTROŁĘKA, ŁYSE, LIPNIKI	
	Lp. 3.	3	OSTROŁĘKA, KADZIDŁO, SUL	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>301</b>			1
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	OSTROŁĘKA, ŁYSE, TARTAK	
	Lp. 2.	2	OSTROŁĘKA, ŁYSE, LIPNIKI	
	Lp. 3.	3	OSTROŁĘKA, KADZIDŁO, SUL	
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>343</b>			1
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	OSTROŁĘKA, ŁYSE, TARTAK	
	Lp. 2.	2	OSTROŁĘKA, ŁYSE, LIPNIKI	
	Lp. 3.	3	OSTROŁĘKA, KADZIDŁO, SUL	
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>212/2</b>			1
Położenie (numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	OSTROŁĘKA, ŁYSE, TARTAK	
	Lp. 2.	2	OSTROŁĘKA, ŁYSE, LIPNIKI	
	Lp. 3.	3	OSTROŁĘKA, KADZIDŁO, SUL	

Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>21</b>			1
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1	OSTROŁĘKA, ŁYSE, TARTAK	
	Lp. 2.	2	OSTROŁĘKA, ŁYSE, LIPNIKI	
	Lp. 3.	3	OSTROŁĘKA, KADZIDŁO, SUL	
Obszar całej nieruchomości	<b>12,2680 HA</b>			Nr podstawy wpisu 1

### Komentarz do migracji

				Nr podstawy wpisu
<p>Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej</p> <p>Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej</p>				---
			<p>SPOSÓB KORZYSTANIA UMIESZCZONY W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYTEJ TO: "GOSPODARSTWO ROLNE Z ZABUDOWANIAMII"</p>	
			1	

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<p><b>OPIS I MAPA; 6, 7, 8</b>  <i>(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW.//00001624/89/, 1989-06-09 00:00:00, 1989-06-19 00:00:00, NIE  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i></p>

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00024288/7**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:46

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00024288/7**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:46

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ****Właściciele**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>1</b>	<b>1 / 1</b>	---	2
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki</i> )	<b>RYSZARD GRALA, STANISŁAW, ZOFIA</b>				

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

Nr podstawy wpisu	
2	<b>UMOWA PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO</b> , 4402/89, 1989-06-09 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia</i> ) DZ. KW./00001624/89/, 1989-06-09 00:00:00, 1989-06-19 00:00:00, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00024288/7**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:46

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<u>Dział I-O</u>	<u>Dział I-Sp</u>	<u>Dział II</u>	<u>Dział III</u>	<u>Dział IV</u>
<b>DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA</b>				
Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)				
1. REP.C. / KOMO / 89574 / 23 - 2023-06-07, 13:02:51				
1. 1 DZ. KW. / OS10 / 4582 / 23 / 1 - 2023-06-12, 15:41:32 - WYKREŚLENIE WSZCZĘCIA EGZEKUCJI				
2. REP.C. / KOMO / 89520 / 23 - 2023-06-07, 12:34:04				
2. 1 DZ. KW. / OS10 / 4579 / 23 / 1 - 2023-06-12, 15:37:28 - WYKREŚLENIE WSZCZĘCIA EGZEKUCJI				
3. DZ. KW. / OS10 / 1545 / 23 / 1 - 2023-02-23, 12:03:25 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1			3
Rodzaj wpisu	OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE			
Treść wpisu	DOŻYWOTNIA NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA I PRAWO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI - ZGODNIE Z TREŚCIĄ PARAGRAFU 4 UMOWY Z DNIA 09 CZERWCA 1989 ROKU REP.A 4402/89			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	STANISŁAW GRAŁA		
	Lp. 2.	ZOFIA GRAŁA		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2			5, 7
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI W STOSUNKU DO NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI RYSZARDOWI GRAŁA PESEL 68090513093, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY DŁUGU Z DNIA 23 LIPCA 2021 ROKU, KM 1171/21			
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZENIE DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI W SPRAWIE GKM 29/21 Z WNIOSKU WIERZYCIELA : AGROŁOK SPÓŁKA Z O.O. W GOLUBIU-DOBRZYNIU PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI RYSZARDOWI GRAŁA Z NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO DŁUŻNIKA		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 1.	EUROPEJSKIE CENTRUM FINANSOWO HIPOTECZNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, LUBLIN, 0000786192		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	AGROŁOK SPÓŁKA Z O.O., GOLUB-DOBRZYŃ, 870585596		
<b>Komentarz do migracji</b>				
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1			Nr podstawy wpisu
				---
<b>DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU</b>				
Nr podstawy wpisu				
3	UMOWA PRZEKAZANIA GOSPODARSTWA ROLNEGO, 4402/89, 1989-06-09 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia) DZ. KW.//00001625/89/, 1989-06-19 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)			



- |   |  |
|---|--|
| 5 | <b>WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , KM 1171/21, 2021-07-23, KOMORNIK IWONA ZACHAREK; 17<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./OS10/00005834/21/001, 2021-07-23 10:49:00, 2021-07-27-15.41.44.282646, NIE, 18<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)   |
| 7 | <b>WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI</b> , GKM 29/21, 2021-09-16, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OSTROŁĘCE IWONA ZACHAREK; 43<br>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)<br>DZ. KW./OS10/00007376/21/001, 2021-09-16 10:10:00, 2021-09-21-14.55.20.057222, NIE, 36<br>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt) |

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **OS10/00024288/7**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:47

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>1</b>			4	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>				
Suma (słownie), waluta	<b>225000,00</b> (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>				
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z UMOWY POŻYCZKI NR 27/ROLNIK/2019 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2019 ROKU		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OS10 / 00046599 / 0		
		Nr hipoteki	1		
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	OS10 / 00046792 / 3		
		Nr hipoteki	1		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>EUROPEJSKIE CENTRUM FINANSOWO HIPOTECZNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b> , WARSZAWA, 383364165, 0000786192			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>2</b>			6	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>				
Suma (słownie), waluta	<b>6201,10</b> (SZEŚĆ TYSIĘCY DWIEŚCIE JEDEN 10/100) <b>ZŁ</b>				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z NAKAZU ZAPŁATY, NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI Z DNIA 07.10.2020 R. SYGN. AKT V GNC 832/20		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>AGROŁOK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , GOLUB-DOBRYŃ, 870585596, 0000028521			

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

Nr podstawy wpisu	
4	<b>USTANOWIENIE HIPOTEKI I USTANOWIENIE TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO</b> , 6059/2019, 2019-09-24, ALEKSANDRA PISKORSKA AFTYKA, LUBLIN; 55-60, OS10/00046599/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./OS10/00008560/19/001, 2019-09-24 16:35:00, 2019-10-07-16.36.15.573945, NIE, 55, OS10/00046599/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
6	<b>NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM Z KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI</b> , V GNC 832/20, 2020-10-07, SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE V WYDZIAŁ GOSPODARCZY, OSTROŁĘKA; 29 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS10/00006643/21/001, 2021-08-20 13:38:00, 2021-09-01-12.45.41.950980, NIE, 27-28 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00046599/0**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	<b>5</b>	Nr podstawy wpisu	12, 13
-----------------------------	----------	-------------------	--------

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>20</b>			1, 2, 3
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, OSTROŁĘCKI, KADZIDŁO, SUL	
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ ROLNA			
Przyłączenie ( <i>numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar</i> )	/ 00036639 / , 0,2700 HA			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>229/2</b>			1, 2, 3
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, OSTROŁĘCKI, KADZIDŁO, SUL	
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ ROLNA			
Przyłączenie ( <i>numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar</i> )				
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>230</b>			1, 2, 3
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1	MAZOWIECKIE, OSTROŁĘCKI, KADZIDŁO, SUL	
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ ROLNA			
Przyłączenie ( <i>numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar</i> )				
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>232</b>			1, 2, 3, 12, 13
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	2	MAZOWIECKIE, OSTROŁĘCKI, ŁYSE, TARTAK	
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ ROLNA			
Przyłączenie ( <i>numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar</i> )				
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>235</b>			7
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	3	MAZOWIECKIE, OSTROŁĘCKI, ŁYSE, TARTAK	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Przyłączenie ( <i>numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar</i> )	OS10 / 00006463 / 6, 0,2650 HA			
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>236</b>			7
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	3	MAZOWIECKIE, OSTROŁĘCKI, ŁYSE, TARTAK	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE			
Przyłączenie ( <i>numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar</i> )	OS10 / 00006463 / 6, 0,1430 HA			
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>237</b>			7, 12, 13

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	3	MAZOWIECKIE, OSTROŁĘCKI, ŁYSE, TARTAK	
Sposób korzystania			LS - LASY	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)			OS10 / 00029418 / 3, 0,2600 HA	
Lp. 8.			---	Nr podstawy wpisu
Numer działki			<b>238</b>	7, 12, 13
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	3	MAZOWIECKIE, OSTROŁĘCKI, ŁYSE, TARTAK	
Sposób korzystania			LS - LASY	
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)			OS10 / 00029418 / 3, 0,1500 HA	
Obszar całej nieruchomości			<b>2,0711 HA</b>	Nr podstawy wpisu 12, 13

### Komentarz do migracji

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej		<b>3</b>		Nr podstawy wpisu ---
--	--	----------	--	--------------------------

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<b>OPIS I MAPA; 5</b> (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001597/05/, 2005-04-07 00:00:00, 2005-04-11 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	<b>OPIS MAPA; 11</b> (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001597/05/, 2005-04-07 00:00:00, 2005-04-11 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW; 22</b> (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001597/05/, 2005-04-07 00:00:00, 2005-04-11 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
7	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2014-06-02, STAROSTA OSTROŁĘCKI, OSTROŁĘKA; 35, OS10/00046599/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./OS10/00004584/14/001, 2014-06-12 10:33:22, 2014-06-16-14.41.30.526155, NIE, 31 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
12	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW</b> , 2014-06-02, STAROSTA OSTROŁĘCKI, OSTROŁĘKA; 45 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS10/00004585/14/001, 2014-06-12 10:35:56, 2014-07-16-12.53.10.039208, NIE, 41-43 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
13	<b>UMOWA SPRZEDAŻY NR REP.A-1199/2014</b> , 2014-06-09, KANCELARIA NOTARIALNA W OSTROŁĘCE - NOTARIUSZ ŁUKASZ CHOJNOWSKI, OSTROŁĘKA; 41-43 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS10/00004585/14/001, 2014-06-12 10:35:56, 2014-07-16-12.53.10.039208, NIE, 41-43 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00046599/0**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b><u>Dział I-O</u></b>	<b><u>Dział I-Sp</u></b>	<b><u>Dział II</u></b>	<b><u>Dział III</u></b>	<b><u>Dział IV</u></b>
-------------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------	------------------------

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **OS10/00046599/0**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ****Właściciele**

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>1</b>	<b>1 / 1</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	4, 5, 6, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	<b>RYSZARD GRALA, STANISŁAW, ZOFIA, 68090513093</b>				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>1</b>	<b>1 / 1</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	4, 5, 6, 8, 9, 10, 11
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	<b>CELINA GRALA, JÓZEF, CZESŁAWA, 72022014127</b>				

**Komentarz do migracji**

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nieobjętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	WPISU DOKONANO TAKŻE NA WNIOSEK Z DNIA 23 LIPCA 2004R. GODZ.11.30 DZ.KW.3764/04.	Nr podstawy wpisu
		---

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

Nr podstawy wpisu	
4	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 1379/05, 2005-04-05, IRENA PRYTULAK, OSTROŁĘKA; 20-21 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./00001597/05/, 2005-04-07 00:00:00, 2005-04-11 00:00:00, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )
5	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 2677/98, 1998-08-27 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia</i> ) DZ. KW./00003967/98/, 1998-09-04 00:00:00, 1999-02-22 00:00:00, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )
6	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 3937/04, 2004-07-20, IRENA PRYTULAK, OSTROŁĘKA; 9-10 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./00003763/04/, 2004-07-23 11:30:00, 2005-04-11 00:00:00, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )
8	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 1192/2014, 2014-06-12, ŁUKASZ CHOJNOWSKI, OSTROŁĘKA; 31 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./OS10/00004584/14/001, 2014-06-12 10:33:22, 2014-06-16-14.41.30.526155, NIE, 31 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i> )
9	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 1379/05, 2005-04-05, IRENA PRYTULAK, OSTROŁĘKA; 20-21 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./OS10/00004584/14/001, 2014-06-12 10:33:22, 2014-06-16-14.41.30.526155, NIE, 31 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i> )
10	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 2677/98, 1998-08-27 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia</i> )

DZ. KW./OS1O/00004584/14/001, 2014-06-12 10:33:22, 2014-06-16-14.41.30.526155, NIE, 31  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

11

**UMOWA SPRZEDAŻY**, 3937/04, 2004-07-20, IRENA PRYTULAK, OSTROŁĘKA; 9-10  
(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba;  
położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./OS1O/00004584/14/001, 2014-06-12 10:33:22, 2014-06-16-14.41.30.526155, NIE, 31  
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00046599/0**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:48

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

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

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. **REP.C. / KOMO / 89584 / 23 - 2023-06-07, 13:10:22**
  1. 1 **DZ. KW. / OS10 / 4583 / 23 / 1 - 2023-06-12, 15:46:07 - WYKREŚLENIE WSZCZĘCIA EGZEKUCJI**
2. **DZ. KW. / OS10 / 1546 / 23 / 1 - 2023-02-23, 12:04:50 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	
Numer wpisu	<b>1</b>		15, 16, 23
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOM RYSZARDOWI GRAŁA PESEL 68090513093 I CELINIE GRAŁA PESEL 72022014127, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY DŁUGU Z DNIA 23 LIPCA 2021 ROKU, KM 1171/21		
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	PRZYŁĄCZENIE SIĘ KOLEJNEGO WIERZYCIELA EUROPEJSKIE CENTRUM FINANSOWO HIPOTECZNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA W LUBLINIE DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOM RYSZARDOWI GRAŁA PESEL 68090513093 I CELINIE GRAŁA PESEL 72022014127, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY DŁUGU Z DNIA 23 LIPCA 2021 ROKU, KM 1171/21	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 1.	<b>EUROPEJSKIE CENTRUM FINANSOWO HIPOTECZNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b> , LUBLIN, 0000786192	

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

Nr podstawy wpisu	
15	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 536/21, 2021-04-26, KOMORNIK IWONA ZACHAREK; 73 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS10/00003190/21/001, 2021-04-26 13:11:00, 2021-04-29-19.21.38.314149, NIE, 71 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
16	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , KM 1171/21, 2021-07-23, KOMORNIK IWONA ZACHAREK; 85-86 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS10/00005833/21/001, 2021-07-23 10:44:00, 2021-07-27-15.39.20.782764, NIE, 79 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
23	<b>POSTANOWIENIE O UMORZENIU POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO</b> , GKM 29/21, 2023-01-04, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W OSTROŁĘCE IWONA ZACHAREK; 140 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS10/00000400/23/001, 2023-01-19 14:20:00, 2023-01-23-14.26.19.050682, NIE, 135 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**Powrót**



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00046599/0**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:49

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>1</b>			14
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>			
Suma (słownie), waluta	<b>225000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ</b>			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z UMOWY POŻYCZKI NR 27/ROLNIK/2019 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2019 ROKU	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OS10 / 00046792 / 3	
		Nr hipoteki	1	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	OS10 / 00024288 / 7	
		Nr hipoteki	1	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> )	Lp. 1.	<b>EUROPEJSKIE CENTRUM FINANSOWO HIPOTECZNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, WARSZAWA, 383364165, 0000786192</b>		

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

Nr podstawy wpisu	
14	<b>USTANOWIENIE HIPOTEKI I USTANOWIENIE TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO</b> , 6059/2019, 2019-09-24, ALEKSANDRA PISKORSKA AFTYKA, LUBLIN; 55-60 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./OS10/00008560/19/001, 2019-09-24 16:35:00, 2019-10-07-16.36.15.573945, NIE, 55 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i> )

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **OS10/00046792/3**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:49

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	<b>1</b>	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	----------	-------------------	---

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	<b>231</b>			
Położenie ( <i>numer porządkowy / gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1	ŁYSE, TARTAK	
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ ROLNA			
Przyłączenie ( <i>numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar</i> )	/ 00016182 / , 0,6630 HA			

Obszar całej nieruchomości	<b>0,6630 HA</b>	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	------------------	-------------------	---

**Komentarz do migracji**

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

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

Nr podstawy wpisu			
1	<b>OPIS I MAPA; 5</b> <i>(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW.//00004879/98/, 1998-11-04 00:00:00, 1999-03-19 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>		

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00046792/3**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:49

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ**

**BRAK WPISÓW**

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTej NR **OS10/00046792/3**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ****Właściciele**

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>1</b>	<b>1 / 1</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki</i> )	<b>RYSZARD GRALA, STANISŁAW, ZOFIA</b>				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>1</b>	<b>1 / 1</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki</i> )	<b>CELINA GRALA, JÓZEF, CZESŁAWA</b>				

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

Nr podstawy wpisu	
2	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 3420/98, 1998-10-29 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia</i> ) DZ. KW.//00004879/98/, 1998-11-04 00:00:00, 1999-03-19 00:00:00, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **OS10/00046792/3**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

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

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)

1. **REP.C. / KOMO / 89597 / 23 - 2023-06-07, 13:18:46**
  1. 1 **DZ. KW. / OS10 / 4584 / 23 / 1 - 2023-06-12, 15:49:33 - WYKREŚLENIE WSZCĘCIA EGZEKUCJI**
2. **DZ. KW. / OS10 / 1547 / 23 / 1 - 2023-02-23, 12:06:01 - WPIS OGŁOSZENIA UPADŁOŚCI**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	
Numer wpisu	<b>1</b>	4	
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	WSZCĘCIE EGZEKUCJI W STOSUNKU DO NIERUCHOMOŚCI PRZECIWKO DŁUŻNIKOM RYSZARDOWI GRALA PESEL 68090513093 I CELINIE GRALA PESEL72022014127, NA PODSTAWIE WEZWANIA DO ZAPŁATY DŁUGU Z DNIA 23 LIPCA 2021 ROKU, KM 1171/21		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, KRS)	Lp. 1.		<b>EUROPEJSKIE CENTRUM FINANSOWO HIPOTECZNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA</b> , LUBLIN, 0000786192

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

Nr podstawy wpisu	
4	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , KM 1171/21, 2021-07-23, KOMORNIK IWONA ZACHAREK; 19-20 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./OS10/00005832/21/001, 2021-07-23 10:39:00, 2021-07-27-16.07.20.386002, NIE, 13 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

**Powrót**

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **OS10/00046792/3**, STAN Z DNIA 2023-06-29 19:50

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W OSTROŁĘCE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - OS10

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

<b>Dział I-O</b>	<b>Dział I-Sp</b>	<b>Dział II</b>	<b>Dział III</b>	<b>Dział IV</b>
------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------

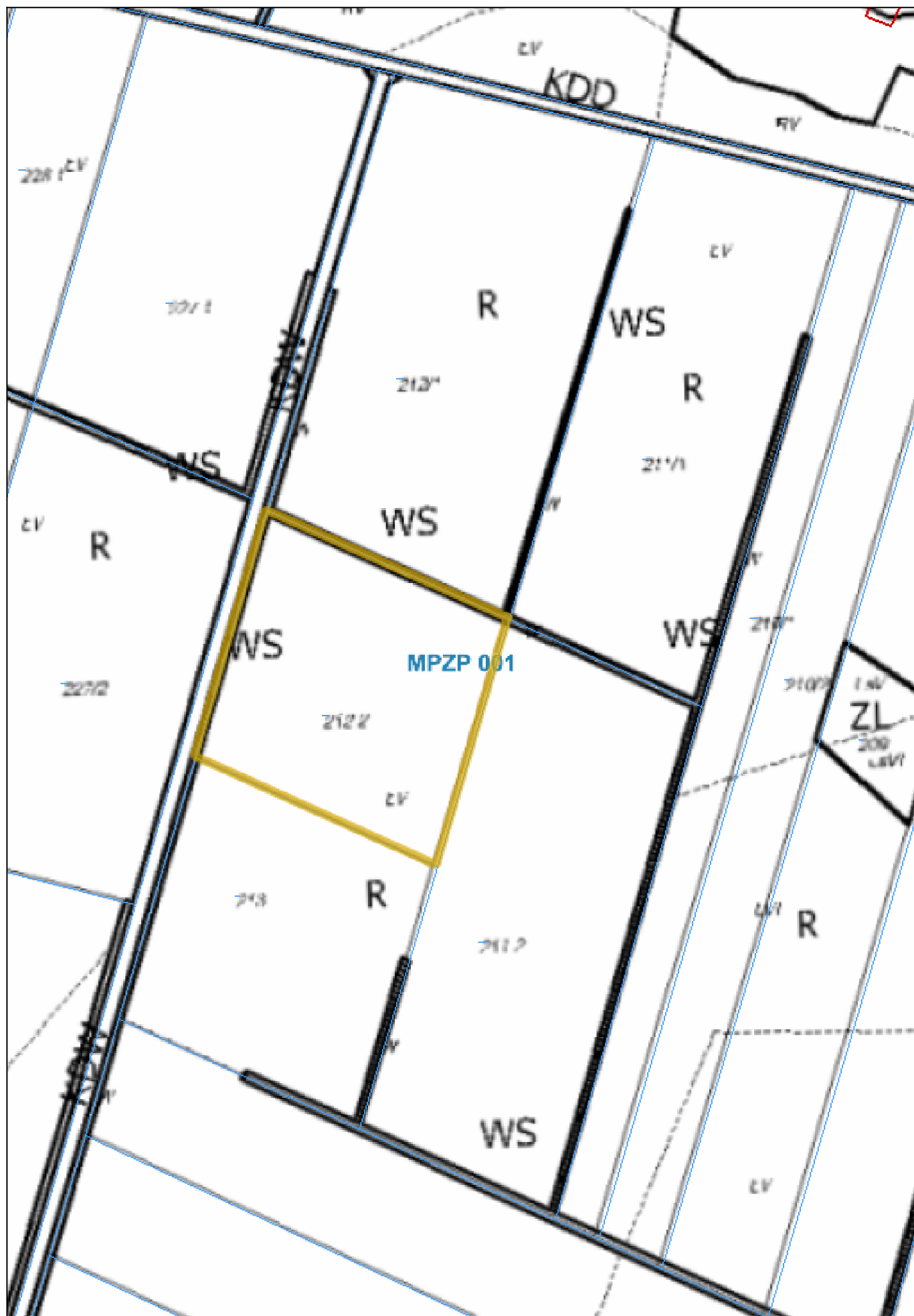
**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

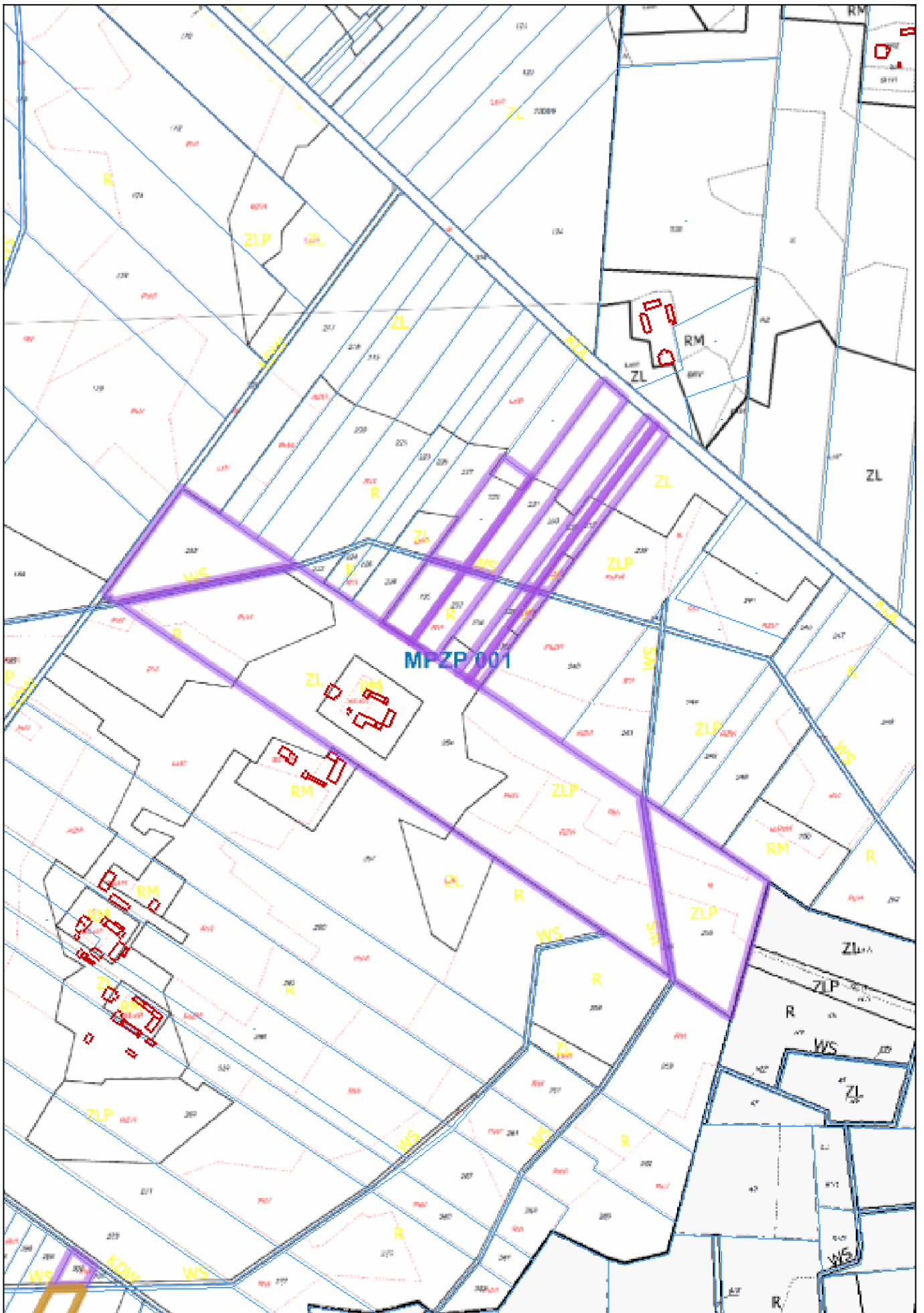
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>1</b>			3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA</b>			
Suma (słownie), waluta	<b>225000,00 (DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ</b>			
Udział (numer udziału w prawie)	Lp. 1.	1		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z UMOWY POŻYCZKI NR 27/ROLNIK/2019 Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2019 ROKU	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	OS10 / 00046599 / 0	
		Nr hipoteki	1	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	OS10 / 00024288 / 7	
		Nr hipoteki	1	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON, KRS</i> )	Lp. 1.	<b>EUROPEJSKIE CENTRUM FINANSOWO HIPOTECZNE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, WARSZAWA, 383364165, 0000786192</b>		

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

Nr podstawy wpisu	
3	<b>USTANOWIENIE HIPOTEKI I USTANOWIENIE TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO</b> , 6059/2019, 2019-09-24, ALEKSANDRA PISKORSKA AFTYKA, LUBLIN; 55-60, OS10/00046599/0 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i> ) DZ. KW./OS10/00008560/19/001, 2019-09-24 16:35:00, 2019-10-07-16.36.15.573945, NIE, 55, OS10/00046599/0 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi</i> )

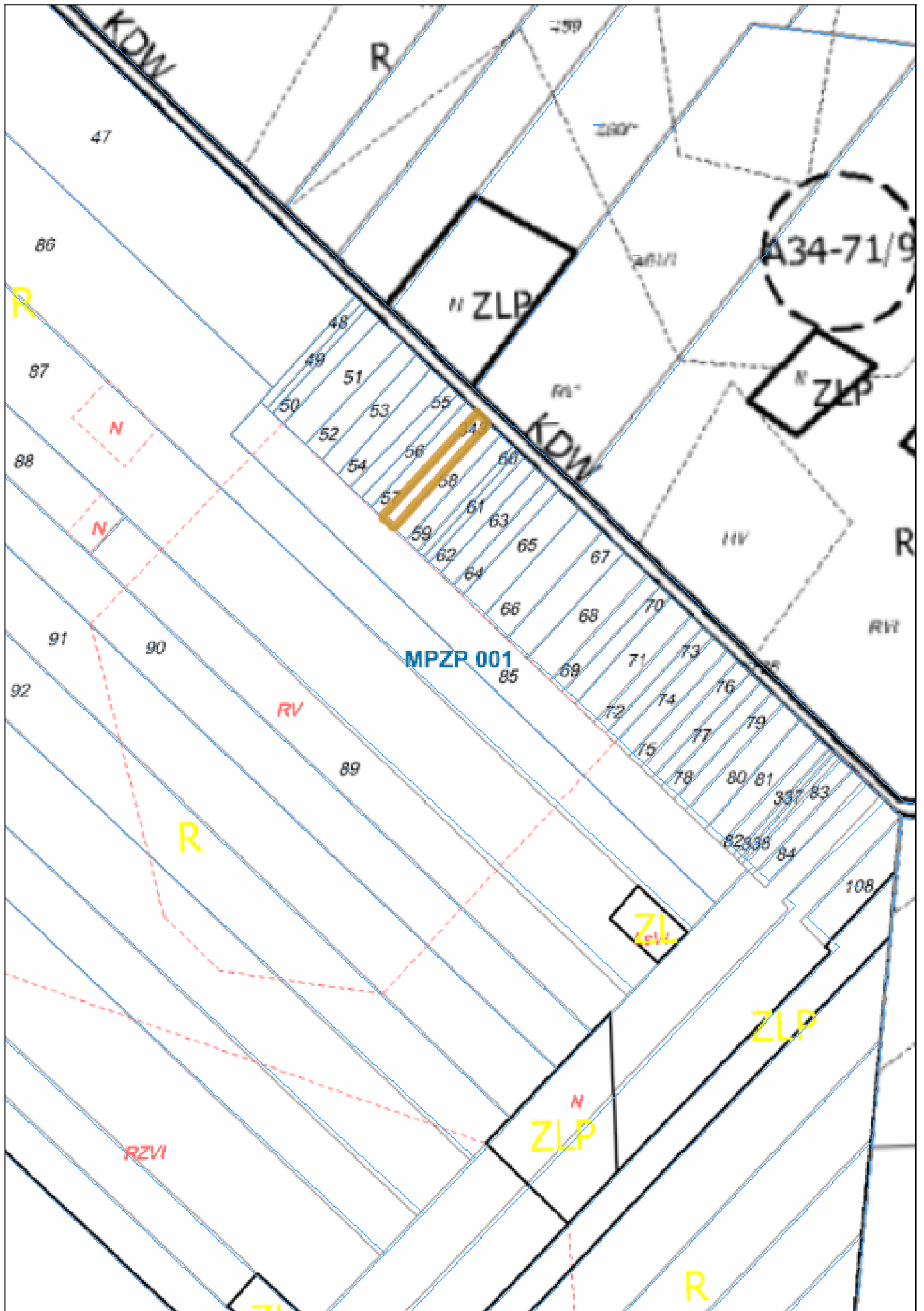
**Powrót**













**WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ**  
Skala 1:5000

Nr działek - 253, 254, 255

Obręb : 0016 Tartak  
J. ew.: 141507\_2 Łyse  
wojew.: mazowieckie

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księgę wieczystej

Wyrus sporządziła  
inż. Iwona Wójcik  
Ostrołęka dn. 05.10.2021 r.

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Ostrołęce

Stwierdza się zgodność z oryginałem

Nr ewid. *G.662/1 7335 2021*  
Dnia 2021-10-05 podpis .....

Z up. STAROSTY  
*Iwona Wójcik*  
inż. Iwona Wójcik  
Inspektor  
Wydział Geodezji

## Załącznik 6.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Ostrołęce

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : G.6621. 7335.2021

Województwo : mazowieckie

Powiat : ostrołęcki

Jednostka ewidencyjna : 141507\_2 ŁYSE

Obręb : 0016 TARTAK

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2021-10-05

Jednostka rejestrowa : G.23

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	RYSZARD GRALA Rodzice: STANISŁAW, ZOFIA TARTAK 38; 07-436 ŁYSE;	Własność	1/1

Nr działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
253	TARTAK	grunty orne	RVI	0.93	0.93	R4402/89
Id działki: 141507_2.0016.253 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 602000						
254	TARTAK	grunty rolne zabudowane	Br-RVI	0.3580	6.8900	DEC.7437/879/07
		las	LsVI	1.1877		R4402/89
		pastwiska trwałe	PsVI	1.9311		
		grunty orne	RVI	3.4132		
Id działki: 141507_2.0016.254 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 602000						
255	TARTAK	nieużytki	N	0.3635	1.4050	R4402/89
		grunty orne	RVI	0.7051		
		grunty orne	RVlz	0.3364		
Id działki: 141507_2.0016.255 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 602000						
300	TARTAK	pastwiska trwałe	PsV	0.0880	0.0880	R4402/89
Id działki: 141507_2.0016.300 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 602000						
301	TARTAK	las	LsVI	0.7565	1.9600	R4402/89
		łąki trwałe	ŁV	1.0483		
		pastwiska trwałe	PsV	0.1552		

Id działki: <b>141507_2.0016.301</b> Wartość gruntów:							
Rejon statystyczny: 602000							
343		TARTAK	grunty orne	RVI	0.03	0.03	R4402/89
Id działki: <b>141507_2.0016.343</b> Wartość gruntów:							
Rejon statystyczny: 602000							

Razem powierzchnia działek : 11.3030 ha

Słownie : jednaście ha. trzy tysiące trzydzieści m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2021-10-05

Sporządził : Iwona Wójcik

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Z up. STAROSTY  
*Iwona Wójcik*  
inż. Iwona Wójcik  
Inspektor  
2021-10-05.....Wydział Geodezji.....  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

## Załącznik 7.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Ostrołęce

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : G.6621.7335.2021

Województwo : mazowieckie

Powiat : ostrołęcki

Jednostka ewidencyjna : 141507\_2 ŁYSE

Obręb : 0016 TARTAK

## WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW

z dnia: 2021-10-05

Pozycja kartoteki budynków: KB.23

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1.Bud. 2.Przeb.	Nr KW lub inny dok.
254;1	254	TARTAK 38	1. Budynki mieszkalne 2. 3.	1/1	1. 2000 2.	
<p>Id budynku: 141507_2.0016.254.1_BUD Wartość: ( ) Material: MUR                      Stan użyt. bud.: Rej. zabytków: Status budynku: Wybudowany Klasa wg. PKOB: Pow zabud. [m2]: 117.00 Pow. użyt. lokali [m2]: Powierzchnia pom. przyn. lokali:                      Powierzchnia lokali wyodrębn.:                      Powierzchnia lokali niewyodrębn.: Pow. użyt. z obmiarów: 0.00                      Pow. użyt. ust. na podst. projektu: 0.00 Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0                      Data oddania do użytk.: Liczba wyodrębnionych lokali: 0 Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:                      Łączna liczba izb w budynku: 1 izba:    2 izby:    3 izby:    4 izby:    5 izb:    6 izb:    7 izb:    8 izb:    9 izb:    10 izb:    więcej niż 10: Informacje dodatkowe:</p>						
254;2	254		1. Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 2. 3.	1/0	1. 2008 2.	

Id budynku: 141507\_2.0016.254.2\_BUD Nr jednostek rejestru gruntów: G.23

Wartość: ( ) Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał : MUR Stan użyt. bud.: St. pewn. ust. daty bud.:

Rej. zabytków: St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB:

Pow zabud. [m2]: 31.00 Data rozbiórki:

Pow.użytk. lokali [m2]: Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali: Powierzchnia lokali wyodrębn.: Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów: 0.00 Pow. użyt. ust. na podst. projektu: 0.00

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0 Data oddania do użytk.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Ilość mieszkań o określonej liczbie izb: Łączna liczba izb w budynku:

1 izba: 2 izby: 3 izby: 4 izby: 5 izb: 6 izb: 7 izb: 8 izb: 9 izb: 10 izb: więcej niż 10:

Informacje dodatkowe:

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1.Bud. 2.Przeb.	Nr KW lub inny dok.
254;3	254		1. Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 2. 3.	1/0	1. 1951 2.	

Id budynku: 141507\_2.0016.254.3\_BUD Nr jednostek rejestru gruntów: G.23

Wartość: ( ) Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał : DREWNO Stan użyt. bud.: St. pewn. ust. daty bud.:

Rej. zabytków: St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB:

Pow zabud. [m2]: 86.00 Data rozbiórki:

Pow.użytk. lokali [m2]: Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali: Powierzchnia lokali wyodrębn.: Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów: 0.00 Pow. użyt. ust. na podst. projektu: 0.00

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0 Data oddania do użytk.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Ilość mieszkań o określonej liczbie izb: Łączna liczba izb w budynku:

1 izba: 2 izby: 3 izby: 4 izby: 5 izb: 6 izb: 7 izb: 8 izb: 9 izb: 10 izb: więcej niż 10:

Informacje dodatkowe:

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1.Bud. 2.Przeb.	Nr KW lub inny dok.
254;4	254		1. Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 2. 3.	1/0	1. 1955 2.	

Id budynku: 141507\_2.0016.254.4\_BUD

Nr jednostek rejestru gruntów: G.23

Wartość: ( )

Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał : DREWNO Stan użyt. bud.:

St. pewn. ust. daty bud.:

Rej. zabytków:

St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany

Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB:

Pow zabud. [m2]: 15.00

Data rozbiórki:

Pow. użyt. lokali [m2]:

Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali:

Powierzchnia lokali wyodrębn.:

Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów: 0.00

Pow. użyt. ust. na podst. projektu: 0.00

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0

Data oddania do użyt.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Ilość mieszkańców o określonej liczbie izb:

Łączna liczba izb w budynku:

1 izba: 2 izby: 3 izby: 4 izby: 5 izb: 6 izb: 7 izb: 8 izb: 9 izb: 10 izb: więcej niż 10:

Informacje dodatkowe:

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1. Bud. 2. Przeb.	Nr KW lub inny dok.
254;5	254		1. Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 2. 3.	1/0	1. 1951 2.	

Id budynku: 141507\_2.0016.254.5\_BUD

Nr jednostek rejestru gruntów: G.23

Wartość: ( )

Nr jednostki rejestru budynków:

Materiał : DREWNO Stan użyt. bud.:

St. pewn. ust. daty bud.:

Rej. zabytków:

St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany

Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB:

Pow zabud. [m2]: 114.00

Data rozbiórki:

Pow. użyt. lokali [m2]:

Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali:

Powierzchnia lokali wyodrębn.:

Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów: 0.00

Pow. użyt. ust. na podst. projektu: 0.00

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0

Data oddania do użyt.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Ilość mieszkańców o określonej liczbie izb:

Łączna liczba izb w budynku:

1 izba: 2 izby: 3 izby: 4 izby: 5 izb: 6 izb: 7 izb: 8 izb: 9 izb: 10 izb: więcej niż 10:

Informacje dodatkowe:

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1. Bud. 2. Przeb.	Nr KW lub inny dok.
254;6	254		1. Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 2. 3.	1/0	1. 1994 2.	



Id budynku: 141507\_2.0016.254.6\_BUD Nr jednostek rejestru gruntów: G.23  
**Wartość:** ( ) Nr jednostki rejestru budynków:  
**Materiał:** DREWNO **St. pewn. ust. daty bud.:**  
**Rej. zabytków:** **St. pewn. ust. daty przebud.:**  
**Status budynku:** Wybudowany **Zakres przebudowy:**  
**Klasa wg. PKOB:**  
**Pow zabud. [m2]:** 30.00 **Data rozbiórki:**  
**Pow. użytk. lokali [m2]:** **Przyczyna rozbiórki:**  
**Powierzchnia pom. przyn. lokali:** **Powierzchnia lokali wyodrębn.:** **Powierzchnia lokali niewyodrębn.:**  
**Pow. użyt. z obmiarów:** 0.00 **Pow. użyt. ust. na podst. projektu:** 0.00  
**Liczba ujawnionych samodzielnych lokali:** 0 **Data oddania do użyt.:**  
**Liczba wyodrębnionych lokali:** 0  
**Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:** **Łączna liczba izb w budynku:**  
**1 izba:** **2 izby:** **3 izby:** **4 izby:** **5 izb:** **6 izb:** **7 izb:** **8 izb:** **9 izb:** **10 izb:** **więcej niż 10:**  
**Informacje dodatkowe:**

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1. Bud. 2. Przeb.	Nr KW lub inny dok.
254;7	254		1. Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 2. 3.	1/0	1. 1960 2.	

Id budynku: 141507\_2.0016.254.7\_BUD Nr jednostek rejestru gruntów: G.23  
**Wartość:** ( ) Nr jednostki rejestru budynków:  
**Materiał:** MUR **St. pewn. ust. daty bud.:**  
**Rej. zabytków:** **St. pewn. ust. daty przebud.:**  
**Status budynku:** Wybudowany **Zakres przebudowy:**  
**Klasa wg. PKOB:**  
**Pow zabud. [m2]:** 159.00 **Data rozbiórki:**  
**Pow. użytk. lokali [m2]:** **Przyczyna rozbiórki:**  
**Powierzchnia pom. przyn. lokali:** **Powierzchnia lokali wyodrębn.:** **Powierzchnia lokali niewyodrębn.:**  
**Pow. użyt. z obmiarów:** 0.00 **Pow. użyt. ust. na podst. projektu:** 0.00  
**Liczba ujawnionych samodzielnych lokali:** 0 **Data oddania do użyt.:**  
**Liczba wyodrębnionych lokali:** 0  
**Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:** **Łączna liczba izb w budynku:**  
**1 izba:** **2 izby:** **3 izby:** **4 izby:** **5 izb:** **6 izb:** **7 izb:** **8 izb:** **9 izb:** **10 izb:** **więcej niż 10:**  
**Informacje dodatkowe:**

Nr ewid.	Działka	Adres budynku	1. Rodzaj wg. KŚT: 2. Główna fun. bud.: 3. Inne fun. bud.:	Liczba kondyg. nad/pod ziemią	Rok zak. 1. Bud. 2. Przeb.	Nr KW lub inny dok.
254;8	254		1. Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa 2. 3.	1/0	1. 1958 2.	

Id budynku: 141507\_2.0016.254.8\_BUD

Nr jednostek rejestru gruntów: G.23

Wartość: ( )

Nr jednostki rejestru budynków:

Material : MUR

Stan użyt. bud.:

St. pewn. ust. daty bud.:

Rej. zabytków:

St. pewn. ust. daty przebud.:

Status budynku: Wybudowany

Zakres przebudowy:

Klasa wg. PKOB:

Pow zabud. [m2]: 12.00

Data rozbiórki:

Pow.użytk. lokali [m2]:

Przyczyna rozbiórki:

Powierzchnia pom. przyn. lokali:

Powierzchnia lokali wyodrębn.:

Powierzchnia lokali niewyodrębn.:

Pow. użyt. z obmiarów: 0.00

Pow. użyt. ust. na podst. projektu: 0.00

Liczba ujawnionych samodzielnych lokali: 0

Data oddania do użyt.:

Liczba wyodrębnionych lokali: 0

Ilość mieszkań o określonej liczbie izb:

Łączna liczba izb w budynku:

1 izba:

2 izby:

3 izby:

4 izby:

5 izb:

6 izb:

7 izb:

8 izb:

9 izb:

10 izb:

więcej niż 10:

Informacje dodatkowe:

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2021-10-05

Sporządził : Iwona Wójcik

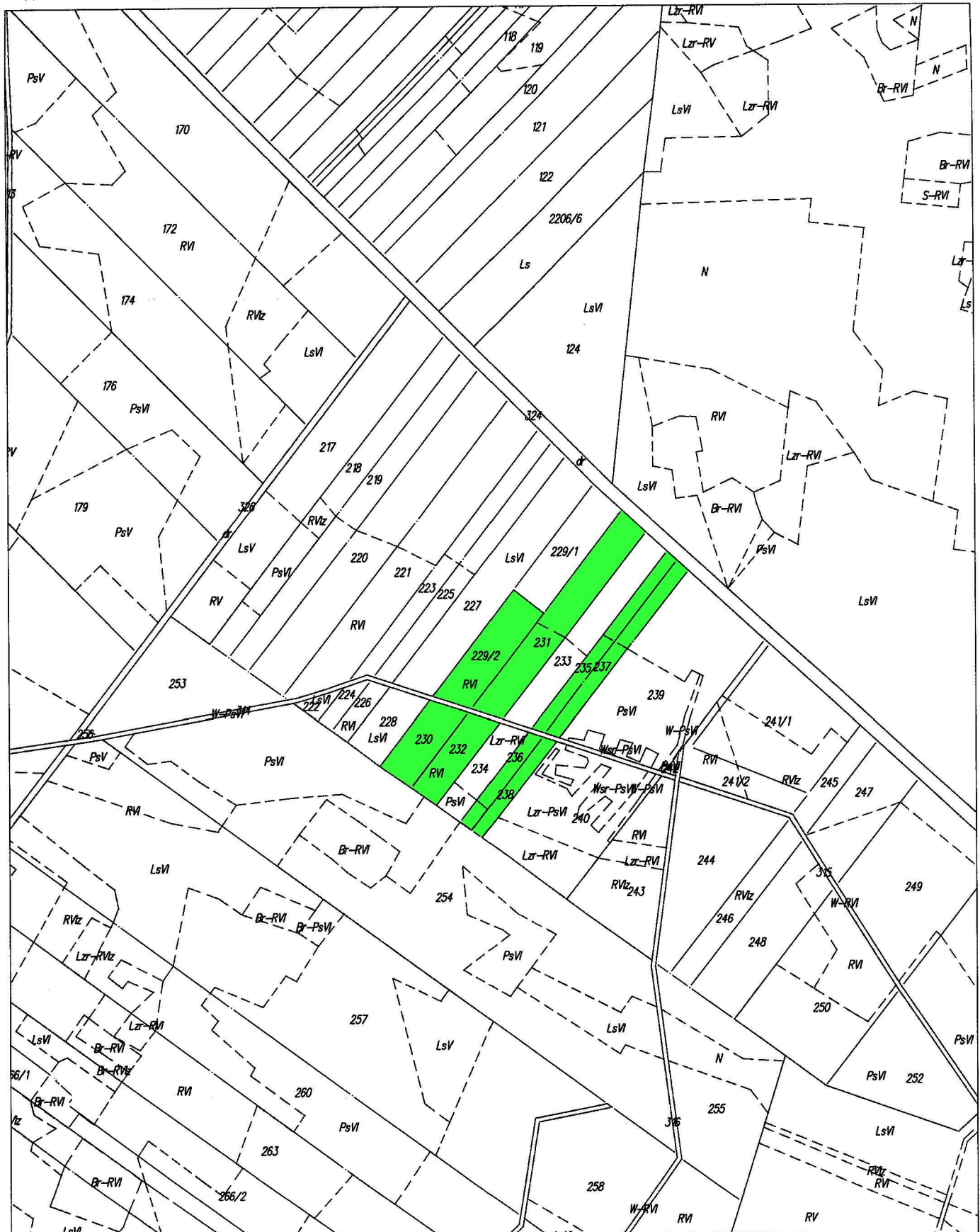
Z up. STAROSTY

inż. Iwona Wójcik

2021-10-05.....Inspektor.....

Wydział Geodezji

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ



WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Skala 1:5000

Nr działek - 229/2, 230, 231

Obręb : 0016 Tartak  
J. ew.: 141507\_2 Łyse  
wojew.: mazowieckie

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Wyrus sporządziła  
inż. Iwona Wójcik  
Ostrołęka dn. 05.10.2021 r.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Ostrołęce

Stwierdza się zgodność z oryginałem

Nr ewid. *G. 6621. 7335. 2021*

Dnia 2021-10-05 podpis .....

Z up. STAROSTY  
*Iwona Wójcik*  
inż. Iwona Wójcik  
Inspektor  
Wydział Geodezji

## Załącznik 9.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Ostrołęce

Województwo : mazowieckie

Powiat : ostrołęcki

Jednostka ewidencyjna : 141507\_2 ŁYSE

Obręb : 0016 TARTAK

.....  
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : G.6621. 7335.2021

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2021-10-05

Jednostka rejestrowa : G.95

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	(małżeństwo) RYSZARD GRALA Rodzice: STANISŁAW, ZOFIA TARTAK 38; 07-436 ŁYSE;  CELINA GRALA Rodzice: JÓZEF, CZESŁAWA TARTAK 38;	Własność	1/1

Nr działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
229/2	TARTAK	grunty orne	RVI	0.4106	0.4106	OS1O/00046599/0
Id działki: 141507_2.0016.229/2 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 602000						
230	TARTAK	grunty orne	RVI	0.2875	0.2875	OS1O/00046599/0
Id działki: 141507_2.0016.230 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 602000						
231	TARTAK	lasy	LsVI	0.3779	0.6630	OS1O/00046792/3
		grunty orne	RVI	0.2851		
Id działki: 141507_2.0016.231 Wartość gruntów: Rejon statystyczny: 602000						

Razem powierzchnia działek :

1.3611 ha

Słownie : jeden ha. trzy tysiące sześćset jedenaście m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2021-10-05

Sporządził : Iwona Wójcik

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Z up. STAROSTY

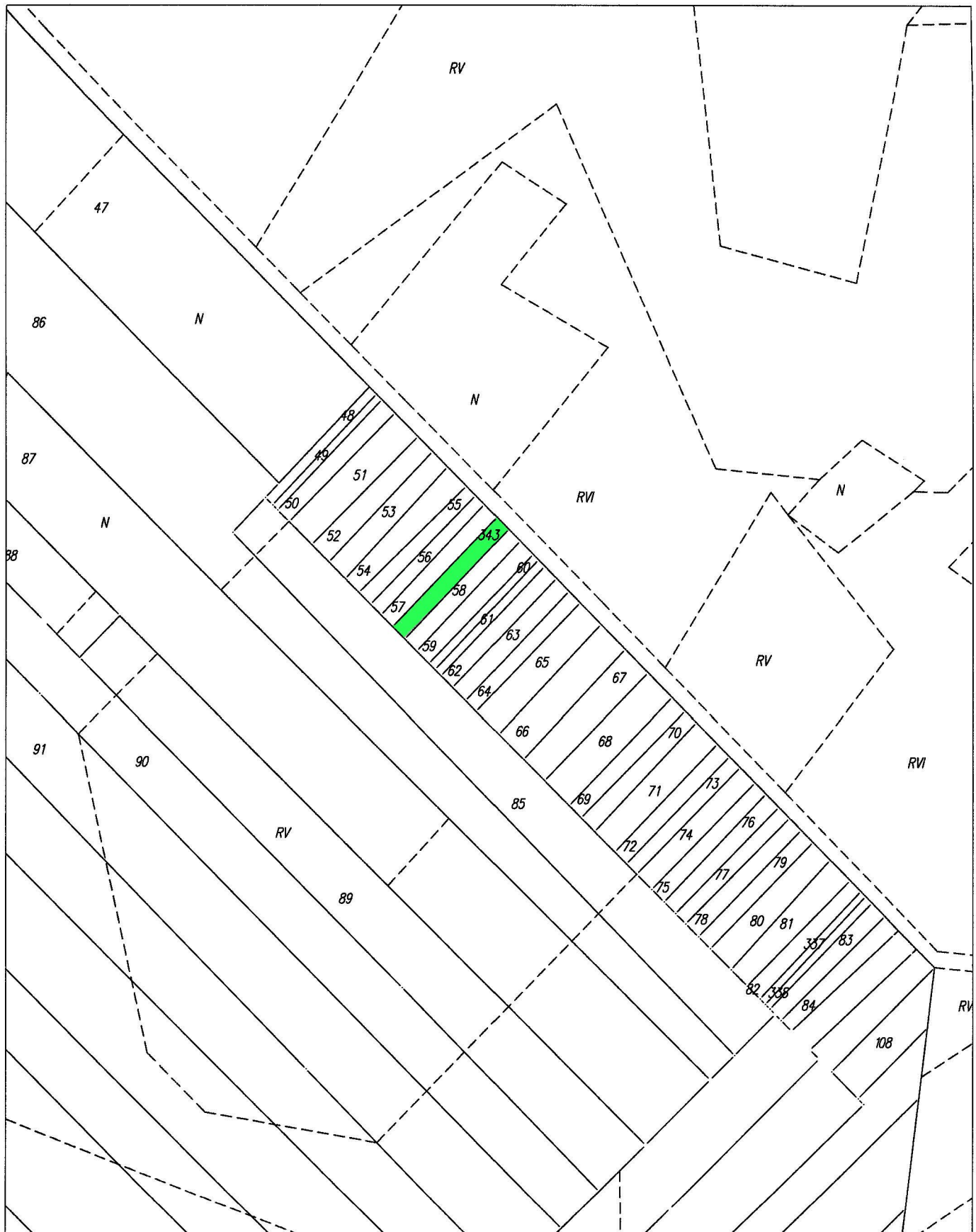
*Iwona Wójcik*  
Inż. Iwona Wójcik

Inspektor

2021-10-05.....Wydział Geodezji.....

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ





<p><b>WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ</b> Skala 1:2000</p>		<p><b>STAROSTWO POWIATOWE</b> <b>w Ostrołęce</b></p>	
<p>Nr działek - 343</p>		<p>Stwierdza się zgodność z oryginałem Nr ewid. <i>G. 6621.7335.2021</i> Dnia <i>2021-10-05</i> podpis .....</p>	
<p>Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej</p>		<p>Z up. STAROSTY <i>Iwona Wójcik</i> inż. Iwona Wójcik Inspektor Wydział Geodezji</p>	
<p>Obręb : 0016 Tartak J. ew.: 141507_2 Łyse wojew.: mazowieckie</p>	<p>Wyrys sporządziła  inż. Iwona Wójcik Ostrołęka dn. 05.10.2021 r.</p>		

## Załącznik 12.

Województwo : mazowieckie  
Powiat : ostrołęcki  
Jednostka ewidencyjna : 141507\_2 ŁYSE  
Obręb : 0016 TARTAK

### INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 29-06-2023

Jednostka rejestrowa : G.83

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
232	TARTAK	Klasoużytek	Pow.	0,2850
Id działki : 141507_2.0016.232		RVI	0,2850	



Województwo : mazowieckie  
 Powiat : ostrołęcki  
 Jednostka ewidencyjna : 141507\_2 ŁYSE  
 Obręb : 0016 TARTAK

**INFORMACJA O DZIAŁCE**

z dnia: 29-06-2023

Jednostka rejestrowa : G.83

Nr działki Id działki : 141507_2.0016.235	Położenie działki TARTAK	Użytki		Pow. działki[ha] 0,2650
		Klasoużytek RVI LsVI	Pow. 0,1402 0,1248	

Województwo : mazowieckie  
 Powiat : ostrołęcki  
 Jednostka ewidencyjna : 141507\_2 ŁYSE  
 Obręb : 0016 TARTAK

**INFORMACJA O DZIAŁCE**

z dnia: 29-06-2023

Jednostka rejestrowa : G.83

Nr działki Id działki : 141507_2.0016.237	Położenie działki TARTAK	Użytki		Pow. działki[ha] 0,2600
		Klasoużytek RVI LsVI	Pow. 0,1363 0,1237	

Województwo : mazowieckie  
 Powiat : ostrołęcki  
 Jednostka ewidencyjna : 141507\_2 ŁYSE  
 Obręb : 0016 TARTAK

**INFORMACJA O DZIAŁCE**

z dnia: 29-06-2023

Jednostka rejestrowa : G.83

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
236 Id działki : 141507_2.0016.236	TARTAK	Klasoużytek	Pow.	0,1430
		RVI	0,1096	
		PsVI	0,0334	

Województwo : mazowieckie  
 Powiat : ostrołęcki  
 Jednostka ewidencyjna : 141507\_2 ŁYSE  
 Obręb : 0016 TARTAK

**INFORMACJA O DZIAŁCE**

z dnia: 29-06-2023

Jednostka rejestrowa : G.83

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
238 Id działki : 141507_2.0016.238	TARTAK	Klasoużytek	Pow.	0,1500
		RVI	0,1500	



**WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ**  
Skala 1:5000

Nr działek - 20, 21

Dokument niniejszy jest  
przeznaczony do dokonywania  
wpisu w księdze wieczystej

Obręb : Sul  
J. ew.: Kadzidło  
wojew.: mazowieckie

WyrYS sporządziła  
inż. Iwona Wójcik  
Ostrołęka dn. 05.10.2021 r.

**STAROSTWO POWIATOWE**  
w Ostrołęce

Stwierdza się zgodność z oryginałem

Nr ewid. G. 6627. 7335. 2021

Dnia 2021-10-05 podpis

Z up. STAROSTY  
inż. Iwona Wójcik  
Inspektor  
Wydział Geodezji

Województwo : mazowieckie

Powiat : ostrołęcki

Jednostka ewidencyjna : 141505\_2 KADZIDŁO

Obręb : 0020 SUL

.....  
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : G.6621. 7335.2021

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2021-10-05

Jednostka rejestrowa : G.37

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	(małżeństwo) RYSZARD GRALA Rodzice: STANISŁAW, ZOFIA TARTAK;  CELINA GRALA Rodzice: JÓZEF, CZESŁAWA TARTAK;	Własność	1/1

Nr działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
20		łąki trwałe	ŁV	0.27	0.27	OS1O/00046599/0

Id działki: 141505\_2.0020.20 Wartość gruntów:

Razem powierzchnia działek :

0.27 ha

Słownie : dwadzieścia siedem ar.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2021-10-05

Sporządził : Iwona Wójcik

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Z up. STAROSTY

inż. Iwona Wójcik

2021-10-05..... Inspektor.....

Wydział Geodezji

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

# Załącznik 16.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Ostrołęce

Województwo : mazowieckie

Powiat : ostrołęcki

Jednostka ewidencyjna : 141505\_2 KADZIDŁO

Obręb : 0020 SUL

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : G.6621. 7335.2021

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2021-10-05

Jednostka rejestrowa : G.27

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	RYSZARD GRALA Rodzice: STANISŁAW, ZOFIA TARTAK;	Własność	1/1

Nr działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
21		łąki trwałe	ŁV	0.21	0.21	R 4402/89

Id działki: 141505\_2.0020.21 Wartość gruntów:

Razem powierzchnia działek :

0.21 ha

Słownie : dwadzieścia jeden ar.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2021-10-05

Sporządził : Iwona Wójcik

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

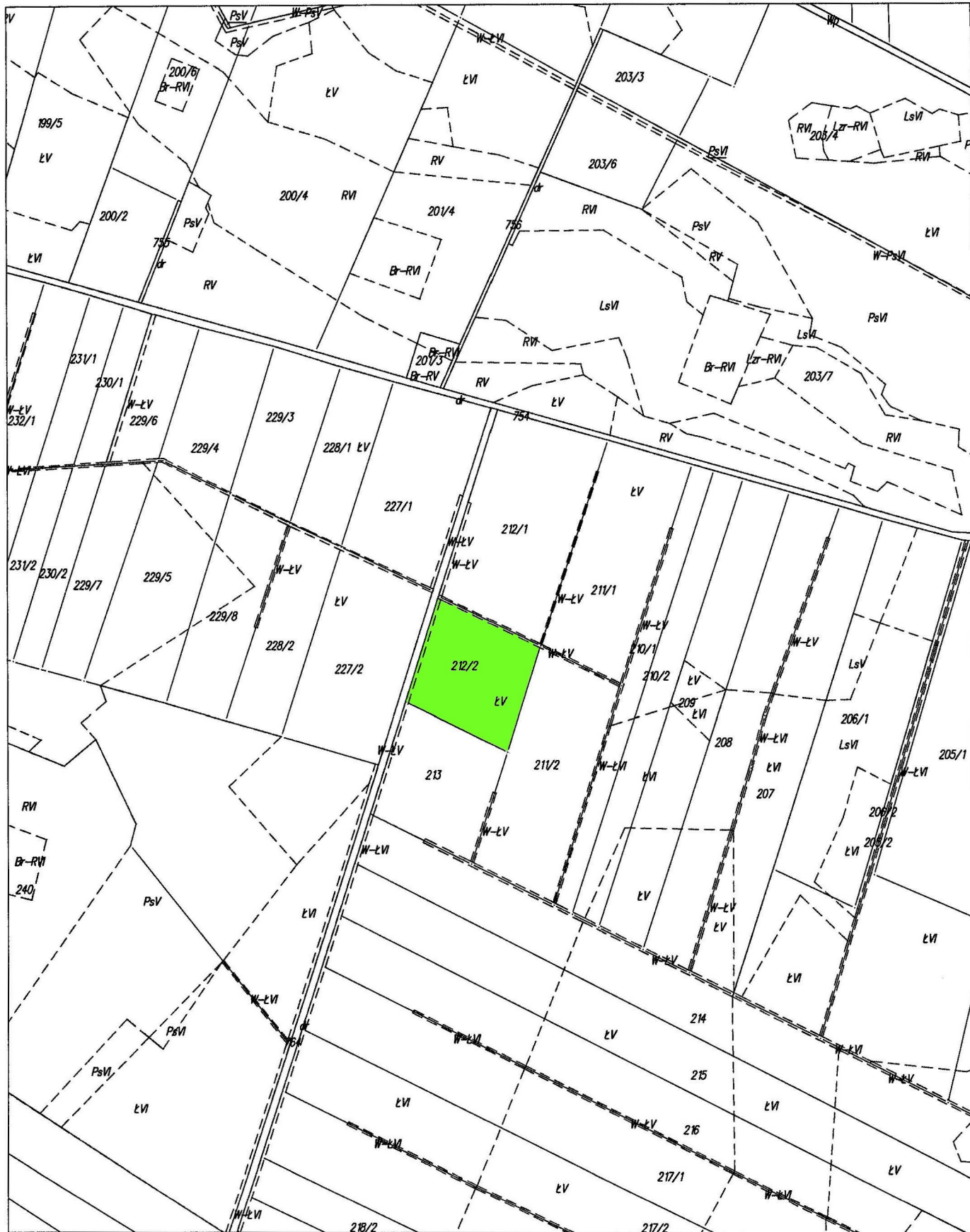
Z up. STAROSTY

*Iwona Wójcik*  
inż. Iwona Wójcik

2021-10-05.....Inspektor.....

Wydział Geodezji  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

STAROSTWO POWIATOWE  
Załącznik 17.  
w Ostrołęce



WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ  
Skala 1:5000

Nr działek - 212/2

Obręb : 0008 Lipniki  
J. ew.: 141507\_2 Łyse  
wojew.: mazowieckie

Dokument niniejszy jest  
przeznaczony do dokonywania  
wpisu w księdze wieczystej

Wyrys sporządziła  
  
inż. Iwona Wójcik  
Ostrołęka dn. 05.10.2021 r.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Ostrołęce

Stwierdza się zgodność z oryginałem

Nr ewid. *G 6621.4335.2021*

Dnia 2021-10-05 podpis .....

Z up. STAROSTY  
*[Signature]*  
inż. Iwona Wójcik  
Inspektor  
Wydział Geodezji

# Załącznik 18.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Ostrołęce

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : G.6621. 7335.2021

Województwo : mazowieckie

Powiat : ostrołęcki

Jednostka ewidencyjna : 141507\_2 ŁYSE

Obręb : 0008 LIPNIKI

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2021-10-05

Jednostka rejestrowa : G.424

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	RYSZARD GRALA Rodzice: STANISŁAW, ZOFIA TARTAK 38; 07-436 ŁYSE;	Własność	1/1

Nr działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
212/2	LIPNIKI	łąki trwałe	ŁV	1.0055	1.0529	R4402/89
		grunty pod rowami	W-ŁV	0.0474		ZD11491

Id działki: 141507\_2.0008.212/2 Wartość gruntów:

Rejon statystyczny: 602000

Razem powierzchnia działek :

1.0529 ha

Słownie : jeden ha. pięćset dwadzieścia dziewięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2021-10-05

Sporządził : Iwona Wójcik

Dokument niniejszy jest przeznaczony  
do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Z up. STAROSTY

inż. Iwona Wójcik  
Inspektor

2021-10-05.....Wydział Geodezji.....

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ

**Załącznik 19.**  
**Informacja fotograficzna szacowanej nieruchomości.**





















# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Szacowanie nieruchomości Janusz Obrostek**

**07-200 Wyszaków, Kwiatowa 7**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0013716**

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: 20/01/2023 - 19/01/2024**

**na sumę gwarancyjną: 500 000 EUR**

**słownie: pięćset tysięcy euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 1 844.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Starszy Specjalista d/s Ubezpieczeń

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