

BIEGŁY SĄDOWY – MAREK STASZOWSKI

z zakresu wyceny nieruchomości, ruchomości, przedsiębiorstw i praw majątkowych

*Rzeczoznawca majątkowy upr. Nr 2266

23-300 Janów Lubelski

ul. Sikorskiego 3

telefon/fax. 691 123 029

OPINIA BIEGŁEGO SĄDOWEGO

z dnia 08.04.2021r.

UPADŁOŚĆ KONSUMENCKA WOBEC RAFAŁA GOSPODARCZYKA

Sąd Rejonowy w Rzeszowie V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych w sprawie prowadzonej pod sygn. akt V GU 202/20 postanowieniem z dnia 30 lipca 2020 r. ogłosił upadłość dłużnika Rafała Gospodarczyka zam. ul. Kościelna 45, 39-432 Gorzyce PESEL:78021701819 - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

Zarządzenie Syndyka masy upadłości z dnia 12.01.2021 r

Syndyk Masy Upadłości Rafała Gospodarczyka w osobie – Restrukturyzacja i Upadłość Szarek - Wydro Sp. z o.o. w Mielcu wyznacza biegłego sądowego Marka Staszowskiego do wykonania opisu i oszacowania (wyceny) majątku upadłego tj.

Upadły posiada nieruchomości gruntowe - objęte księgą wieczystą KW NR **LU1K/00059579/7** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kraśniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Stan prawny określono na podstawie wpisu do księgi wieczystej KW NR **LU1K/00059579/7** oraz na podstawie wypisów z rejestru gruntów wybranych ze Starostwa Powiatowego w Kraśniku dnia 01.04.2021r.(GK.6621.1233.2021). Dokumenty określające stan prawny opisane w uproszczonych wypisach z rejestru gruntów:

- Działka nr ew. 20 – KW NR LU1K/00059579/7;
- Działka nr ew. 568 – KW NR LU1K/00059579/7.

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej wyceny to:

- ⇒ Działka niezabudowana grunty orne nr 20 o pow.0,8157ha, ID: 060702_5.0023.20, obręb 0023 Wymysłów, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie.
- ⇒ Działka niezabudowana rolna nr ew. 568 o pow. 0,27ha, ID: 060702_5.0005.568 , obręb 0005 Dąbrowa, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie,

Warunki wyceny art. 319 w zw. z art. 320 ust. 3 prawa upadłościowego, w szczególności omówienie hipoteki i określenie jakie prawa wygasają na skutek sprzedaży majątku upadłego



Stan techniczny i użytkowy nieruchomości na dzień 08.04.2021r.

Operat wykonano na dzień 08.04.2021r.

Poziom cen I kwartału 2021r.

Janów Lubelski 08.04.2021r.

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCEN MAJĄTKOWYCH
Opracował
Marek Staszowski
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 015 8724 437

WYCIĄG OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie nieruchomości

Położenie: Wymysłów, obręb 0023, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie.

Działka nr ew. 20 o pow. 0,8157ha KW NR LU1K/00059579/7 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych – niezgodność stanu prawnego dotycząca powierzchni pomiędzy księgą wieczystą, a ewidencją gruntów. W księdze wieczystej widnieje powierzchnia 0,83ha. Przyjęto dane z ewidencji gruntów.

Położenie: Dąbrowa, obręb 0005, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie.

Działka nr ew. 568 o pow.0,27ha KW NR LU1K/00059579/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych – w księdze wieczystej brak podanej powierzchni działki. Przyjęto dane z ewidencji gruntów.

Przeznaczenie w PZP -obszar, na którym znajdują się nieruchomości nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Annopol działki przeznaczone są pod uprawy rolne.

Wskazanie praw przysługujących do nieruchomości

Prawo własności – wspólność ustawowai

Rodzaj nieruchomości lub sposób użytkowania

Nieruchomość niezabudowana rolna .

Opis nieruchomości

Działka nr ew. 20 o pow. 0,8157ha - ID: 060702_5.0023.20, obręb 0023 Wymysłów, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie. Działka niezabudowana rolna. Dojazd do nieruchomości – od strony południowej i wschodniej - drogą gminną. Działka położona w sąsiedztwie Zajazdu Zagajnik (ok.150m), w odległości ok.5km od miasta Annopol. Kształt zbliżony do prostokąta.

Działka nr ew.568 o pow. 0,27ha - , ID: 060702_5.0005.568 , obręb 0005 Dąbrowa , gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie. Działka niezabudowana rolna. Dojazd do nieruchomości – od strony południowej - drogą krajową Nr 74 o nawierzchni bitumicznej, od strony północnej – drogą gruntową. Działka, położona w sąsiedztwie Zajazdu Zagajnik (ok.700m), w odległości ok.5km od miasta Annopol. Kształt działki zbliżony do wydłużonego prostokąta.

Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości niezabudowanej rolnej wraz z elementami zagospodarowania uzbrojenia i infrastruktura techniczną dla celów przeprowadzenia postępowania upadłości konsumenckiej.

Zastosowane podejście metoda i technika

Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej

Wartość majątku upadłego

Oszacowana wartość rynkowa majątku Upadłego Rafała Gospodarczyka tj. prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej – działki nr ew. 20 o pow. 0,8157 ha, położonej w miejscowości Wymysłów, obręb 0023, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie, z elementami zagospodarowania, uzbrojenia i infrastrukturą techniczną, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

22 760,00 zł

Słownie: dwadzieścia dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCNEN MAJĄTKOWYCH
inż. Marek Staszko
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 20
tel. 081 477 037

Oszacowana wartość rynkowa majątku Upadłego Rafała Gospodarczyka tj. prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej - działki nr ew. 568 o pow. 0,27ha, położonej w miejscowości Dąbrowa, obręb 0005, gmina Anopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie z elementami zagospodarowania, uzbrojenia i infrastrukturą techniczną, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

3 940,00 zł

Słownie: trzy tysiące dziewięćset czterdzieści złotych

Uwaga

Określona wartość rynkowa wycenianej nieruchomości mieści się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym. Z tego też względu otrzymany wynik można uznać za bliski cenie nieruchomości możliwej do osiągnięcia w obrocie rynkowym

KOMENTARZ

Zgodnie z art. 491 (2) ust. 2 w zw. z art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe - jeżeli małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej, majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, a jego podział jest niedopuszczalny.

Stan techniczny i użytkowy przedmiotu wyceny na dzień 08.04.2021r.

Opinię wykonano na dzień 08.04.2021r.

Poziom cen I kwartał 2021r.

Janów Lubelski 08.04.2021 r.

opracował

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCEN MAJĄTKOWYCH
inż. Marek Staszczarski
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 015/8724 917

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	5
1.1. Podstawa formalna	5
1.2. Przedmiot wyceny	5
1.3. Zakres wyceny	5
1.5. Metodologia wyceny	5
1.6. Stan prawny nieruchomości - księga wieczysta	6
1.7. Nieruchomość uwarunkowania planistyczne i konserwatorskie	8
1.8. Stan prawny nieruchomości – wyrys i wypis z ewidencji gruntów	9
1.9. Podstawa prawna przyjętej metody szacowania	12
1.10. Źródła informacji	12
1.11. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego	13
2. OPIS NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ	13
2.1. Opis nieruchomości gruntowej	13
3. PRZYJĘTE PROCEDURY SZACOWANIA	17
3.1. Rodzaj określonej wartości	17
3.2. Podejście porównawcze metoda korygowania ceny średniej	19
Procedura związana ze stosowaniem metody korygowania ceny średniej.	19
4. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ	20
4.1. Analiza rynku lokalnego	20
4.2. Analiza transakcji porównawczych	21
4.3. Opis nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}) i cenie minimalnej (C_{min})	22
4.4. Zakres kwotowy poszczególnych cech	22
4.5. Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych	23
4.6. Obliczenie wartości rynkowej działki nr ew. 20	24
4.7. Obliczenie wartości rynkowej działki nr ew. 568	24
5. ZESTAWIENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	25
6. WNIOSKI KOŃCOWE	25
7. ZASTRZEŻENIA I UWAGI	26
8. ZAŁĄCZNIKI	26

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

1.1. Podstawa formalna

Zleceniodawca: : Syndyk masy upadłości Rafała Gospodarka w osobie – Restrukturyzacja i Upadłość Szarek - Wydro Sp. z o. o w Mielcu . Sygn akt V GU 202/20

Wykonawca: inż. Marek Staszowski zam. 23-300 Janów Lubelski ul. Gen. Sikorskiego nr 3.

- Biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Tarnobrzegu z zakresu szacowanie nieruchomości ruchomości , przedsiębiorstw oraz praw majątkowych. Decyzja; A: 0151/17 z 29.12.2017r
- Rzeczoznawca Majątkowy Upr. Nr 2266 nadane dn. 31.12.1996 r przez Ministra G P i B. .M

1.2. Przedmiot wyceny

Przedmiotem opracowania niniejszego operatu jest majątek Upadłego, w skład którego wchodzi:

- ½ udziału w prawie własności gruntu – działki niezabudowanej nr ew.20 o pow. 0,8157ha, ID: 060702_5.0023.20, obręb 0023 Wymysłów, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie.
- ½ udziału w prawie własności gruntu – działki niezabudowanej nr ew.568 o pow. 0,27ha, ID: 060702_5.0005.568 , obręb Dąbrowa, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie,

Wyceniane nieruchomości gruntowe posiadają założoną księgę wieczystą KW NR LU1K/00059579/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych.

1.3. Zakres wyceny

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej majątku Upadłego, stanowiącego masę upadłości w skład której wchodzi:

- ½ udziału w prawie własności gruntu – działki niezabudowanej nr ew.20 o pow. 0,8157ha, ID: 060702_5.0023.20, obręb 0023 Wymysłów, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie.
- ½ udziału w prawie własności gruntu – działki niezabudowanej nr ew.568 o pow. 0,27ha, ID: 060702_5.0005.568 , obręb 0005 Dąbrowa, gmina Annopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie,

wraz z elementami zagospodarowania, uzbrojenia i infrastrukturą techniczną, dla aktualnego sposobu użytkowania z odrębnym określeniem wartości każdej działki.

1.4. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej majątku Upadłego, dla potrzeb określenia ceny ofertowej sprzedaży w postępowaniu upadłościowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych pod sygn. akt V GUp 202/20.

1.5. Metodologia wyceny

Nieruchomość rolna niezabudowana - podejście porównawcze metoda korygowania ceny średniej

1.6. Stan prawny nieruchomości - księga wieczysta

Badanie księgi wieczystej wykonano w dniu 01.04.2021r.

Niezgodność stanu prawnego dotycząca powierzchni działek podanych w księdze wieczystej i w ewidencją gruntów. Niezgodność jest efektem modernizacji gruntów przeprowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Kraśniku.

- Dla działki nr ew. 568 w księdze wieczystej widnieje powierzchnia 0,83ha w ewidencji gruntów – powierzchnia 0,8157ha.

- dla działki nr ew. 20 brak wyszczególnionej w księdze wieczystej powierzchni działki.

Przyjęto dane z ewidencji gruntów.

Wyceniane działki objęte są jedną księgą wieczystą KW NR **LU1K/00059579/7** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kraśniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, w której wpisano:

Dział I – Oznaczenie nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości		2	Nr wpisu	3, 4	
Działki ewidencyjne					
Lp. 1.	---			Nr wpisu	
Numer działki	568		1		
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	ANNOPOL, DĄBROWA		
Sposób korzystania	ROLA				
Lp. 2.	---			Nr wpisu	
Numer działki	20		3, 4		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	2	LUBELSKIE, KRAŚNICKI, ANNOPOL, WYMYSŁÓW		
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE				
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	LU1K / 00080745 / 8, 0,8300 HA				
Obszar całej nieruchomości	1,1000 HA		3,4		
Komentarz do migracji					
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1			Nr wpisu	---
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU					
Nr wpisu					
1	MAPA; 3 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW//00001183/79/, 1979-06-20 00:00:00, 1979-06-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)				
3	OPIS I MAPA, 1979-05-17, NACZELNIK GMINY, ANNOPOL; 3, LU1K/00080745/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW/LU1K/00005255/09/001, 2009-10-22 09:35:00, 2009-11-25-13.34.34.578219, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)				
4	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2009-01-12, STAROSTA POWIATU KRAŚNICKIEGO, KRAŚNIK; 7, LU1K/00081895/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW/LU1K/00005255/09/001, 2009-10-22 09:35:00, 2009-11-25-13.34.34.578219, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)				

Dział I Sp – Spis praw związanych z własnością BRAK WPISÓW**Dział II – Własność**

Właściele					Nr wpisu
Lp. 1.	---				
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1/1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	5,6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	RAFAŁ SZYMON GOSPODARCZYK, ZENON, GRAŻYNA, 78021701819				
Lp. 2.	---				Nr wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	1/2	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	5,6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ŻENIA GOSPODARCZYK, IWAN, ŻENIA, 80123017240				
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU					
Nr wpisu					
5	UMOWA SPRZEDAŻY WARUNKOWEJ , 4393/2009, 2009-09-30, LIDIA DZIADOSZ, KRAŚNIK; 16-17 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW/LU1K/00005255/09/001, 2009-10-22 09:35:00, 2009-11-25-13.34.34.578219, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)				
6	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI , 4707/2009, 2009-10-21, LIDIA DZIADOSZ, KRAŚNIK; 14-15 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW/LU1K/00005255/09/001, 2009-10-22 09:35:00, 2009-11-25-13.34.34.578219, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)				

Dział III – Ciężary i ograniczenia

Lp. 1.	---				Nr wpisu
Numer wpisu	1				10,12
Rodzaj wpisu	INNY WPIS				
Treść wpisu	WSZCZĘTO POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁA WOŁOSZYNA W SPRAWIE KM 2275/18				
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE KM 2280/18 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁA WOŁOSZYNA			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH, KIELCE, 00001775600467			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH, KIELCE, 00001775600467			
Lp. 2.	---				Nr wpisu
Numer wpisu	2				11
Rodzaj wpisu	INNY WPIS				
Treść wpisu	DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL W SPRAWIE KM 2276/18 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOSZYN				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH, KIELCE, 00001775600467			
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU					
10	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 2275/18, 2018-12-05, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOSZYN; 60 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW/LU1K/00006173/18/001, 2018-12-05 10:19:00, 2019-01-08-15.01.18.414978, NIE, 58-59 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)				
11	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 2276/18, 2018-12-05, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOSZYN; 66 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)				

	DZ. KW./LU1K/00006174/18/001, 2018-12-05 10:22:00, 2019-01-10-13.56.23.377939, NIE, 64-65 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
12	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 2280/18, 2018-12-05, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOSZYN; 72 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)
	DZ. KW./LU1K/00006175/18/001, 2018-12-05 10:24:00, 2019-01-14-13.06.48.037336, NIE, 70-71 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

Dział IV – Hipoteki









Lp. 1.	---		Nr wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1		7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	673907,73 (SZEŚĆSET SIEDEMDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘCSET SIEDEM 73/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NIEOPLĄCONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH, WARSZAWA, 00001775600467	
Lp. 2.			Nr wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2		8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	200560,58 (DWIEŚCIE TYSIĄCY PIĘCSET SZEŚCZDZIESIĄT 58/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NIEOPLĄCONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH, WARSZAWA, 00001775600467	
Lp. 3.			Nr wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3		9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA		
Suma (słownie), waluta	9027,04 (DZIEWIĘĆ TYSIĄCY DWADZIEŚCIA SIEDEM 04/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NIEOPLĄCONE SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH, WARSZAWA, 00001775600467	

1.7. Nieruchomość uwarunkowania planistyczne i konserwatorskie**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego /Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Annapol nie obejmuje swoim zakresem obszarów, na których znajdują się działki nr ew.20 (ob. Wymysłów) i nr ew.568 (obręb Dąbrowa).

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Annapol działka nr ew.20 (ob. Wymysłów) i działka nr ew.568 (obręb Dąbrowa) położone są na terenach rolniczych w sąsiedztwie terenów lasów oraz zabudowy siedliskowej.



-  strefy lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej wraz z niezbędną infrastrukturą
-  tereny lokalizacji urządzeń energetyki wiatrowej
-  strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, dotycząca zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 45 dB
-  strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, dotycząca zakazu lokalizacji funkcji wymagających ochrony przed hałasem przekraczającym 40 dB
-  tereny narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych
-  tereny lasów
-  tereny rolnicze
-  tereny zalesień

Uwarunkowania konserwatorskie

Przedmiotowe nieruchomości nie są objęte ochroną konserwatora zabytków.

1.8. Stan prawny nieruchomości – wyrys i wypis z ewidencji gruntów

- Działka nr 20

Rzeczoznawca majątkowy dokonał sprawdzenia zgodności wypisu z rejestru gruntów z aktualnym stanem prawnym w księdze wieczystej.

Istnieje niezgodność stanu prawnego

Różnica pomiędzy księgą wieczystą, a ewidencją gruntów - w księdze wieczystej powierzchnia wynosi **0,83ha**, w ewidencji gruntów - **0,8157ha**. Przyjęto dane z ewidencji gruntów - różnice powierzchni są wynikiem modernizacji gruntów wsi Wymysłów.

Syndyk masy upadłości konsumenckiej wobec Rafała Gospodarka

Znak sprawy: GK 6621 1233.2021

URZĄDZYSTWO POWIATOWE W KRAŚNIKU
Wydział Geodazy
23-204 Kraśnik, ul. Szpitalna 2A
tel. 81 826 41 09
fax 81 826 41 50

Województwo: lubelskie
Powiat: kraśnicki
Jednostka ewidencyjna: 060702_5, Annopol
Obręb ewidencyjny: 060702_5.0023, Wymysłów

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 01-04-2021 10:29:24

Nr jednostki rejestrowej: **G79**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólnosc ustawowa 1/1 własność	Gospodarczyk Rafał Szymon (Zenon, Grażyna) PESEL: 78021701819 adres: ul. Krakowska 5, 27-600 Sandomierz Gospodarczyk Żenia (Iwan, Żenia) PESEL: 80123017240 adres: ul. Krakowska 5, 27-600 Sandomierz

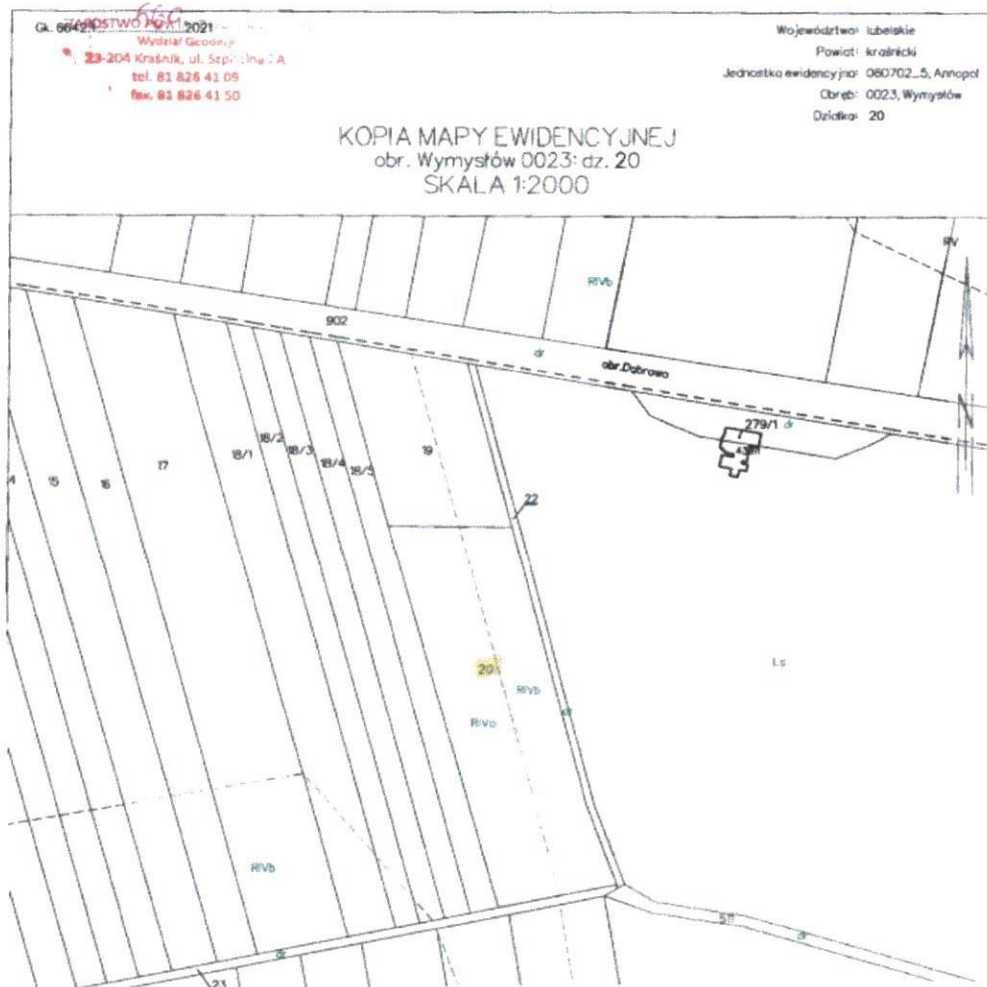
Działki ewidencyjne: **1**

Arkusze	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnie [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
1	20	Wymysłów	0.8157	RIVa RIVb	0.4659 0.3498	LU1K/00059579/7 Akt notarialny AN 4707/2009 z dnia 21-10-2009; Postanowienie sądu I.NS 702/08 z dnia 13-11-2008; Akt własności ziemi GUON 451/15-85/72

Identyfikator: 060702_5.0023.20, Rejon statystyczny: 841240;

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.8157	ha
Słownie:	osiem tysięcy sto pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas
RIVa - Grunty orne
RIVb - Grunty orne



• **Działka nr 568**

Rzeczoznawca majątkowy dokonał sprawdzenia zgodności wypisu z rejestru gruntów z aktualnym stanem prawnym w księdze wieczystej.

W księdze wieczystej brak wpisanej powierzchni działki nr 568. Przyjęto dane z ewidencji gruntów

Znak sprawy: GK.6621.1233.2021

STAROSTWO POWIATOWE w KRAŚNIKU
Wydział Geodezji
23-204 Kraśnik, ul. Szpitalna 2A
tel. 81 826 41 09
fax 81 826 43 59

Województwo: lubelskie

Powiat: kraśnicki

Jednostka ewidencyjna: 060702_5, Annapol

Obręb ewidencyjny: 060702_5.0005, Dąbrowa

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 01-04-2021 10:29:24

Nr jednostki rejestrowej: G182

Osoby: 1

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólność ustawowa 1/1 własność	Gospodarczyk Rafał Szymon (Zenon, Grażyna) PESEL: 78021701819 adres: ul. Krakowska 5, 27-600 Sandomierz Gospodarczyk Żenia (Iwan, Żenia) PESEL: 80123017240 adres: ul. Krakowska 5, 27-600 Sandomierz

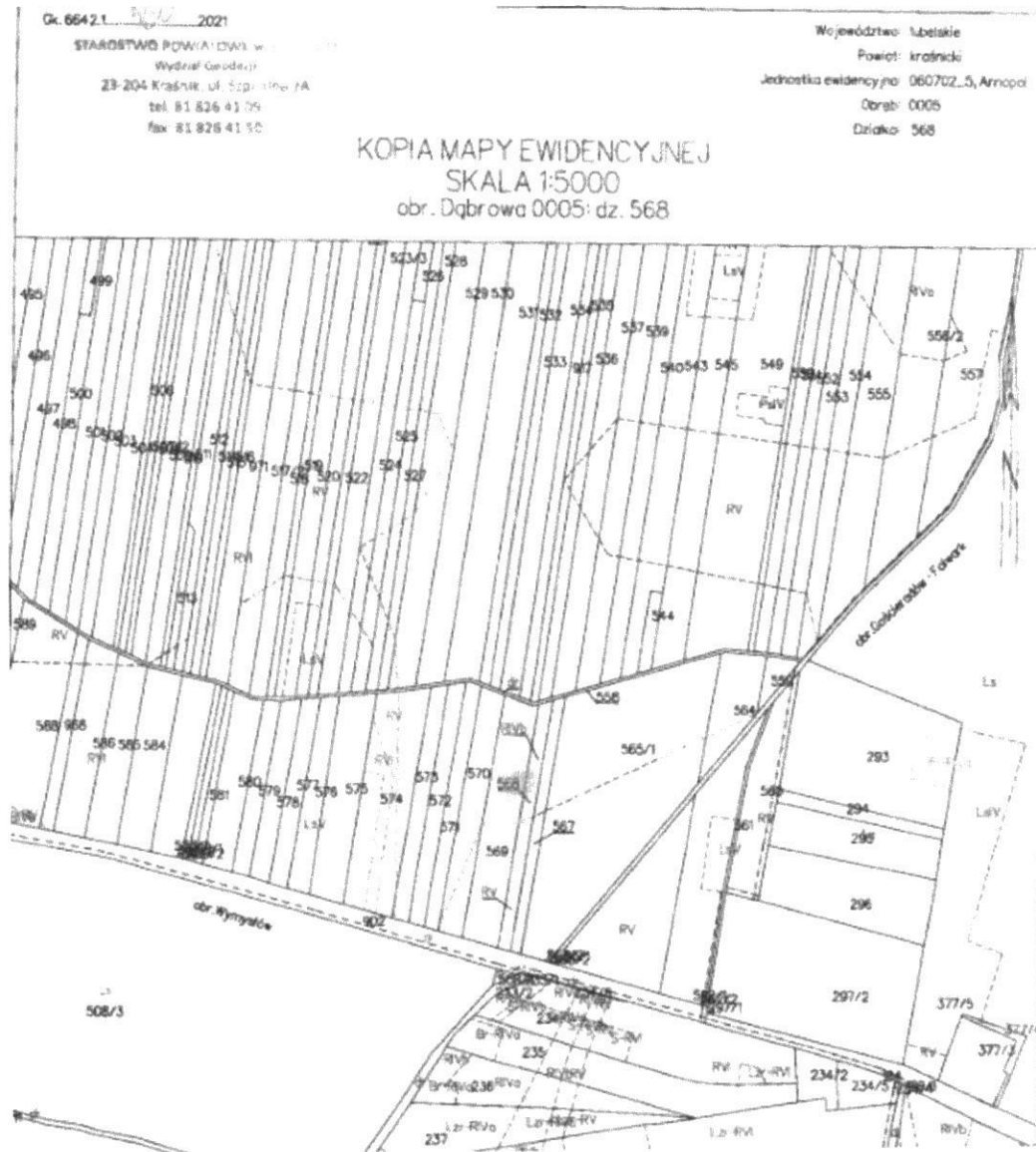
Działki ewidencyjne: 1

Arkusz	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
-	568		0.27	RIVb RV	0.14 0.13	LU1K/00059579/7 Akt notarialny AN 4707/2009 z dnia 21-10-2009; Postanowienie sądu I.NS 702/08 z dnia 13-11-2008

Identyfikator: 060702_5.0005.568; Rejon statystyczny: -

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.27	ha
Słownie:	dwadzieścia siedem arów	

Oznaczenia użytków i klas
RIVb - Grunty orne
RV - Grunty orne



1.9. Podstawa prawna przyjętej metody szacowania

- Ustawa z dnia 21 września 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 782).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie zasad wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 165, poz. 985 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1992 r. o Księgach Wieczystych i Hipotece (Dz. U. Nr 19, poz. 939 z późn. zm.).

1.10. Źródła informacji

- Wizja lokalna ze zdjęciami fotograficznymi przeprowadzona w dniu 02.04.2021r
- Krajowe Zasady Wyceny Nieruchomości
- Standardy Zawodowe Rzecznawców Majątkowych – wyd. przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, pomocniczo w charakterze noty interpretacyjnej ze zmianami

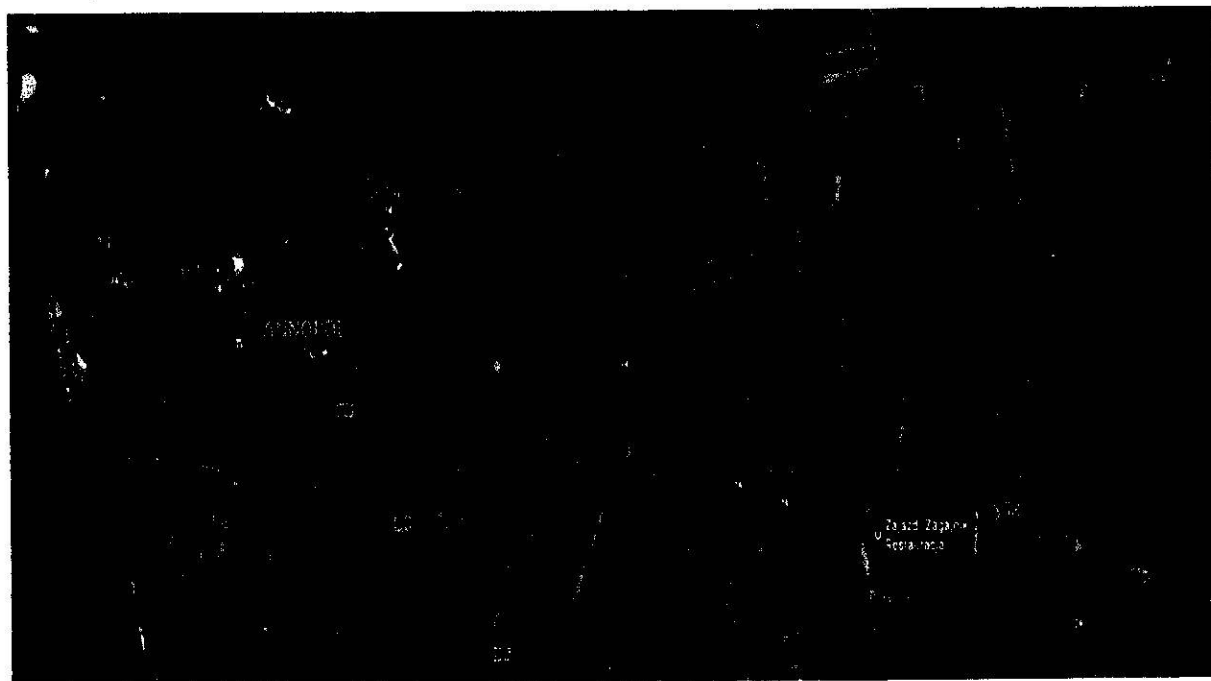
- Dane z aktów notarialnych o cenach sprzedaży gruntów na terenie gminy Annopol, ze szczególnym uwzględnieniem terenów rolnych w okresie od 2019r. do 2021 - dane uzyskane ze Starostwa Powiatowego w Kraśniku.
- Internetowy System Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta KW NR LU1K/00059579/7
- Mapa ewidencyjna
- Wypis z rejestru gruntów
- Ustalenia w zakresie lokalizacji i usytuowania względem otoczenia i sąsiedniej zabudowy
- Uwarunkowania wynikające z MPZP Gminy Annopol oraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Annopol.
- Dane z geoportalu 2
- Dane Google Maps

1.11. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

- | | |
|--|---------------------|
| ▪ Data sporządzenia wyceny | 08 kwietnia 2021r. |
| ▪ Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 08 kwietnia 2021r. |
| ▪ Data, na którą uwzględniono w wycenie stan przedmiotu wyceny | 08 kwietnia 2021r. |
| ▪ Data dokonania oględzin nieruchomości | 02 kwietnia 2021 r. |

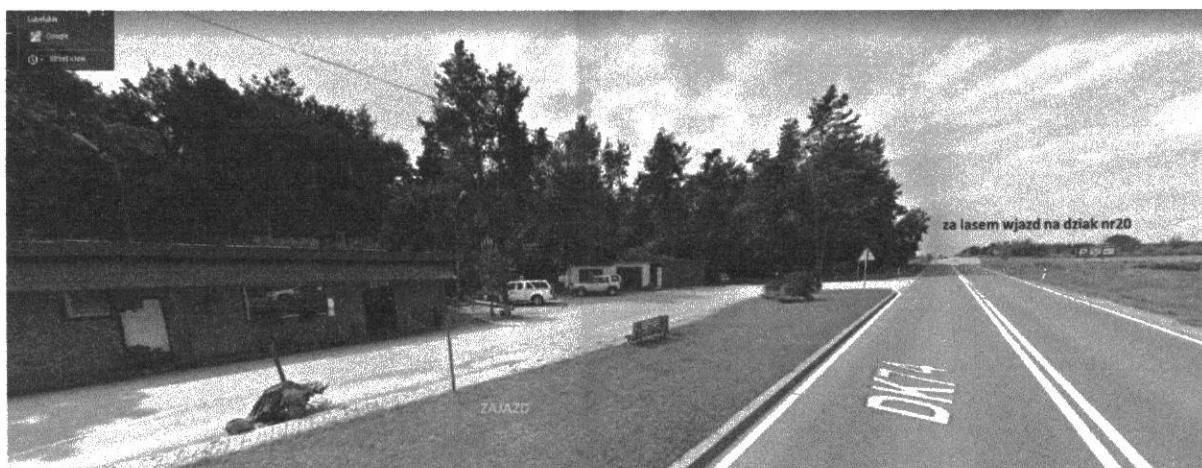
2. OPIS NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

2.1. Opis nieruchomości gruntowej



- działka nr 20 położona w miejscowości Wymysłów, obręb 0023 Wymysłów, gmina Anopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie,





Przeznaczenie w pzp - działka przeznaczona pod tereny rolne, najbliższa zabudowa 400m

Kształt i wielkość – kształt zbliżony do prostokąta (jak widać na mapie powyżej), o długości ok.178m i 167m i szerokości ok.51m i 49m, o pow. 0,8157ha

Położenie – działka położona w kompleksie upraw polowych w sąsiedztwie terenów rolnych; teren płaski; od strony wschodniej sąsiaduje z lasem; wzdłuż granicy południowej i wschodniej biegnie droga gruntowa gminna, którą w kierunku północnym możliwy jest dojazd o drogi krajowej **74**.

Zagospodarowanie – działka rolna niezabudowana – droga gruntowa z dwóch stron działki

Kultura rolna – gleba utrzymana jest w niskiej kulturze rolnej

Możliwość mechanizacji prac polowych – korzystna – blisko droga dojazdowa brak ograniczeń .

Przydatność rolnicza – dobra występują różnorodne lecz niskiej klasy użytków rolnych.

Klasa bonitacji – klasa bonitacji RIVa, RIVb – klasa dobra. Gleby dobre to klasy IVa, IVb. Szacowane grunty mają przewagą gleb średnio żyznych Gleby średnio żyzne nie nadają do wszystkich upraw. W skale macierzystej mogą być duże pokłady gliny co może powodować przy zbyt obfitych opadach powstawanie rozległych kałuż i pogarszanie warunków glebowych.

- działka nr ew. 568 położona w miejscowości Dąbrowa, obręb 0005 Dąbrowa, gmina Annapol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie



Powyżej pokazano długości boków działki nr ew. 568

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Przeznaczenie w pzp - działka przeznaczona pod tereny rolne

Kształt i wielkość – kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta (jak widać na mapie powyżej), o długości ok.239m i 247m i szerokości ok.13m i 15m, o pow.0,27ha

Położenie – działka położona w kompleksie upraw polowych w sąsiedztwie terenów rolnych; teren płaski; od strony zachodniej sąsiaduje z lasem; wzdłuż granicy południowej biegnie droga krajowa 74 – brak wjazdu z drogi krajowej, pomiędzy drogą krajową, a działką znajduje się chodnik dla pieszych oraz rów melioracyjny, od strony północnej możliwy jest dojazd drogą gruntową.

Zagospodarowanie – działka rolna niezabudowana

Kultura rolna – gleba utrzymana jest w niskiej kulturze rolnej, teren porośnięty pojedynczymi krzewami

Możliwość mechanizacji prac polowych – niska – ograniczenia w związku z występującym przypadkowym drzewostanem.

Przydatność rolnicza – niska

Klasa bonitacji – klasa bonitacji RIVb, RV. Gleby kl. RIVb - średnio żyzne nie nadają do wszystkich upraw. W skale macierzystej mogą być duże pokłady gliny co może powodować przy zbyt obfitych opadach powstawanie rozległych kałuż i pogarszanie warunków glebowych. Gleby kl. RV - Gleby słabo żyzne, które trzeba meliorować dla podwyższenia jej jakości, często podłoże jest nieprzepuszczalne wobec czego na powierzchni może utrzymywać się woda. Gleby na których rosną tylko określone rośliny. Klasy V, VI, tereny zadrzewione porośnięte samosiejką

3. PRZYJĘTE PROCEDURY SZACOWANIA

3.1. Rodzaj określonej wartości

Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) – KSWP od dnia 10 kwietnia 2017 r. zalecany do stosowania:

„2. definicja wartości rynkowej i jej interpretacja z rozporządzeniem parlamentu europejskiego i rady w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych

2.1. Definicja Stosownie do zapisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie wymogów ostrożnościowych dla instytucji kredytowych i firm inwestycyjnych wartość rynkowa jest definiowana, jako „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, nie znajdując się w sytuacji przymusowej.

2.2. Interpretacja pojęć użytych w definicji

2.2.1. **Pojęcie szacunkowa kwota** - Jest to cena wyrażona w pieniądzu do zapłacenia za nieruchomość w transakcji zawieranej na warunkach rynkowych, przy której obie strony działają niezależnie od siebie. Wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena osiągalna na rynku na datę wyceny. Jest to najlepsza cena osiągalna przez sprzedającego i najkorzystniejsza cena osiągalna przez kupującego. Szacunek ten wyklucza w szczególności: cenę zawyżoną lub zaniżoną przez jakiegokolwiek szczególne warunki lub okoliczności (np. finansowanie), które są nietypowe, umowy sprzedaży i najmu zwrotnego, szczególne wynagrodzenia lub koncesje udzielone przez kogokolwiek związanego z transakcją lub też jakiegokolwiek elementy wartości szczególnej (tzn. uwzględniającej cechy nieruchomości, które posiadają specyficzną wartość dla konkretnego nabywcy). Użyte tu pojęcie „na warunkach rynkowych” oznacza, że upłynął odpowiedni okres eksponowania nieruchomości na rynku. Należy rozumieć zatem, że transakcja musi być poprzedzona odpowiednimi działaniami marketingowymi. Nieruchomość powinna być wyekspozowana na rynku w najwłaściwszy sposób, tak aby umożliwić sprzedaż za najlepszą, rozsądnie osiągalną cenę zgodnie z definicją wartości rynkowej. Długość okresu ekspozycji może być różna w zależności od warunków rynkowych, ale musi być wystarczająca, by umożliwić przyciągnięcie uwagi odpowiedniej liczby potencjalnych nabywców nieruchomości. Okres ekspozycji na rynku poprzedza datę wyceny.

2.2.2. Pojęcie w dniu wyceny Stwierdzenie to wymaga, aby wartość rynkowa była określona na konkretną datę hipotetycznej sprzedaży. Ponieważ warunki rynkowe mogą ulec zmianom, wartość w innym terminie może być inna. Wartość podana w wycenie odzwierciedla faktyczny stan rynku i okoliczności na datę wyceny, a nie na datę przeszłą lub przyszłą. Definicja zakłada także równoczesne zawarcie i wykonanie umowy sprzedaży w dacie wyceny. Wartość rynkowa jest określeniem wartości na chwilę hipotetycznej transakcji, a nie w ujęciu długookresowym, jak np. przy określaniu wartości bankowo-hipotecznego.

2.2.3. Pojęcie kwota jaką można uzyskać Jest to kwota szacunkowa, a nie uprzednio określona lub faktycznie ustalona cena sprzedaży. Jest to cena, po której rynek spodziewa się zrealizować transakcję na datę wyceny przy spełnieniu wszystkich innych elementów definicji wartości rynkowej. Wykorzystanie słowa „można” oddaje sens rozsądnego oczekiwania odnośnie ceny. Rzeczoznawca nie może zatem przyjmować nierealistycznych założeń dotyczących warunków rynkowych lub też zakładać poziomu wartości rynkowej powyżej tej, jaka jest rozsądnie osiągalna.

2.2.4. Pojęcie nieruchomości Przy wycenie nieruchomości należy uwzględnić wszystkie jej atrybuty prawne, fizyczne, ekonomiczne i inne oraz wszelkie pozytywne i negatywne aspekty. Przy wycenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy powinien wykluczyć elementy niezwiązane trwale z nieruchomością, takie jak np.: wyposażenie lub inne ruchomości, poza cenowe zachęty do zakupu lub inne. Wartość rynkowa nieruchomości odzwierciedla potencjał nieruchomości, który byłby uwzględniony przez uczestników rynku w dniu wyceny. Może zatem uwzględniać inne możliwe wykorzystanie nieruchomości, które stanie się możliwe po wprowadzeniu odpowiednich zmian, np. nowych decyzji planistycznych i budowlanych, rozwoju odpowiedniej infrastruktury, rozwoju rynku lub innych. Stąd wartość rynkowa może odzwierciedlać dodatkowy element uwzględniany w wartości rynkowej, ale tylko taki, jaki kupujący jest skłonny zapłacić w nadziei, że nieruchomość uzyska możliwość lepszego sposobu użytkowania lub nastąpią możliwości jej rozwoju, które zaowocują zwykłą jej wartości nad tą osiągalną przy obecnie obowiązujących ograniczeniach. Przyszła możliwość wykorzystania nieruchomości w sposób, który w dniu wyceny nie jest jeszcze dopuszczalny, musi być jednak na tyle prawdopodobna, aby realnym było założenie, że racjonalnie działający uczestnicy rynku taką możliwość w dniu wyceny dostrzegają i są gotowi uwzględnić jej istnienie w cenie sprzedaży.

2.2.5. Pojęcie pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy Zakłada się tu hipotetycznego kupującego, a nie faktycznego nabywcę. Osoba ta jest zmotywowana, ale nieprzymuszona do zakupu. Kupujący ten nie jest ani przesadnie zainteresowany zakupem ani zdeterminowany do zakupu za każdą cenę. Jest również osobą, która dokonuje zakupu z uwzględnieniem bieżących realiów rynkowych i bieżących oczekiwań, nie zaś w oparciu o wymagany lub hipotetyczny rynek, który nie może być scharakteryzowany ani nie ma pewności co do jego zaistnienia. Przyjmuje się, że hipotetyczny kupujący jest pragmatyczny i nie zapłaciłby wyższej ceny niż ta, którą dyktuje rynek. Nie można przy tym zakładać, że waha się lub jest niechętny do zakupu. Obecny właściciel nieruchomości jest także zaliczony do tych osób, które stanowią rynek i mógłby być potencjalnym nabywcą w hipotetycznej transakcji. Również w odniesieniu do sprzedającego, należy przyjąć, że jest to hipotetyczny sprzedający, a nie faktyczny właściciel. Zakłada się, że nie jest on ani przesadnie zainteresowany ani zmuszony do sprzedaży za każdą cenę. Nie jest on też przygotowany do wstrzymywania sprzedaży w oczekiwaniu na osiągnięcie ceny, która nie jest racjonalna w obecnej sytuacji rynkowej. Sprzedający jest zmotywowany do sprzedania nieruchomości na warunkach rynkowych za najlepszą cenę osiągalną na wolnym rynku po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych. Faktyczne okoliczności istniejące w przypadku rzeczywistego właściciela nie są częścią tych rozważań, ponieważ „sprzedający mający stanowczy zamiar zawarcia umowy” jest właścicielem hipotetycznym.

2.2.6. Pojęcie strony działają z rozeznanem i postępują rozważnie Zakłada się, że zarówno kupujący, jak i sprzedający są poinformowani, co do charakteru i cech nieruchomości, jej faktycznego i potencjalnego wykorzystania oraz stanu rynku na dzień wyceny. Strony opierają się więc na tym, co na podstawie informacji dostępnej na ten dzień można w rozsądny sposób przewidzieć. Przyjmuje się, że każda ze stron działa we własnym interesie i w zgodzie ze swoją wiedzą, a także rozważnie szuka najlepszej dla siebie ceny w tej konkretnej transakcji. Rozwaga powinna być oceniana w kontekście stanu rynku na dzień wyceny, a nie z perspektywy czasu na przyszłą datę. Niekoniecznie nierozważnym jest dla sprzedającego sprzedawać nieruchomość na rynku charakteryzującym się spadkiem cen, które już są niższe niż te, występujące we wcześniejszych warunkach rynkowych. W takich przypadkach, tak jak w innych sytuacjach kupna-sprzedaży na rynkach charakteryzujących się zmiennością cen, rozważny kupujący lub sprzedający postępuje w zgodzie z najpełniejszymi dostępnymi w danym momencie informacjami rynkowymi.

2.2.7. **Pojęcie strony nie znajdują się w sytuacji przymusowej** Zakłada się, że każda ze stron jest zmotywowana do dokonania transakcji, nie jest jednak zmuszona ani nadmiernie nakłaniana do jej zakończenia”.

3.2. Podejście porównawcze metoda korygowania ceny średniej

Zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zasad wyceny i sporządzania operatu szacunkowego „ Do określenia wartości rynkowej nieruchomości, stosuje się podejście porównawcze lub podejście dochodowe”.

Do określenia wartości rynkowej prawa własności wycenianej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze metodę korygowania ceny średniej. Przy wyborze podejścia i metody kierowano się następującymi obowiązującymi przepisami prawa:

- art.153 ustawy o gospodarce nieruchomościami

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące tą nieruchomość i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeśli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny Nieruchomości

Metoda korygowanej ceny średniej polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości na podstawie zbioru, co najmniej kilkunastu nieruchomości reprezentatywnych przyjętych do porównań, które to nieruchomości były przedmiotem transakcji sprzedaży. Jako nieruchomości reprezentatywne rozumie się w niniejszym standardzie nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, charakteryzujące się w szczególności podobieństwem, co do rodzaju i przeznaczenia w planie miejscowym.

Do określenia wartości rynkowej nieruchomości należy dochodzić w drodze korekty średniej ceny rynkowej uzyskanej z tego zbioru, współczynnikami przypisanymi odpowiednim cechom rynkowym nieruchomości.”

Procedura związana ze stosowaniem metody korygowania ceny średniej.

1. Określenie rynku lokalnego, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość, poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych
2. Ustalenie rodzaju i liczby cech rynkowych wpływających na poziom cen na rynku lokalnym wraz z określeniem wag cech rynkowych.
3. Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych.
4. Obliczenie trendu czasowego.
5. Opis nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie minimalnej (C_{min}) i nieruchomości i jej cech rynkowych o cenie maksymalnej (C_{max}).
6. Określenie ceny średniej ($C_{\text{śr}}$) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy lub z grupy nieruchomości reprezentatywnych (próbki reprezentatywnej).
7. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących jako: **$[C_{min}/C_{\text{śr}}, C_{max}/C_{\text{śr}}]$**

Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W_{RC} = C_{\text{śr}} * \sum_{i=1}^n U_i * K$$

gdzie:

- W_{RC} - wartość czynszu dzierżawnego dla 1m² pow. uż. wycenianej nieruchomości.
- $C_{\text{śr}}$ - średnia cena transakcyjna w próbce reprezentatywnej.
- U_i - zbiór wartości współczynników korygujących.
- K - współczynnik korekty uwzględniający trendy cenowe (lub tendencje inflacyjne) lub sytuację gdy wyceniana nieruchomość wykracza swoimi walorami lub wadami poza zakres cen ujętych w próbce reprezentatywnej.

4. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

4.1. Analiza rynku lokalnego

Dla potrzeb wyceny określono:

- Lokalny rynek nieruchomości rolnych niezabudowanych – do porównania przyjęto nieruchomości rolne jedno i wieloużytkowe.
- Obszar: rynek lokalny gminy Annopol
- Okres badania cen: od 2019r. do 2021r.

Miejscowy rynek nieruchomości charakteryzuje się umiarkowaną chłonnością na nieruchomości podobnego typu. Wyceniana nieruchomość to nieruchomość typowa dla rynku lokalnego.

Dokonano analizy rynku nieruchomości w zakresie nieruchomości rolnych przeznaczonych pod uprawy polowe, nieruchomości rolno – leśnych i rolnych zadrzewionych. W okresie ostatnich dwóch lat zanotowano kilkadziesiąt transakcji nieruchomościami. Liczba transakcji po weryfikacji pozwala określić cechy sprzedawanych nieruchomości wpływające na ceny transakcyjne, w tym w szczególności rodzaj nieruchomości, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej oraz stan zagospodarowania.

Ceny transakcyjne nieruchomości rolnych uzależnione od kilku czynników jak lokalizacja, droga dojazdowa, przydatność rolnicza, kultura rolna stan zagospodarowania, możliwość mechanizacji prac polowych, klasa bonitacji, zadrzewienie działki, utrudnienia związane z topografią terenu.

Na terenie gminy Annopol występuje dużo rzek i cieków wodnych, które są poprzecinane lasami i zadrzewieniami. Występują tereny bardzo trudne do upraw obok terenów wręcz idealnych do tego typu działalności.

Gmina Annopol jest obszarem rolniczym, skupia na swoim terenie bardzo dużą liczbę gruntów pod uprawę polową oraz terenów leśnych. W większości są to działki gruntu małe o kształcie przypominającym wydłużone i wąskie prostokąty lub bardzo nieregularne kształty. Średnie powierzchnie działek nie przekraczają 1,3 ha. Klasa bonitacji gruntów, gminy, to w przeważającej części klasy RIVa, RIVb oraz grunty klas słabszych V i VI KLASY. Na terenie gminy znajduje się duża liczba drobnych rzek i cieków wodnych przez co występują też łąki i pastwiska o klasach bonitacji IV i wyżej.

W okresie ostatnich dwóch lat zanotowano kilkadziesiąt transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości rolnych i rolno – leśnych przeznaczonych pod uprawy polowe. Analizowane transakcje dotyczyły: sprzedaży gruntów rolnych między osobami fizycznymi oraz sprzedaży gruntów przez miejscowy oddział Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w trybie przetargowym.

Liczba transakcji po weryfikacji pozwoliła określić cechy sprzedawanych nieruchomości wpływające na ceny transakcyjne, w tym w szczególności lokalizacja, kształt działki, klasa bonitacji, kultura rolna.

Najwyższe ceny osiągały nieruchomości rolne przeznaczone pod uprawy polowe położone w strefie centralnej czyli w rejonie siedliska (do 500m od siedliska) z bardzo dobrym dostępem komunikacyjnym, z wysoką klasą bonitacji, bardzo dobrą kulturą rolną i korzystnym kształtem i topografią terenu.

Z własnej analizy przeprowadzonej na podstawie danych uzyskanych z wglądu do aktów notarialnych zaistniałych transakcji kupna – sprzedaży do określenia wartości rynkowej działek nr ew. 20 i 568, przyjęto ceny nieruchomości rolnych o gorszych cechach porównywalnych z działką wycenianą – przyjęto w przedział cenowy od 10 027 zł/ha do 30319 zł/ha powierzchni.

Dane dotyczące cen przyjęto na podstawie aktów notarialnych oraz oględzin nieruchomości wycenianej i nieruchomości porównawczych. Przy oględzinach nieruchomości przyjętych do porównań zwrócono uwagę na lokalizację, otoczenie, dojazd, uzbrojenie terenów przyległych, korzystając z informacji uzyskanych w Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego w Kraśniku oraz z map geoportalu.

Jako jednostkę porównawczą przyjęto cenę 1 ha powierzchni działki.

Dobór danych – do obliczeń metodą skorygowanej ceny średniej wybrano spośród bazy danych z dwóch ostatnich lat kilkanaście transakcji rynkowych spełniających następujące warunki:

- transakcje na podstawie aktów notarialnych zgromadzonych w Ewidencji Gruntów i Wydziale Geodezji Starostwa Powiatowego;

- transakcje, które miały miejsce do 2 lat wstecz;
- transakcje przeanalizowano pod względem wiarygodności;
- transakcje dotyczą nieruchomości porównywalnych.

Ceny tego typu gruntów rolnych zależne są przede wszystkim od następujących cech rynkowych:

- Lokalizacja – uwzględniono położenie w stosunku do siedliska,
- Przydatność rolnicza – uwzględniono topografię terenu występowanie cieków wodnych, wilgotnienie gleby, im teren bardziej górzysty tym gorsza cecha,
- droga dojazdowa – uwzględniono możliwość dojazdu i utrudnienia w dostępie;
- kultura rolna i możliwość prowadzenia prac polowych – uwzględniono sposób utrzymania gleby, odchwaszczanie, stopień zakwaszenia uwzględniono również warunki mechanizacji prac polowych;
- klasa bonitacji – uwzględniono urodzajność gleby.

4.2. Analiza transakcji porównawczych

W okresie monitorowania rynku lokalnego odnotowano 25 transakcji sprzedaży nieruchomości rolnych. Wykaz odnotowanych transakcji - elementów próbki reprezentatywnej przedstawiono w tabeli.

Tab. 1

Lp	Lokalizacja	Akt. not	POW. ha	Wartość	1ha
1	Bliskowice	3839/2019 - 19.12.2019	2,82	85500	30319
2	Janiszów	4821/2020 - 09.12.2020	0,4729	7050	14908
3	Opoczka	5544/2020 – 10.12.2020r	0,1194	1500	12563
4	Opoczka	5538/2020 – 10.12.2020	0,4152	10000	24085
5	Świeciechowie Poduchowne	5490/2020-08.12.2020	2,0743	20800	10027
6	Kosin	5443/2020- 07.12.2020	0,68	12500	18382
7	Natalin	5372/2020-02.12.2020	0,41	5460	13317
8	Janiszów	3205/2020-01.12.2020	0,5613	11200	19954
9	Świeciechów Duży	5277/2020-26.11.2020	1,4115	22500	15940
10	Świeciechów Duży	-//-	1,22	15100	12377
11	Świeciechów Duży	-//-	0,5578	8000	14342
12	Opoka	3080/2020 – 23.11.2020	0,25	5000	20000
13	Opoka	3063/2020 – 20.11.2020h	0,69	13000	18841
14	Wymysłów	2963/2020 z 10.11.2020	2,22	30000	13514
15	Wymysłów	-//-	0,12	3500	29167
16	Opoce	3063/20200 – 20.11.2020	0,69	13000	18841
17	Wymysłów	2963/020 – 10.1.2020	2,2201	30000	13513
18	Dąbrowa	9014/2019-28.11.2019	0,387	8710	22506
19	Dąbrowa	4953/2019 – 28.10.2020	0,25	3450	13800
20	Popów	2817/2020-26.10.2020	2,7308	60000	21972
21	Dąbrowa	5343/2019 – 28.11.2019	0,3	5000	16667
22	Bliskowice	7401/2019-18.11.20219	0,47	7050	15000
23	Grabówka	3440/2019-12.11.2019	2,9	60000	20690
24	Wymysłów	3414/2019-06.11.2019	0,7	19600	28000
25	Kosin	4927/2019-05.11.2019	0,59	10000	16949

Na podstawie próbki reprezentatywnej określono:

Cena minimalna	$C_{min} = 10\,027,48 \text{ zł/ha}$
Cena maksymalna	$C_{max} = 30\,319,15 \text{ zł/ha}$
Cena średnia	$C_{\text{śr}} = 18\,226,91 \text{ zł/ha}$

Obliczenie wskaźników zmienności cen

$$C_{min}/C_{\text{śr}} = 0,5501 \quad C_{max}/C_{\text{śr}} = 1,6634$$

4.3. Opis nieruchomości o cenie maksymalnej (C_{max}) i cenie minimalnej (C_{min})

Lp	Lokalizacja	Akt. not	POW.	Wartość rynkowa	Wartość 1 ha
1	Bliskowice	3839/2019 - 19.12.2019	2,82	85500	30319
5	Świeciechowie Poduchowne	5490/2020-08.12.2020	2,0743	20800	10027

4.4. Zakres kwotowy poszczególnych cech

Określenie wag cech rynkowych jest pomiarem wpływu oddziaływania zmiennych, którymi są cechy rynkowe nieruchomości na ich ceny.

Wagi cech rynkowych ustala się w zależności od stanu rynku:

- na podstawie analizy bazy danych o cenach nieruchomości będących wcześniej przedmiotem obrotu rynkowego w okresie badania cen
- przez analogię do podobnych rodzajowo i obszarowo rynków lokalnych
- na podstawie badań-observacji potencjalnych nabywców nieruchomości.

Biorąc pod uwagę cechy nieruchomości wycenianej i nieruchomości porównawcze oraz zachowanie lokalnego rynku, wybrano te cechy nieruchomości, które mają zasadniczy wpływ na ceny i wartość rynkową nieruchomości. Cechy rynkowe w niejednakowym stopniu mogą oddziaływać na ceny i wartość rynkową nieruchomości, a zatem mają różne wagi. Określenie wag cech rynkowych jest pomiarem wpływu oddziaływania zmiennych, którymi są cechy rynkowe nieruchomości, na ich ceny. Cechy transakcyjne tego typu nieruchomości są na tyle różnorodne, a ich ilość na ryle ograniczona, że niemożliwe jest zastosowanie zasady „ceteris paribus”(pozostałe równe) przy pomiarze wagi cechy. Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określono na podstawie badań-observacji potencjalnych nabywców nieruchomości na rynku lokalnym.

Tab. 2

Nr	Nazwa cechy	Udział w całości (waga) (%)
1	Lokalizacja	25%
2	Przydatność rolnicza	20%
3	Droga dojazdowa	20%
4	Kultura rolna	20%
5	Klasa bonitacji	15%
SUMA		100

4.5. Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

Dla potrzeb szacowania, w ramach ustalania cech rynkowych następującą skalę ocen tabela poniżej:

Cechy rynkowe	Ocena	Opis
Lokalizacja	Strefa centralna	położenie na terenach przeznaczonych i wykorzystywanych pod uprawy polowe o wysokiej kulturze upraw, nieruchomość leży na granicy terenów zabudowanych. Możliwość zabudowy, uzbrojenie, bądź w niedalekiej odległości uzbrojenie
	Strefa pośrednia	położenie na terenach sąsiadujących z terenami rolnymi, oddalenie od terenów zabudowanych
	Strefa peryferyjna	enklawy gruntów rolnych na terenach leśnych i zadrzewionych, znaczne oddalenie od terenów zabudowanych lub nieruchomości przy rzekach na terenach zalewowych, łąki, pastwiska.
Przydatność rolnicza	Duża	grunt jednorodny lub występują klasy użytków rolnych o zbliżonej bonitacji, dogodna rzeźba terenu, optymalny stan uwilgotnienia gleb, brak rowów i cieków wodnych, nie występuje kamienistość gleby.
	Średnia	występują klasy użytków rolnych o różnorodnej lecz zbliżonej bonitacji, pofałdowany lecz dogodna rzeźba terenu, optymalny stan uwilgotnienia gleb, występują zmeliorowane cieki wodne, niski poziom kamienistości.
	Mała	występują różnorodne lecz rozbieżne od siebie klasy użytków rolnych, pofałdowana lecz niedogodna rzeźba terenu, stały niedobór lub nadmiar wody.
Droga dojazdowa	Bardzo dobra	bezpośredni lub bardzo dogodny dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej,
	Dobra	bezpośredni dostęp do drogi gruntowej oraz dogodny dostęp do drogi publicznej
	gorsza	brak bezpośredniego dostępu do drogi o nawierzchni utwardzonej, utrudniony dojazd do drogi polnej,
Kultura rolno- stan zagospodarowania, możliwość mechanizacji prac polowych	Bardzo dobra	Bardzo dobra kultura upraw polowych, grunty odchwaszczone, dobry kształt działki, bardzo dość dobre warunki mechanizacji prac polowych
	Dobra	Gleba utrzymana w dobrej kulturze jest nieregularnie odchwaszczana, wykazuje niewielki stopień zakwaszenia, dobry kształt działki grunty ugorowane, względne warunki mechanizacji prac polowych, wymagane nakłady na przywrócenie funkcji upraw polowych;
	Niska	Gleba utrzymana w niskiej kulturze jest zachwaszczona i zakrzaczona z przypadkowym młodym drzewostanem, złe warunki mechanizacji prac polowych, wymagane wysokie nakłady w celu pozyskania gruntów pod uprawy polowe, grunty nieuprawiane.,
Klasa bonitacji (wskaźnik bonitacji)	dobra	Gleb żyzne lub średnio żyzne nie nadają do wszystkich upraw. W skale macierzystej mogą być duże pokłady gliny co może powodować przy zbyt obfitych opadach powstawanie rozległych kałuż i pogarszanie warunków glebowych. Przykładowe klasy: IIIa, IIIb, IVa, IVb lub , IVa, IVb
	Średnia	Gleb średnio żyzne nie nadają do wszystkich upraw. W skale macierzystej mogą być duże pokłady gliny co może powodować przy zbyt obfitych opadach powstawanie rozległych kałuż i pogarszanie warunków glebowych. Przykładowe klasy: IIIa, IIIb, IVa, IVb oraz klasy gorsze V, VI, użytki zielone łąki i pastwiska., tereny zadrzewione
	Słaba	Gleby słabo żyzne, które trzeba meliorować dla podwyższenia jej jakości, często podłoże jest nieprzepuszczalne wobec czego na powierzchni może utrzymywać się woda. Gleby na których rosną tylko określone rośliny. Klasy V, VI, tereny zadrzewione porośnięte samosiejką lub teren z niższą klasą ale porośnięty zadrzewieniem

4.6. Obliczenie wartości rynkowej działki nr ew. 20

Lp.	Rodzaj cech	% wpływu	Zakres współczynników		Cechy nier. wycenianej	Wartość współczynnika
1	Lokalizacja	25%	0,416	0,138	Centralna – w niedalekiej odległości od zabudowy siedliskowej	0,393
2.	Przydatność rolnicza	20%	0,333	0,110	Duża	0,333
3.	Droga dojazdowa	20%	0,333	0,110	b. dobra	0,333
4.	Kultura rolna	20%	0,333	0,110	dobra	0,221
5.	Klasa bonitacji	15%	0,249	0,083	Dobra	0,251
	RAZEM		1,664	0,551		1,531

$$W_r = 18\,226,91 \text{ zł/ha} \times 1,531 = 27\,905,17 \text{ zł/ha}$$

Przyjmuję 27 905,00 zł/ha

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej rolnej dz. nr ew. 20 o pow. 0,8157ha, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

$$W_L = 0,8157\text{ha} \times 27\,905,00 \text{ zł/ha} = 22\,762,99 \text{ zł}$$

Przyjęto 22 760,00 zł

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości rolnej niezabudowanej działki nr ew.20 o pow. 0,8157ha, zlokalizowanej w miejscowości Wymysłów gm. Annapol, powiat kraśnicki wraz z elementami zagospodarowania uzbrojenia i infrastruktura techniczną, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

22 760,00 zł

Słownie: dwadzieścia dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych

4.7. Obliczenie wartości rynkowej działki nr ew. 568

Lp.	Rodzaj cech	% wpływu	Zakres współczynników		Cechy nier. wycenianej	Wartość współczynnika
1	Lokalizacja	25%	0,416	0,138	pośrednia	0,277
2.	Przydatność rolnicza	20%	0,333	0,110	średnia	0,221
3.	Droga dojazdowa	20%	0,333	0,110	gorsza	0,110
4.	Kultura rolna	20%	0,333	0,110	niska	0,110
5.	Klasa bonitacji	15%	0,249	0,083	słaba	0,083
	RAZEM		1,664	0,551		0,801

$$W_r = 18\,226,91 \text{ zł/ha} \times 0,801 = 14\,599,75 \text{ zł/ha}$$

Przyjmuję 14 600,00 zł/ha

Wartość rynkowa udziału 1/2 części w prawie własności nieruchomości gruntowej rolnej dz. nr ew. 568 o pow. 0,2700ha, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

$$W_L = 0,2700 \text{ ha} \times 14\,600,00 \text{ zł/ha} = 3\,942,00 \text{ zł}$$

przyjęto 3 940,00 zł

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości rolnej niezabudowanej - działki nr ew. 568 o pow. 0,2700ha zlokalizowanej w miejscowości Dąbrowa gm. Annapol, powiat kraśnicki wraz z elementami zagospodarowania uzbrojenia i infrastrukturą techniczną, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

3 940,00 zł

Słownie: trzy tysiące dziewięćset czterdzieści złotych

5. WNIOSKI KOŃCOWE

Wartość majątku upadłego

Oszacowana wartość rynkowa majątku Upadłego Rafała Gospodarczyka prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej – działka nr ew. 20 o pow. 0,8157 ha, położonej w miejscowości Wymysłów, obręb 0023, gmina Anopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie, z elementami zagospodarowania, uzbrojenia i infrastrukturą techniczną, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

22 760,00 zł

Słownie: dwadzieścia dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych

Oszacowana wartość rynkowa majątku Upadłego Rafała Gospodarczyka tj. prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej działka nr ew. 568 o pow. 0,27ha, położonej w miejscowości Dąbrowa, obręb 0005, gmina Anopol, powiat kraśnicki, woj. lubelskie z elementami zagospodarowania, uzbrojenia i infrastrukturą techniczną, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

3 940,00 zł

Słownie: trzy tysiące dziewięćset czterdzieści złotych

Uwaga

Określona wartość rynkowa wycenianej nieruchomości mieści się w przedziale cen transakcyjnych uzyskiwanych za nieruchomości podobne w obrocie rynkowym. Z tego też względu otrzymany wynik można uznać za bliski cenie nieruchomości możliwej do osiągnięcia w obrocie rynkowym

KOMENTARZ

Zgodnie z art. 491 (2) ust. 2 w zw. z art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe - jeżeli małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej, majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości ,a jego podział jest niedopuszczalny.

Stan techniczny i użytkowy przedmiotu wyceny na dzień 08.04.2021r.

Opinię wykonano na dzień 08.04.2021r.

Poziom cen I kwartał 2021r.

Janów Lubelski 08.04.2021r.

Opracował

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCEN MAJĄTKOWYCH
inż. Marek Staszczowski
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 015 822 037

6. ZASTRZEŻENIA I UWAGI

- Operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa oraz obowiązującymi Powszechnymi Krajowymi Standardami Wyceny - opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.
- Określona w operacie wartość jest aktualna na dzień wyceny.
- Rzecznawca przyjął w dobrej wierze informacje dotyczące stanu prawnego oraz inne dane przekazane przez Zleceniodawcę, a niezbędne do wykonania niniejszego operatu.
- Niniejszy operat może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jej sporządzenia, chyba, że wystąpiłyby okoliczności, o których mowa w art. 154 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- Wyceniający nie ponosi odpowiedzialności w przypadku wykorzystania niniejszej opinii do innych celów, niż cel, dla którego została sporządzona.
- Wyceniający oświadcza, że ze swojej strony dochowa poufności wszystkich informacji uzyskanych w procesie sporządzania opinii oraz nie będzie udostępniać w całości lub w częściach dostarczonych nam dokumentów, poza wyjątkiem opisanym w art. 158 ustawy.
- Określona wartość nieruchomości nie uwzględnia żadnych obciążeń z tytułu hipotek nieruchomości oraz tych które nie są autorowi znane.

7. ZAŁĄCZNIKI

- Dokumentacja fotograficzna
- Księga wieczysta
- Wypis z rejestru gruntów
- Wrys z mapy ewidencyjnej
- Oc rzeczoznawcy

OPINIA
RZECZNIK
Rafał Gospodarka



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1017628800

1 Okres ubezpieczenia: od 28.02.2021 r. do 27.02.2022 r.

2 Ubezpieczający: WYCENY MAJĄTKOWE "XSior" MAREK STASZOWSKI
Adres korespondencyjny: GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 3, 23-300 JANÓW LUBELSKI
E-mail: Klient odmówił

REGON: 830211355

Telefon: +48691123029

3 Ubezpieczony: WYCENY MAJĄTKOWE "XSior" MAREK STASZOWSKI
E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48691123029

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

Suma gwarancyjna	
Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
25 000 EUR	25 000 EUR

4 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego
Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

5 Składka łączna: 140,44 PLN

	Jednorazowo
Kwota w PLN	140,44
Termin płatności	01.03.2021

6 Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
71 1240 6960 3014 0110 0162 6229
W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1017628800

Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

- 1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).

2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonej mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
4. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbedności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.
5. Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).
6. Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
7. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
8. Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.

9. Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust.1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.
10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:
PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, ul. Konstruktorska 13, 02-673 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.

1017628800/pc:100000320991192/BE20 PIN: 5233

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy, KRS 9831, NIP 526-025-10-49, kapitał zakładowy: 86 352 300 zł wpłacony w całości, al. Jana Pawła II 24, 00-133 Warszawa, pzu.pl, infolinia: 801 102 102 (opłata zgodna z taryfą operatora) DSPOCZA/21G1_02/20210224.1846/proddppu01-228685684.3/FILE/pc:100000320991192

1/2



Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU SA obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie może być złożona w formie:
 - 1) pisemnej – osobiście albo przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - 2) ustnej – telefonicznie na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust.1;
 - 3) elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU SA rozpatruje reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU SA przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informacje, w której:
 - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU SA na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła, w postaci papierowej lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji, z tym, że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek osoby, która złożyła tę reklamację, skargę lub zażalenie.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługuje prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU SA, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji

ubezpieczeń

9. PZU SA przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumenta.
12. W przypadku umowy zawieranej za pośrednictwem Internetu, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU SA to: reklamacje@pzu.pl
13. Językiem stosowanym przez PZU SA w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU SA podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisa

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
2. W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinny być doręczone Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.

Potwierdzam dane kontaktowe

WYCENY MAJĄTKOWE "XSIOR" MAREK STASZOWSKI

E-mail: Klient odmówił

Telefon: +48691123029

Data zawarcia umowy: 24.02.2021 r.

Oświadczam, że niniejsza umowa ubezpieczenia spełnia moje wymagania i potrzeby przy uwzględnieniu wysokości składki jaką jestem skłonny/a zapłacić. Zawieram ją w wyniku mojej świadomej decyzji.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

WYCENY MAJĄTKOWE "XSIOR" MAREK STASZOWSKI
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA
788568

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1017628800/pc:10000320991192/BE20 PIN: 5233

801 102 102 pzu.pl

2/2



Znak sprawy: GK.6621.1233.2021

STAROSTWO POWIATOWE W KRAŚNIKU
Wydział Geodezji
23-204 Kraśnik, ul. Szpitalna 2A
tel. 81 826 41 09
fax. 81 826 41 50

Województwo: **lubelskie**
Powiat: **kraśnicki**
Jednostka ewidencyjna: **060702_5, Annopol**
Obręb ewidencyjny: **060702_5.0005, Dąbrowa**

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 01-04-2021 10:29:24

Nr jednostki rejestrowej: **G182**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólnosc ustawowa 1/1 własność	Gospodarczyk Rafał Szymon (Zenon, Grażyna) PESEL: 78021701819 adres: ul. Krakowska 5, 27-600 Sandomierz Gospodarczyk Żenia (Iwan, Żenia) PESEL: 80123017240 adres: ul. Krakowska 5, 27-600 Sandomierz

Działki ewidencyjne: **1**

Arkusze	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
-	568		0.27	RIVb RV	0.14 0.13	LU1K/00059579/7 Akt notarialny AN 4707/2009 z dnia 21-10-2009; Postanowienie sądu I.NS 702/08 z dnia 13-11-2008

Identyfikator: 060702_5.0005.568; Rejon statystyczny: -

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.27	ha
Słownie:	dwadzieścia siedem arów	

Oznaczenia użytków i klas
RIVb - Grunty orne
RV - Grunty orne

Justyna Solis-Wilczopolska
01-04-2021

.....
(sporządził: data i podpis)

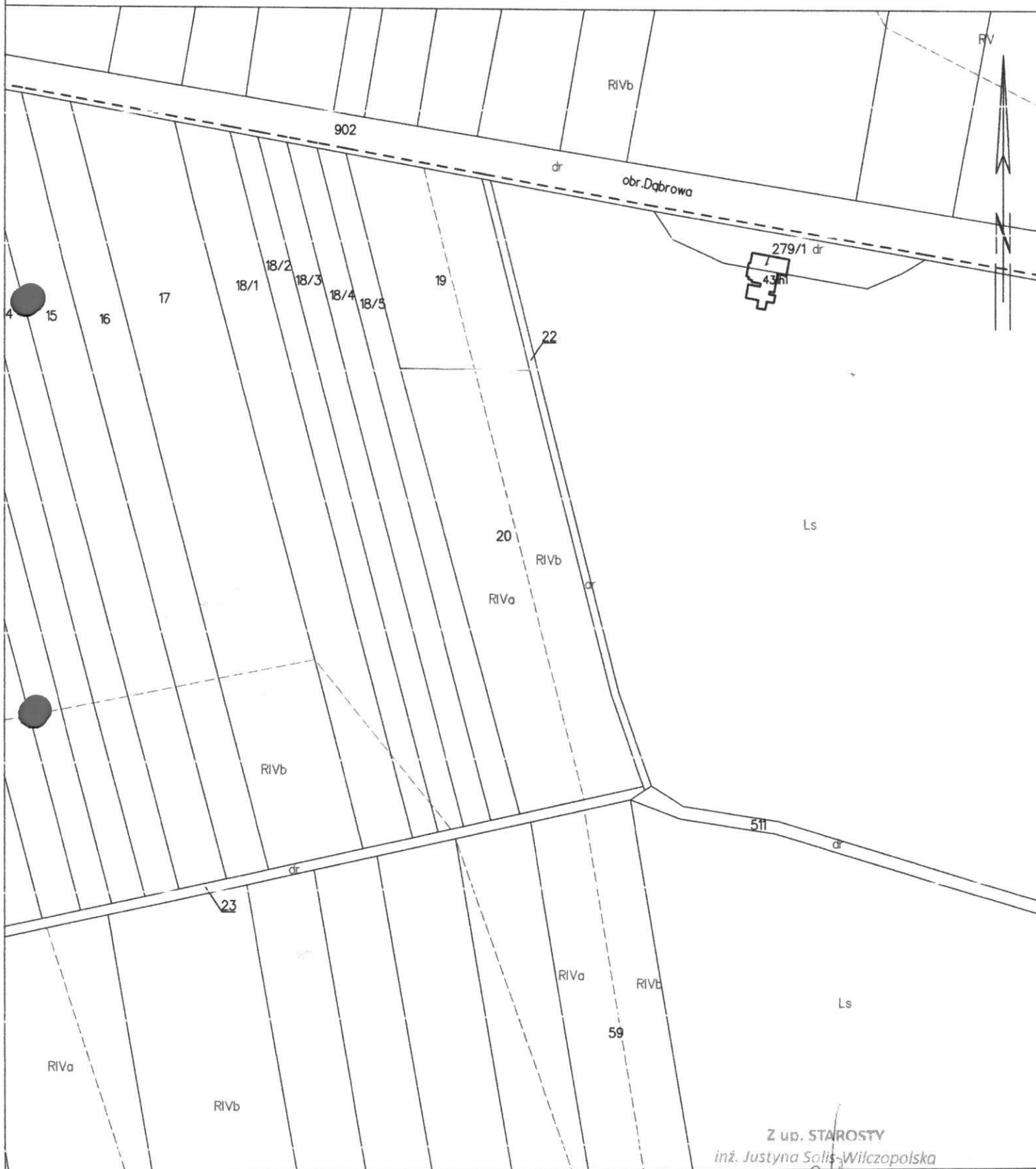


(pieczęć urzędowa)

Z up. STAROSTY
inż. Justyna Solis-Wilczopolska
INSTALACJA
01-04-2021
w Wydziale Geodezji

.....
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

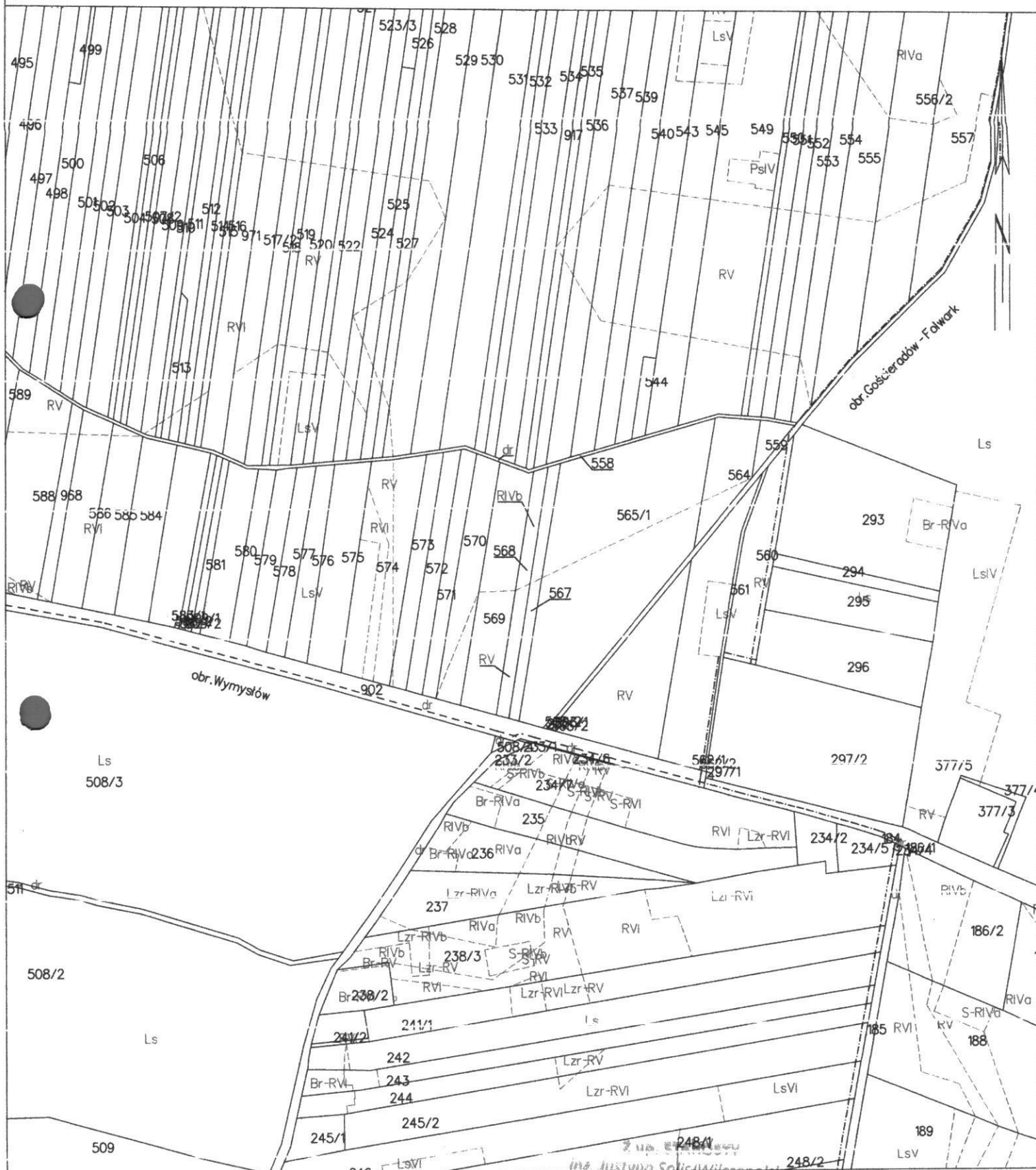
KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
obr. Wymysłów 0023: dz. 20
SKALA 1:2000



KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:5000

obr. Dąbrowa 0005: dz. 568



Znak sprawy: GK.6621.1233.2021

STAROSTWO POWIATOWE w KRAŚNIKU
Wydział Geodezji
23-204 Kraśnik, ul. Szpitalna 2A
tel. 81 826 41 09
fax 81 826 41 50

Województwo: **lubelskie**
Powiat: **kraśnicki**
Jednostka ewidencyjna: **060702_5, Annopol**
Obręb ewidencyjny: **060702_5.0023, Wymysłów**

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 01-04-2021 10:29:24

Nr jednostki rejestrowej: **G79**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólność ustawowa 1/1 własność	Gospodarczyk Rafał Szymon (Zenon, Grażyna) PESEL: 78021701819 adres: ul. Krakowska 5, 27-600 Sandomierz Gospodarczyk Żenia (Iwan, Żenia) PESEL: 80123017240 adres: ul. Krakowska 5, 27-600 Sandomierz

Działki ewidencyjne: **1**

Arkusze	Nr działki	Adres / Położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Użytek	Pow. [ha]	
1	20	Wymysłów	0.8157	RIVa RIVb	0.4659 0.3498	LU1K/00059579/7 Akt notarialny AN 4707/2009 z dnia 21-10-2009; Postanowienie sądu I.NS 702/08 z dnia 13-11-2008; Akt własności ziemi GUON 451/15-65/72

Identyfikator: 060702_5.0023.20; Rejon statystyczny: 841240;

Razem powierzchnia działek [ha]:	0.8157	ha
Słownie:	osiem tysięcy sto pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych	

Oznaczenia użytków i klas

RIVa - Grunty orne

RIVb - Grunty orne

Justyna Solis-Wilczopolska
01-04-2021

(sporządził: data i podpis)



(pieczęć urzędowa)

Z up. STAROSTY
inż. Justyna Solis-Wilczopolska
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji
01-04-2021

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	2	Nr podstawy wpisu	3, 4
-----------------------------	---	-------------------	------

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	568		1
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 ANNOPOL, DĄBROWA	
Sposób korzystania	ROLA		
Lp. 2.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	20		3, 4
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	2 LUBELSKIE, KRAŚNICKI, ANNOPOL, WYMYŚLÓW	
Sposób korzystania	R - GRUNTY ORNE		
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	LU1K / 00080745 / 8, 0,8300 HA		

Obszar całej nieruchomości	1,1000 HA	Nr podstawy wpisu	3, 4
----------------------------	------------------	-------------------	------

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	MAPA; 3 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001183/79/, 1979-06-20 00:00:00, 1979-06-20 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	OPIS I MAPA, 1979-05-17, NACZELNIK GMINY, ANNOPOL; 3, LU1K/00080745/8 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./LU1K/00005255/09/001, 2009-10-22 09:35:00, 2009-11-25-13.34.34.578219, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
4	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, 2009-01-12, STAROSTA POWIATU KRAŚNICKIEGO, KRAŚNIK; 7, LU1K/00081895/1 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./LU1K/00005255/09/001, 2009-10-22 09:35:00, 2009-11-25-13.34.34.578219, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

NIEFRUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				
BRAK WPISÓW				

[Powrót](#)

TRESC KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LU1K/00059579/7

Przebieg historii w księgach i w wydziale ksiąg wieczystych

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	5, 6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	RAFAŁ SZYMON GOSPODARCZYK, ZENON, GRAŻYNA, 78021701819				
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	5, 6
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ŻENIA GOSPODARCZYK, IWAN, ŻENIA, 80123017240				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	UMOWA SPRZEDAŻY WARUNKOWEJ , 4393/2009, 2009-09-30, LIDIA DZIADOSZ, KRAŚNIK; 16-17 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00005255/09/001, 2009-10-22 09:35:00, 2009-11-25-13.34.34.578219, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	UMOWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI , 4707/2009, 2009-10-21, LIDIA DZIADOSZ, KRAŚNIK; 14-15 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00005255/09/001, 2009-10-22 09:35:00, 2009-11-25-13.34.34.578219, NIE, 14-15 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

KRAJOWY REJONOWY W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOŻYŃ

KRAJOWY REJONOWY W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOŻYŃ

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV	Nr podstawy wpisu
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA					
Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	1				10, 12
Rodzaj wpisu	INNY WPIS				
Treść wpisu	WSZCZĘTO POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOŻYŃA W SPRAWIE KM 2275/18				
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZCIEL W SPRAWIE KM 2280/18 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOŻYŃA			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH , KIELCE, 00001775600467			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 2.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH , KIELCE, 00001775600467			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2				11
Rodzaj wpisu	INNY WPIS				
Treść wpisu	DO TOCZĄCEGO SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZCIEL W SPRAWIE KM 2276/18 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOŻYŃA				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH , KIELCE, 00001775600467			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
10	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 2275/18, 2018-12-05, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOŻYŃ; 60 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00006173/18/001, 2018-12-05 10:19:00, 2019-01-08-15.01.18.414978, NIE, 58-59 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 2276/18, 2018-12-05, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOŻYŃ; 66 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00006174/18/001, 2018-12-05 10:22:00, 2019-01-10-13.56.23.377939, NIE, 64-65 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
12	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 2280/18, 2018-12-05, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W KRAŚNIKU RAFAŁ WOŁOŻYŃ; 72 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00006175/18/001, 2018-12-05 10:24:00, 2019-01-14-13.06.48.037336, NIE, 70-71 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

INFORMACJA O WNIOSKU

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	673907,73 (SZEŚĆSET SIEDEMDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘĆSET SIEDEM 73/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH, WARSZAWA, 00001775600467		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	200560,58 (DWIEŚCIE TYSIĄCY PIĘCSET SZEŚĆDZIESIĄT 58/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH, WARSZAWA, 00001775600467		
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3			9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	9027,04 (DZIEWIĘĆ TYSIĄCY DWADZIEŚCIA SIEDM 04/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W KIELCACH, WARSZAWA, 00001775600467		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
7	DECYZJA , RWA:150371DZPDZ15/000059, 2015-04-09, PREZES ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA; 30 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00002115/15/001, 2015-04-28 11:32:12, 2015-07-30-15.23.21.039486, NIE, 28-29 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
8	DECYZJA , RWA:150371DZPDZ15/000059, 2015-04-09, PREZES ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA; 30 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00002116/15/001, 2015-04-28 11:32:12, 2015-07-31-07.48.31.976050, NIE, 37-38 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	DECYZJA , RWA:150371DZPDZ15/000059, 2015-04-09, PREZES ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA; 30 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00002117/15/001, 2015-04-28 11:32:12, 2015-07-31-08.43.31.656045, NIE, 40-41 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrot