

# OPERAT SZACUNKOWY

WYCENA WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NIE-  
ZABUDOWANEJ STANOWIĄCEJ DZIAŁKI NR 780/3 i 781/1, POŁOŻONE  
W MIEJSCOWOŚCI STOBIERNA, GMINA TRZEBOWNISKO, POWIAT  
RZESZOWSKI



Operat szacunkowy sporządziła:

**Elżbieta Barłowska**

*Rzecznawca majątkowy, numer uprawnień 5936*

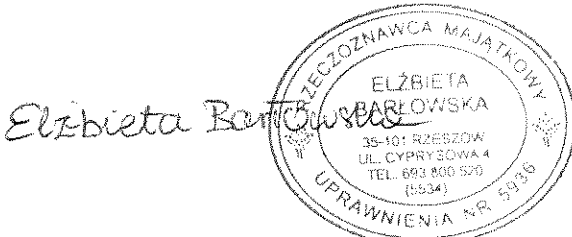
*Biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Rzeszowie*

*Elżbieta Barłowska*

Rzeszów, dnia 19.11.2021 r.



## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

1.	<b>Określenie nieruchomości</b>	Działki nr: 780/3 i 781/1 o łącznej powierzchni 1 247 m <sup>2</sup> stanowią całość gospodarczą (kompleks dwóch działek). Znajdują się w północno-zachodniej części Stobiernej, w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy jednorodzinnej. Działki są niezabudowane, wyposażone są w urządzenia infrastruktury technicznej takie jak: sieć elektroinstalacyjna, gazociągowa, wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej na długości 35 m. Działka nr 780/3 o powierzchni 1 063 m <sup>2</sup> posiada użytek gruntowy „Ls”, jednak na działce nie ma drzewostanu, są zakrzaczenia, samosiejki nie przedstawiające wartości użytkowej. Kompleks dwóch działek w kształcie prostokąta o długości 38 m i szerokości 33 m.
2.	<b>Przedmiot wyceny</b>	Nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działek nr 780/3 i 781/1 o łącznej powierzchni 1 247 m <sup>2</sup> , położona w miejscowości Stobierna, gmina Trzebowniko, powiat rzeszowski, woj. podkarpackie, dla której założona jest Księga Wieczysta nr RZ1Z/00141864/0.
3.	<b>Cel wyceny</b>	Podstawa do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zwykłej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego w Rzeszowie V Wydział Gospodarczy ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych, z dnia 12.02.2021 r., sygn. akt V GU 42/21.
4.	<b>Zakres wyceny</b>	Prawo własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.
5.	<b>Sposób określenia wartości</b>	Podejście porównawcze, metoda porównywania parami
6.	<b>Wartość rynkowa nieruchomości</b>	43 600 zł <i>czterdzieści trzy tysiące sześćset złotych</i>
7.	<b>Data określenia wartości</b>	19.11.2021 r.
8.	<b>Data sporządzenia operatu:</b>	19.11.2021 r.
9.	<b>Autor opracowania</b>	Elżbieta Barłowska
10.	<b>Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego</b>	 <p style="text-align: center;"> <b>ELŻBIETA BARŁOWSKA</b>  <small>35-101 RZESZÓW          UL. CYPRYJÓWA 4          TEL. 893 800 570          (5334)          UPRAWNIENIA NR. 5036</small> </p>

## Spis treści

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY .....	4
2. PODSTAWY FORMALNE I MATERIALNO – PRAWNE WYCENY .....	4
2.1. PODSTAWY FORMALNE .....	4
2.2. PODSTAWY PRAWNE WYCENY .....	4
2.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH .....	4
2.4. LITERATURA FACHOWA .....	4
3. DATY ISTOTNE DLA WYCENY .....	4
4. CEL WYCENY .....	5
5. STAN NIERUCHOMOŚCI .....	5
5.1. STAN PRAWNY .....	5
5.2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW .....	6
5.3. STAN ZAGOSPODAROWANIA I STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY .....	6
5.4. OPIS OTOCZENIA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI .....	7
6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ....	7
7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI .....	9
8. CHARAKTERYSTYKA RYNKU I SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI W ASPEK- CIE CECH RYNKOWYCH .....	10
9. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI .....	11
10. PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE .....	13
11. KLAUZULE .....	14
12. ZAŁĄCZNIKI .....	14

## **1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU I ZAKRESU WYCENY**

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działek nr 780/3 i 781/1 o łącznej powierzchni 1 247 m<sup>2</sup>, położona w miejscowości Stobierna, gmina Trzebowniko, powiat rzeszowski, woj. podkarpackie. Dla nieruchomości gruntowej założona jest Księga Wieczysta nr RZ1Z/00141864/0.

Zakres wyceny stanowi prawo własności w/w nieruchomości według stanu oraz według cen na dzień wyceny.

## **2. PODSTAWY FORMALNE I MATERIALNO – PRAWNE WYCENY**

### **2.1. PODSTAWY FORMALNE**

Podstawę formalną stanowi zamówienie z dnia 18.10.2021 r., wykonania wyceny nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Marii Norek Kowalskiej oraz Wiesława Kowalskiego – osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej.

### **2.2. PODSTAWY PRAWNE WYCENY**

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r., o *gospodarce nieruchomościami*.
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w *sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*.

### **2.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH**

1. Księga Wieczysta.
2. Oględziny nieruchomości.
3. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie – dane dotyczące transakcji nieruchomościami porównywalnymi, wypis i wyrys z egib.
4. Urząd Gminy w Trzebowniku – informacja o przeznaczeniu nieruchomości w dokumentacji planistycznej gminy.
5. Postanowienie Sądu Rejonowego w Rzeszowie V Wydział Gospodarczy Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych, z dnia 12.02.2021 r., sygn. akt V GU 42/21.

### **2.4. LITERATURA FACHOWA**

1. Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe, Jerzy Dydenko, Wolters Kluwer S.A., Wyd. 3, Warszawa 2015 r.
2. Ustawa o gospodarce nieruchomościami Komentarz, Ewa Bończak-Kucharczyk, Wolters Kluwer S.A., Wyd. 5, Warszawa 2018 r.

## **3. DATY ISTOTNE DLA WYCENY**

Data sporządzenia wyceny:	19.11.2021 r.,
Data oględzin nieruchomości:	24.10.2021 r.,

Data poziomu cen:

19.11.2021 r.

Data określenia stanu nieruchomości:

19.11.2021 r.

#### 4. CEL WYCENY

Oszacowanie nieruchomości, jako podstawy do sporządzenia spisu inwentarza masy upadłościowej i określenia wartości zbywczej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym, zgodnie z Postanowieniem Sądu Rejonowego w Rzeszowie V Wydział Gospodarczy ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych, z dnia 12.02.2021 r., sygn. akt V GU 42/21.

#### 5. STAN NIERUCHOMOŚCI

##### 5.1. STAN PRAWNY

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr RZ1Z/00141864/0 przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

##### **Dział I-O: Oznaczenie nieruchomości**

Położenie: woj. podkarpackie, powiat rzeszowski, gmina Trzebownisko, miejscowość Stobierna

Numer działki: 780/3

Sposób korzystania: Ls – lasy

Numer działki: 781/1

Sposób korzystania: Ps – pastwiska trwałe

Obszar łącznie: 0,1247 ha

##### **Dział I-SP: Spis praw związanych z własnością**

Brak wpisów.

##### **Dział II: Własność**

**WIESŁAW KOWALSKI**, MIECZYŚLAW, WALERIA, 54072905150, wielkość udziału: 1/1 wspólność ustawowa majątkowa małżeńska.

**MARIA BARBARA NOREK KOWALSKA**, WŁADYSŁAW, ANNA, 57070202908, wielkość udziału: 1/1 wspólność ustawowa majątkowa małżeńska.

##### **Dział III: Prawa, roszczenia i ograniczenia**

WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ TĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ Z WNIOSKU WIERZycIELA: TROX BSH TECHNIK POLSKA SP. Z O. O. PRZECIWKO DŁUŻNIKOM: WIESŁAWOWI KOWALSKIEMU ORAZ MARII NOREK-KOWALSKIEJ, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: AKTU NOTARIALNEGO REP. A 2618/2019 Z DNIA 17-05-2019R., SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZA Z RZESZOWA SZYMONA SKRZYPKA, OPATRZONEGO KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI W DNIU 08-07-2020R.

**TROX BSH TECHNIK POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**, STARA IWICZNA, 011948265, 0000183704.

##### **Dział IV: Hipoteka**

Brak wpisów.

## 5.2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W EWIDENCJI GRUNTÓW

Województwo :	podkarpackie
Powiat :	rzeszowski
Jednostka ewidencyjna :	181613_2 Trzebownisko
Obręb :	0005 STOBIERNA

### INFORMACJA O DZIAŁCE

Jednostka rejestrowa :	G.1766		
Nr działki	Położenie działki	Użytki	Pow. działki[ha]
780/3 Id działki : 181613_2.0005.780/3	STOBIERNA	Klasoużytek Pow. LsV 0,1063	0,1063
Nr działki	Położenie działki	Użytki	Pow. działki[ha]
781/1 Id działki : 181613_2.0005.781/ 1	STOBIERNA	Klasoużytek Pow. PsV 0,0184	0,0184

Arkusz: 29.

## 5.3. STAN ZAGOSPODAROWANIA I STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY

Działki nr: 780/3/ i 781/1 o łącznej powierzchni 1 247 m<sup>2</sup> stanowią całość gospodarczą (kompleks dwóch działek). Działki odrębnie przedstawiałyby niższą wartość – działka nr 781/1 ze względu na kształt i dojazd, działka nr 780/3 ze względu na kształt. Działki znajdują się w północno-zachodniej części Stobiernej. W sąsiedztwie znajduje się rozproszona zabudowa jednorodzinna, są to starsze zabudowania. W odległości 100 m od działki w kierunku północno-zachodnim trwa budowa ponad dwudziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Sąsiednia działka od strony południowej, bezpośrednio przylegająca do przedmiotowych działek jest przygotowywana do zabudowy, ogrodzona oraz znajdują się na niej kontenery i maszyny budowlane. Wyceniane działki są niezabudowane. Wyposażone są w urządzenia infrastruktury technicznej takie jak: sieć elektroinstalacyjna, gazociągowa, wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej. Działki posiadają dostęp do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej na długości 35 m. W części od strony drogi znajdują się w obniżeniu terenu, w części zachodniej teren nie jest obniżony. Od strony północnej przylegają do innej działki - o szerokości 5 m - za którą znajduje się ciek wodny. Działka nr 780/3 posiada użytek gruntowy „Ls”, jednak na działce nie ma drzewostanu, są zakrzaczenia, samosiejki nie przedstawiające wartości użytkowej. Kompleks dwóch działek w kształcie prostokąta o długości 38 m i szerokości 33 m. Kształt działek korzystny, umożliwiający racjonalne zagospodarowanie. Na terenie działek nie ma obiektów utrudniających ich zagospodarowanie. Odległość od drogi wojewódzkiej nr 878 – wzdłuż której od strony wschodniej znajduje się droga ekspresowa S19 – wynosi 1 km. Odległość od autostrady A4 wynosi 7 km, a od centrum Rzeszowa 13 km.

### *Położenie wycenianej nieruchomości.*



<https://powiatrzyszowski.geoportal2.pl/map/www/mapa.php?CFGF=wms&mylayers=+granice+OSM+>

#### **5.4. OPIS OTOCZENIA WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI**

**Stobierna** - wieś położona 14 km od centrum Rzeszowa. Pod koniec 2020 roku liczba mieszkańców wsi wynosiła 3409. Przez sołectwo przebiegają: Droga Krajowa DK 19 oraz S 19. Stobierna to miejscowość o dość zwartej zabudowie. Budynki mieszkalne położone są wzdłuż drogi krajowej Nr 19 i równoległe do niej oraz wzdłuż rzeki Świerkowiec. Stobierna położona jest w północnej części Gminy Trzebownisko. Na terenie wsi znajdują się spore złoża gazu ziemnego. W miejscowości znajdują się dwa Zespoły Szkół. Placówki te są bardzo dobrze wyposażone w środki dydaktyczne i bazę lokalową. W Stobiernej funkcjonują: Kościół parafialny pw. Niepokalanego Serca NMP, Kaplica dojazdowa (Stobierna Krzywe), Ochotnicza Straż Pożarna, Dwa Domy Ludowe, Dwa Kluby Sportowe, Koło Gospodyń Wiejskich, Stowarzyszenie „Stobierna - wieś aktywna”. Wszystkie wymienione organizacje zgodnie współdziałają i aktywnie pracują na rzecz lokalnej społeczności. W Stobiernej funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ALFAMED” świadczący usługi w zakresie podstawowej opieki medycznej oraz rehabilitacji. Jest też punkt apteczny. Znajdują się tu również Sala Bankietowa „Eden”, która powstała z myślą o organizacji imprez weselnych i bankietowych.

#### **6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Działki nr 780/3 i 781/1 znajdują

się w terenie, dla którego nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebowniko, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr XII/119/99 z dnia 17.12.1999 r., działki znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem „Ls” – **tereny lasów**. Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o lasach zmiana lasu na użytek rolny jest dopuszczalna w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzeb właścicieli lasów. W stosunku do lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa decyzję wydaje starosta na wniosek właściciela lasu (art. 13 ust. 3 ustawy o lasach).

## **7. RODZAJ OKREŚLANEJ WARTOŚCI, WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY**

Uwzględniając powyższe uwarunkowania, wyniki przeprowadzonej analizy rynku, cel i zakres wyceny oraz ilość dostępnych informacji z rynku, wartość nieruchomości gruntowej określona zostanie w podejściu porównawczym, a z dostępnych w tym podejściu metod szacowania zastosowana będzie metoda porównywania parami. Zgodnie z przepisami ustawy o *gospodarce nieruchomościami* art. 153.1. 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. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w *sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*, „§ 4. 1. *Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.*

*2. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku.*

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., w *sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego*:

„*3. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości*”.

Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi. Zgodnie z Notą Interpretacyjną nr 1 „*Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości*” przy określaniu wartości metodą porównywania parami, dokonujemy kolejno następujących czynności:

- *utworzenie zbioru nieruchomości podobnych, o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny,*
- *aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny,*
- *ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowa-*



- nie cen na rynku nieruchomości,*
- ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych,*
  - ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych,*
  - wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką,*
  - charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych,*
  - przeprowadzenie porównań nieruchomości wycenianej kolejno z nieruchomościami wybranymi do wyceny i określenie wielkości poprawek wynikających z różnicy ocen nieruchomości wycenianej i nieruchomości wybranych do porównań,*
  - obliczenie skorygowanej ceny transakcyjnej każdej nieruchomości przyjętej do porównań przy użyciu określonych poprawek,*
  - obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen transakcyjnych skorygowanych, uzyskanych z porównań w poszczególnych parach lub średniej ważonej, jeśli wiarygodność otrzymanych wyników jest zróżnicowana,*
  - określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m<sup>2</sup> powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).*

## **7. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI**

Dla potrzeb wyceny określono właściwy rynek nieruchomości podobnych, biorąc pod uwagę przedmiot, zakres i cel wyceny oraz dostępność danych. Rynek lokalny, który poddany został analizie, określono następująco:

### **Rodzaj rynku**

Nieruchomości leśne.

### **Obszar rynku**

Gmina Trzebowniko.

### **Okres badania cen transakcyjnych**

2020 r., - 2021 r.

Rynek nieruchomości leśnych w gminie Trzebowniko jest słabo rozwinięty, występuje niewielka ilość transakcji sprzedaży lasów. Transakcje sprzedaży zawarte w analizowanym okresie obejmują nieruchomości leśne mniej atrakcyjne od nieruchomości wycenianej, położone w obszarach lasów, z dala od zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej. Odnotowano jedną transakcję sprzedaży działki leśnej o podobnej lokalizacji, ale nieruchomość ta została nabyta na powiększenie działki sąsiedniej, w związku z tym transakcja ta została odrzucona. Na potrzeby niniejszej wyceny wyeliminowano transakcje odbiegające od wartości rynkowej zarówno o najwyższych jak i najniższych cenach oraz te, w których zachodziło

podejrzenie szczególnych warunków zawarcia transakcji. Wyeliminowano również transakcje, w których płatność była rozłożona na raty. Przyjęte do wyceny nieruchomości podobne są starannie dobrane i najbardziej podobne do wycenianej nieruchomości. Na podstawie zebranej bazy transakcji nie można jednoznacznie stwierdzić, że upływ czasu miał wpływ na ceny transakcyjne, w związku z tym nie aktualizowano cen transakcyjnych na dzień wyceny.

## 8. CHARAKTERYSTYKA RYNKU I SZACOWANEJ NIERUCHOMOŚCI W ASPEK- CIE CECH RYNKOWYCH

Cechy rynkowe nieruchomości mające wpływ na ich wartość oraz wagi tych cech określono na podstawie analizy:

- zbioru wiarygodnych cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej,
- preferencji potencjalnych nabywców w wyniku przeprowadzonych rozmów i konsultacji z pośrednikami w obrocie nieruchomościami.

W wyniku analizy uzyskanych informacji ustalone zostały następujące cechy rynkowe, potrzebne do obliczenia wartości rynkowej wycenianej nieruchomości:

- położenie działki
- powierzchnia działki
- kształt działki
- uzbrojenie
- dojazd.

Każda z wyróżnionych cech wykazuje wewnętrzną niejednorodność, co zostało ujęte w dalszym wewnętrznym podziale, odzwierciedlającym ocenę poszczególnych cech na rynku nieruchomości, tzw. gradację cech. Poniżej przedstawiono cechy rynkowe wraz z ich gradacją i wagami (wpływem na ceny).

*Cechy rynkowe i ich opis, oceny i wagi*

Lp	Cecha rynkowa	Ocena	Opis	Wagi cech (%)
1.	Położenie działki	Korzystne (2)	W sąsiedztwie zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej.	25
		Niekorzystne (1)	Z dala od zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej.	
2	Powierzchnia działki	Korzystna (2)	Powyżej 1000 m <sup>2</sup> .	15
		Niekorzystna (1)	Poniżej 1 000 m <sup>2</sup> .	
3	Kształt działki	Korzystny (2)	Kształt regularny – kwadrat, prostokąt.	20
		Niekorzystny (1)	Kształt nieregularny, lub prostokąt wydłużony.	
5	Uzbrojenie	Jest (2)	Na działce jest pełne uzbrojenie.	20
		Brak (1)	Brak uzbrojenia na działce.	
4	Dojazd	Dobry (3)	Nawierzchnia drogi asfaltowa.	20
		Średni (2)	Droga polna nieutwardzona.	

	Zły (1)	Brak dojazdu.	
--	---------	---------------	--

Na lokalnym rynku nieruchomości leśnych za najważniejszą cechę rynkową wśród potencjalnych nabywców uważa się położenie działki. Nabywca gotów jest zapłacić wyższą cenę za nieruchomość leśną położoną w pobliżu zabudowań i urządzeń infrastruktury technicznej, z bezpośrednim dostępem do drogi asfaltowej. Istotne elementy wpływające na wartość nieruchomości to również powierzchnia i kształt działki. Działki o powierzchni ponad 1 000 m<sup>2</sup> o budowie regularnej, prostokątnej, osiągają wyższe ceny. Ważnym czynnikiem jest także wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej oraz droga dojazdowa. Niższe ceny osiągają działki nieuzbrojone, nieposiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

## 9. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI

Cechy nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny oceniono następująco:

- położenie działki (2),
- powierzchnia działki (2),
- kształt działki (2),
- uzbrojenie (2),
- dojazd (3).

Nieruchomość stanowiąca przedmiot szacowania posiada korzystne położenie – w sąsiedztwie zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej. Powierzchnia i kształt działki korzystne, uzbrojenie pełne, dojazd asfaltowy.

W badanym okresie odnotowano transakcje o zróżnicowanym areale od 200 m<sup>2</sup> do 1700 m<sup>2</sup> i przedziale cen od 11,67 zł/m<sup>2</sup> do 28,30 zł/m<sup>2</sup>. Do szacowania nieruchomości wykorzystano transakcje z tego przedziału, traktując go jako typowy dla rynku lokalnego.

*Wykaz transakcji objętych analizą*

L.p	Data transakcji	Miejscowość	Nr aktu notarialnego	Pow. (m <sup>2</sup> )	Cena transakcyjna (zł)	Cena gruntu (zł/m <sup>2</sup> )
1	09.07.2021	Stobierna	5597/21	800	14 000	17,50
2	26.05.2021	Stobierna	4273/21	200	4 000	20,00
3	19.05.2021	Jasionka	1027/21	600	7 000	11,67
4	17.09.2020	Stobierna	5393/20	1700	28 000	16,47
5	19.08.2020	Jasionka	1575/20	424	12 000	28,30

*Zestawienie nieruchomości gruntowych będących przedmiotem sprzedaży z przyporządkowanymi im stanami cech*

Lp	Data transakcji	Miejscowość	Cechy rynkowe				
			Położenie działki	Powierzchnia działki	Kształt działki	Uzbrojenie	Dojazd
1	09.07.2021	Stobierna	1	1	2	1	1
2	26.05.2021	Stobierna	1	1	1	1	2

3	19.05.2021	Jasionka	2	1	1	1	1
4	17.09.2020	Stobierna	1	2	1	1	2
5	19.08.2020	Jasionka	2	1	1	1	2

*Charakterystyka szacowanej nieruchomości i nieruchomości przyjętych do porównań w aspekcie cech rynkowych*

Lp	Cechy rynkowe	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości porównawcze		
			1	2	5
1	Położenie działki	2	1	1	2
2	Powierzchnia działki	2	1	1	1
3	Kształt działki	2	2	1	1
4	Uzbrojenie	2	1	1	1
5	Dojazd	3	1	2	2

*Zestawienie nieruchomości w parach porównawczych*

$$\Delta C = C_{\max} - C_{\min} = 28,30 \text{ zł/m}^2 - 11,67 \text{ zł/m}^2 = 16,63 \text{ zł/m}^2$$

*Nieruchomość wyceniana i nieruchomość (1)*

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł]	Poprawki [zł/m <sup>2</sup> ]
1.	Położenie działki	25	4,16	+4,16
2.	Powierzchnia działki	15	2,48	+2,48
3.	Kształt działki	20	3,33	0,00
4.	Uzbrojenie	20	3,33	+3,33
5	Dojazd	20	3,33	+3,33
Razem		100	16,63	<b>+13,30</b>

$$17,50 \text{ zł/m}^2 + 13,30 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{30,80 \text{ zł/m}^2}$$

*Nieruchomość wyceniana i nieruchomość (2)*

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł]	Poprawki [zł/m <sup>2</sup> ]
1.	Położenie działki	25	4,16	+4,16
2.	Powierzchnia działki	15	2,48	+2,48
3.	Kształt działki	20	3,33	+3,33
4.	Uzbrojenie	20	3,33	+3,33
5	Dojazd	20	3,33	+1,67
Razem		100	16,63	<b>+14,97</b>

$$20,00 \text{ zł/m}^2 + 14,97 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{34,97 \text{ zł/m}^2}$$

*Nieruchomość wyceniana i nieruchomości (5)*

Lp.	Cechy rynkowe	Waga cechy [%]	Zakres kwotowy [zł]	Poprawki [zł/ha]
1.	Położenie działki	25	4,16	0,00
2.	Powierzchnia działki	15	2,48	+2,48
3.	Kształt działki	20	3,33	+3,33
4.	Uzbrojenie	20	3,33	+3,33
5.	Dojazd	20	3,33	+1,67
	Razem	100	16,63	<b>+10,81</b>

$$28,30 \text{ zł/m}^2 + 10,81 \text{ zł/m}^2 = \mathbf{39,11 \text{ zł/m}^2}$$

Wartość rynkową 1 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości obliczono jako średnią arytmetyczną z wartości cząstkowych określonych w parach porównawczych:

$$W = \frac{30,80 \frac{\text{zł}}{\text{m}^2} + 34,97 \frac{\text{zł}}{\text{m}^2} + 39,11 \frac{\text{zł}}{\text{m}^2}}{3} = \frac{104,88 \frac{\text{zł}}{\text{m}^2}}{3} = 34,96 \text{ zł/m}^2$$

$$\mathbf{34,96 \text{ zł/m}^2 * 1\,247 \text{ m}^2 = 43\,595 \text{ zł}}$$

## 10. PODSUMOWANIE I UZASADNIENIE

Wartość rynkowa działek numer 780/3 i 781/1 w Stobiernej, dla których Sąd Rejonowy w Rzeszowie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr RZ1Z/00141864/0, wedle stanu nieruchomości na dzień wyceny i aktualnych cen wynosi:

<p><b>43 600 zł</b>  <i>czterdzieści trzy tysiące sześćset złotych</i></p>
--

W niniejszym operacie określono wartość rynkową nieruchomości położonej w Stobiernej, stanowiącej działki nr 780/3 i 781/1 o łącznej powierzchni 1 247 m<sup>2</sup>. Dla potrzeb wyceny określono obszar i rodzaj rynku lokalnego, skąd powzięto informacje, a następnie poddano je analizie, w wyniku, której ustalono i wyliczono wartość rynkową nieruchomości w wysokości 43 600 zł. Wartość rynkowa nieruchomości określona została na podstawie analizy lokalnego rynku nieruchomości, danych zawartych w aktach notarialnych, informacji uzyskanych w lokalnych biurach obrotu nieruchomościami oraz w oparciu o cechy wycenianej nieruchomości. W procesie wyceny uwzględniono wszelkie atrybuty przedmiotu wyceny, które mają wpływ na jego wartość. Wartość rynkowa nieruchomości została wyznaczona dla aktualnego sposobu użytkowania, według cen, popytu i podaży na rynku w chwili wykonywania wyceny. Oszacowana wartość odzwierciedla uwarunkowania panujące na lokalnym rynku nieruchomości oraz odpowiada rzeczywistej wartości wycenianej nieruchomości oraz cenom transakcyjnym podobnych nieruchomości występujących w obrocie rynkowym.

## 11. KLAUZULE

1. Operat sporządzono zgodnie z przepisami prawa, a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
2. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia po potwierdzeniu jego aktualności przez autora.
4. Operat nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autora i bez uzgodnienia z nim formy i treści publikacji.
5. Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za ukryte wady prawne i fizyczne nieruchomości, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonywaniu wizji lokalnej oraz na podstawie dostępnej dokumentacji.
6. Określona w operacie wartość nie uwzględnia jakichkolwiek obciążeń szacowanej nieruchomości nie ujawnionych w księdze wieczystej.
7. Operat wykonano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Na tym wycenę zakończono i podpisano:

mgr Elżbieta Barłowska

*Rzeczoznawca majątkowy, numer uprawnień 5936*

*Biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Rzeszowie*

*Elżbieta Barłowska*

Rzeszów dn. 19.11.2021 r.



## 12. ZAŁĄCZNIKI

1. Wydruk z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych.
2. Postanowienie Sądu Rejonowego w Rzeszowie V Wydział Gospodarczy ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych, z dnia 12.02.2021 r., sygn. akt V GU 42/21.
3. Uproszczony wypis z rejestru gruntów.
4. Mapa zasadnicza.
5. Dokumentacja zdjęciowa.
6. Kopia dokumentu ubezpieczenia.

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości		3	Nr podstawy wpisu	35
<b>Działki ewidencyjne</b>				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>780/3</b>			20, 21, 22
Identyfikator działki	181613 2.0005.780/3			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0005, STOBIERNA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, TRZEBOWNISKO, STOBIERNA	
Sposób korzystania	LS - LASY			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer działki	<b>781/1</b>			23
Identyfikator działki	181613 2.0005.781/1			
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0005, STOBIERNA			
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	PODKARPACKIE, RZESZOWSKI, TRZEBOWNISKO, STOBIERNA	
Sposób korzystania	PS - PASTWISKA TRWAŁE			
Przyłączenie (numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar)	RZ1Z / 00105209 / 7, 0,0184 HA			
Obszar całej nieruchomości	<b>0,1247 HA</b>			Nr podstawy wpisu
				35

**Komentarz do migracji**

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	WYKREŚLONO Z URZĘDU JAKO BEZPRZEDMIOTOWY.		Nr podstawy wpisu	19
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2			

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

Nr podstawy wpisu	
19	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, L. DZ. GK-1/4737/09</b> , 2009-04-06, STAROSTA RZESZOWSKI, RZESZÓW; 50 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)
20	DZ. KW./RZ1Z/00010401/09/001, 2009-04-21 11:55:44, 2009-04-21-13.22.36.266382, TAK, 42-49 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt) <b>DECYZJA O PODZIALE NIERUCHOMOŚCI, OŚR-7430-B-47/09</b> , 2009-08-07, WÓJT GMINY TRZEBOWNISKO, TRZEBOWNISKO; 103 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00025481/09/001, 2009-10-06 08:58:07, 2009-10-15-09.33.30.505347, NIE, 88-92 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

21	<p><b>MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z WYKAZEM ZMIAN GRUNTOWYCH, NR EW. 712730-63/2009</b>, 2009-07-30, STAROSTA RZESZOWSKI, RZESZÓW; 104-105  <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW./RZ1Z/00025481/09/001, 2009-10-06 08:58:07, 2009-10-15-09.33.30.505347, NIE, 88-92  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
22	<p><b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, L. DZ. GK-1/12524/2009</b>, 2009-09-01, STAROSTA RZESZOWSKI, RZESZÓW; 106  <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW./RZ1Z/00025481/09/001, 2009-10-06 08:58:07, 2009-10-15-09.33.30.505347, NIE, 88-92  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
23	<p><b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, L. DZ. GK-1/12781/2009</b>, 2009-09-01, STAROSTA RZESZOWSKI, RZESZÓW; 107  <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW./RZ1Z/00025480/09/001, 2009-10-06 08:58:07, 2009-10-15-12.49.36.765641, NIE, 88-92  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>
35	<p><b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW, L. DZ. GK-1/12524/2009</b>, 2009-09-01, STAROSTA RZESZOWSKI, RZESZÓW; 106  <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i>  DZ. KW./RZ1Z/00025487/09/001, 2009-10-06 08:58:07, 2009-10-16-10.50.02.462360, NIE, 88-92  <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i></p>





**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**Dział I-0**    **Dział I-Sp**    **Dział II**    **Dział III**    **Dział IV**

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

**Komentarz do migracji**

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





**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.	---				Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>10</b>	<b>1 / 1</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	36
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	<b>WIESŁAW KOWALSKI, MIECZYŚLAW, WALERIA,</b> 54072905150				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	<b>10</b>	<b>1 / 1</b>	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	36
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL</i> )	<b>MARIA BARBARA NOREK KOWALSKA,</b> WŁADYSŁAW, ANNA, 57070202908				

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

Nr podstawy wpisu	
7	<b>DECYZJA</b> , GNI-70131-3/2006, 2006-03-30, STAROSTA RZESZOWSKI, RZESZÓW; 22-23 ( <i>przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./RZ1Z/00011180/06/001, 2006-06-16 08:18:18, 2006-09-15-12.01.55.898121, NIE, 29-31 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )
36	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 2600/2009, 2009-10-27, MARTA KRUCZYŃSKA CACH, RZESZÓW; 137-140 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./RZ1Z/00028025/09/001, 2009-11-02 12:58:44, 2009-11-26-10.43.34.786267, NIE, 137-140 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )





**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**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	37
Numer wpisu	2		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	WSZCĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ TĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ Z WNIOSKU WIERZYCIELA: TROX BSH TECHNIK POLSKA SP. Z O. O. PRZECIWKO DŁUŻNIKOM: WIESŁAWOWI KOWALSKIEMU ORAZ MARIII NOREK-KOWALSKIEJ, NA PODSTAWIE TYTUŁU WYKONAWCZEGO: AKTU NOTARIALNEGO REP. A 2618/2019 Z DNIA 17-05-2019R., SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZA Z RZESZOWA SZYMONA SKRZYPKĄ, OPATRZONEGO KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI W DNIU 08-07-2020R.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.	<b>TROX BSH TECHNIK POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> , STARA IWICZNA, 011948265, 0000183704	

**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	37	<b>ZAWIADOMIENIE O WSZCĘCIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI I WEZWANIE DO ZAPŁATY DŁUGU</b> , KM 327/20, 2020-08-19, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W RZESZOWIE LESŁAW LICHACZEWSKI; 162 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./RZ1Z/00032233/20/001, 2020-08-19 14:25:00, 2021-02-19-10.54.07.364636, NIE, 159-160 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
-------------------	----	--





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR **RZ1Z/00141864/0**, STAN Z DNIA 2021-11-16 19:34

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W RZESZOWIE, VII WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - RZ1Z

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

**Dział I-O**

**Dział I-Sp**

**Dział II**

**Dział III**

**Dział IV**

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

**BRAK WPISÓW**







## POSTANOWIENIE

Dnia 12 lutego 2021 r.

Sąd Rejonowy w Rzeszowie, Wydział V Gospodarczy  
Sekcja ds. Restrukturyzacyjnych i Upadłościowych, w składzie:

Przewodniczący: sędzia Witold Olech

Protokolant: St. sekretarz sądowy Bożena Grabowska

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2021 r. w Rzeszowie

na posiedzeniu niejawnym

**sprawy z wniosku dłużniczki Marii Norek - Kowalskiej zam. Rzeszów i  
dłużnika Wiesława Kowalskiego zam. Rzeszów**

osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

o ogłoszenie upadłości

złożonego dnia 19 stycznia 2021

na podstawie art. 491<sup>5</sup> pr. up.

### postanawia:

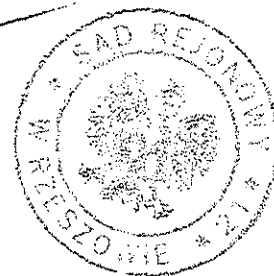
- I. ogłosić upadłość **Marii Norek – Kowalskiej zam. Rzeszów, PESEL 57070202908** - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej,
- II. ogłosić upadłość **Wiesława Kowalskiego zam. Rzeszów, PESEL 54072905150** - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej,
- III. wyznaczyć Syndyka Masy Upadłości Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, nr **KRS 0000669288**,
- IV. wezwać Wierzycieli Upadłego do zgłaszania swych wierzytelności Syndykowi na adres: **Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Mickiewicza 52, 39-300 Mielec** w terminie 30 dni liczonych od dnia obwieszczenia niniejszego postanowienia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym,
- V. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do Upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłoszenia na adres wskazany w pkt IV, w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Monitorze Sądowym

- i Gospodarczym pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym,
- VI. określić, iż postępowanie upadłościowe prowadzone będzie w trybie określonym w art. 491<sup>1</sup> ust. 1 pr. up.,
- VII. stwierdzić, że wszczęte postępowanie upadłościowe jest głównym postępowaniem upadłościowym w rozumieniu art. 3 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (Dz. Urz. UE L 141/19 z 5.06.2015 z późn. zm.; dalej jako: rozporządzenie nr 2015/848), a jurysdykcja krajowa sądów polskich wynika z art. 3 ust. 1 w/w rozporządzenia nr 2015/848.
- VIII. w trybie art. 491<sup>7</sup> ust. 1 i ust. 3 zd. 1 Prawa upadłościowego przyznać syndykowi **Restrukturyzacja i Upadłość Szarek Wydro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** zaliczkę w kwocie **1.500 zł** (tysiąc pięćset złotych) na pokrycie przewidywalnych aktualnie kosztów postępowania oraz zarządzić jej niezwłoczną wypłatę tymczasowo ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rzeszowie, na rachunek bankowy wskazany przez syndyka, **zobowiązując** syndyka, aby zwrócił Skarbowi Państwa wypłaconą kwotę niezwłocznie w razie wpływu do masy upadłości funduszków wystarczających na pokrycie kosztów postępowania (art. 491<sup>7</sup> ust. 4 Prawa upadłościowego).

NA ORYGINALE WŁAŚCIWE PODPISY  
ZA ZGODNOŚĆ:

Starszy sekretarz sądowy  
Bożena Grzegorzewska

Sędzia Witold Olech



Nr kancelaryjny : PODGIK.4211.1.19398.2021

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 02.11.2021

Jednostka rejestrowa : G.1766

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	(małżeństwo) WIESŁAW KOWALSKI Rodzice:MIECZYŚLAW,WALERIA SZKOLNA 40; 35-321 RZESZÓW;  MARIA BARBARA NÓREK-KOWALSKA Rodzice:WŁADYŚLAW,ANNA SZKOLNA 40; 35-321 RZESZÓW;	Własność	1/1

Nr działki	Ark.	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
780/3	29	STOBIERNA	lasy	LsV	0.1063	0.1063	RZ1Z/00141864/0
Id działki: 181613_2.0005.780/3Wartość gruntów:				Rejon statystyczny: 746060			
781/1	29	STOBIERNA	pastwiska trwałe	PsV	0.0184	0.0184	RZ1Z/00141864/0
Id działki: 181613_2.0005.781/1Wartość gruntów:				Rejon statystyczny: 746060			

Razem powierzchnia działek :

0.1247 ha

Słownie : jeden tysiąc dwieście czterdzieści siedem m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 02.11.2021

Sporządził : Michał Kotarba

Dokument niniejszy jest wypisem z opisowych  
danych ewidencji gruntów i budynków, wydany  
nie przeznaczony do dokonywania  
wpisu w księdze wieczystej.

Z up. STAROSTY  
inż. Michał Kotarba

02.11.2021 .....

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ



Obręb: 720/10

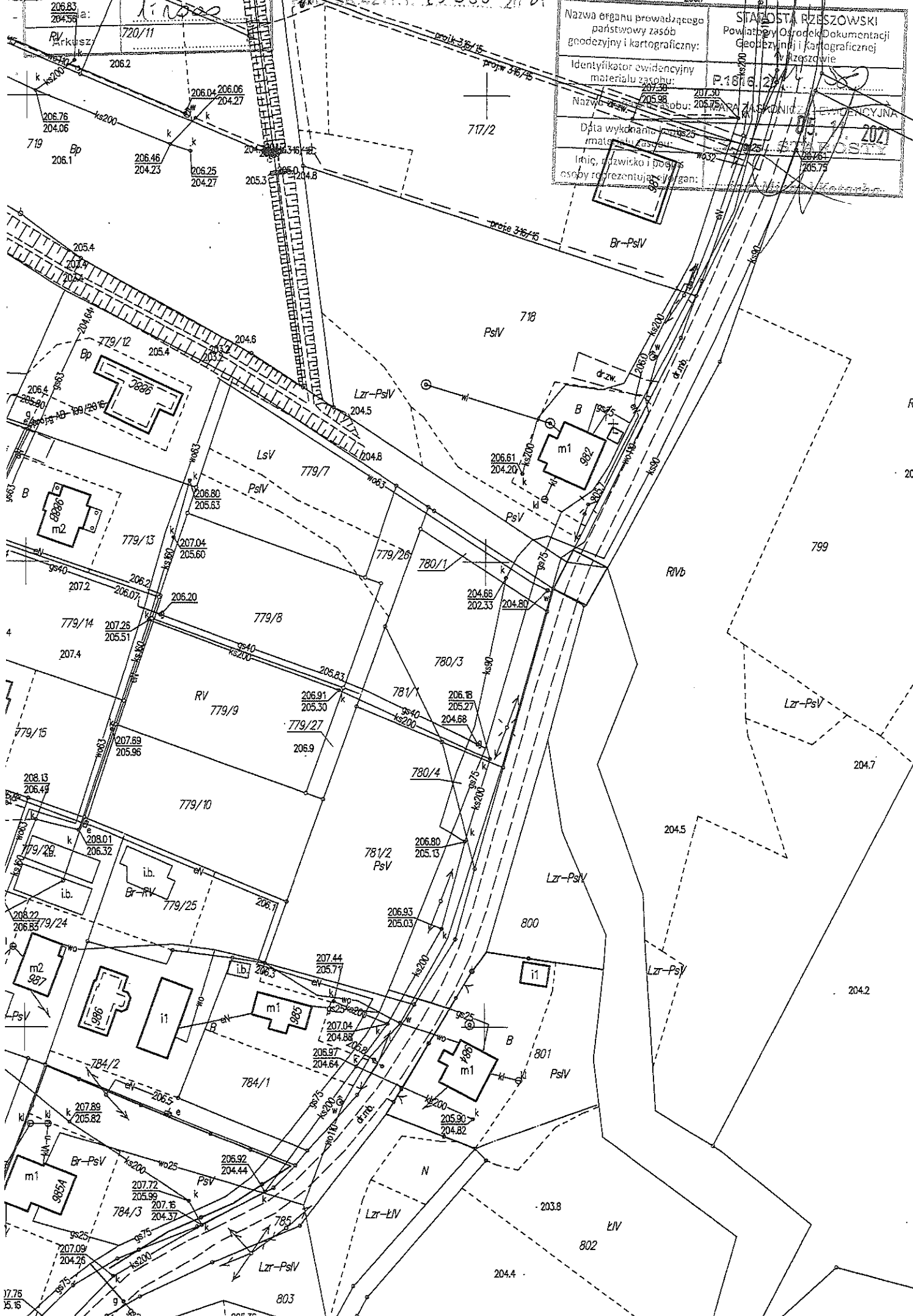
210012111

19399 2072

RDV 717/1

206.7

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny:	STANISŁAW RZESZOWSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu:	P.18116.2072
Nazwa osady:	OSADA WILKOWA
Data wykonania pomiaru materiału zasobu:	2021
Imię, nazwisko i pozycja osoby reprezentującej organ:	...



RV

207.2

799

Lzr-PsV

204.7

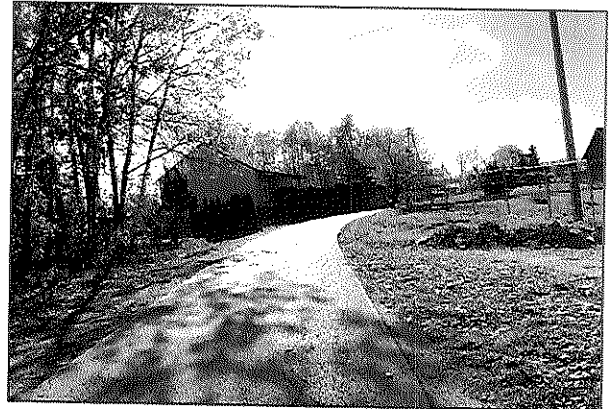
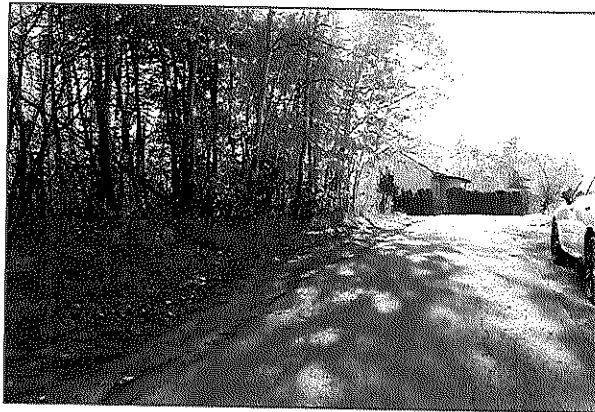
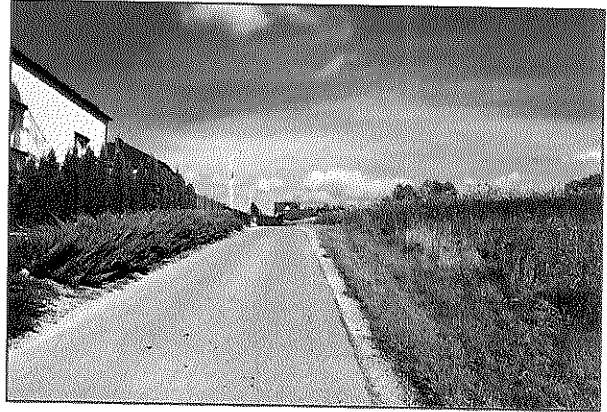
204.2

2

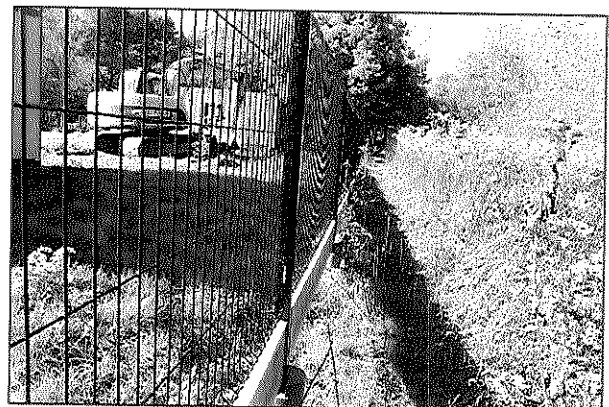
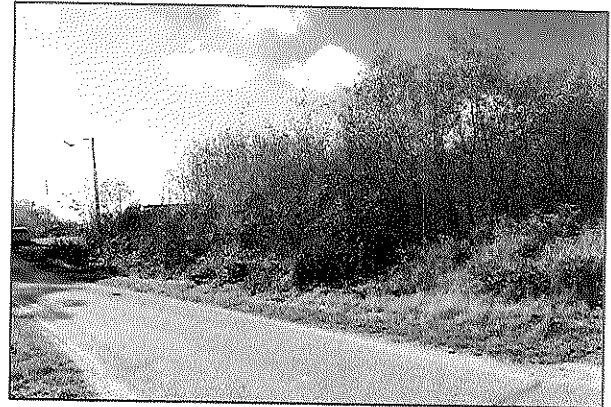
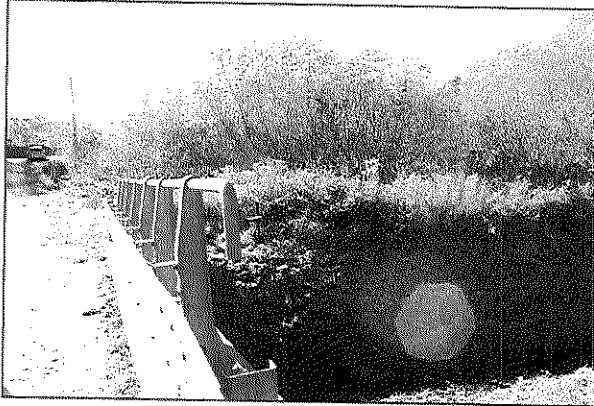


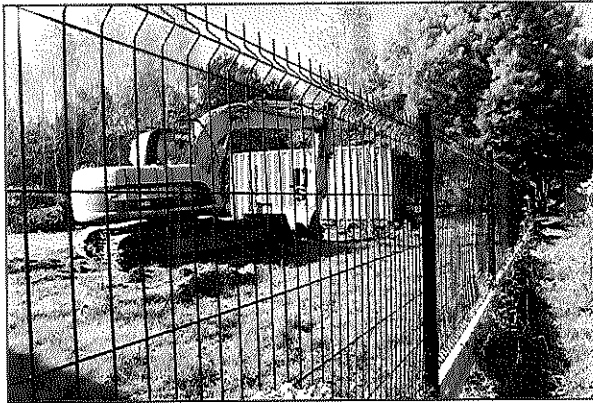
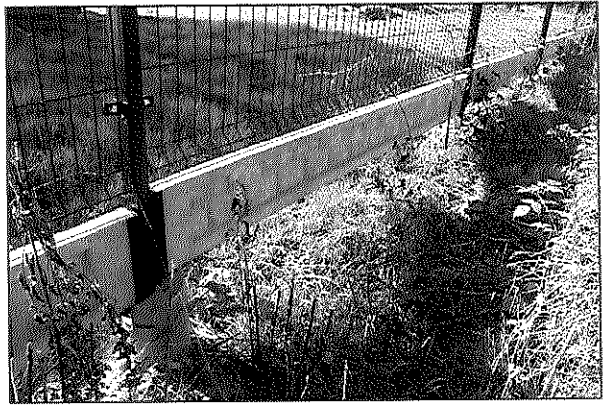
Dokumentacja zdjęciowa

Widok drogi dojazdowej.



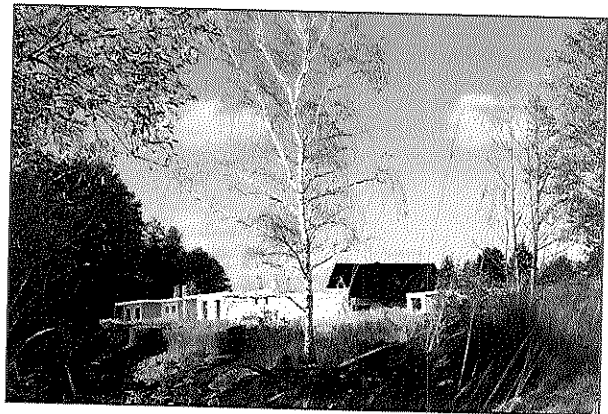
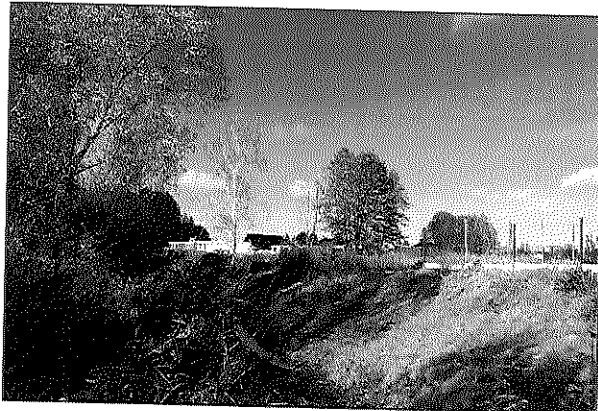
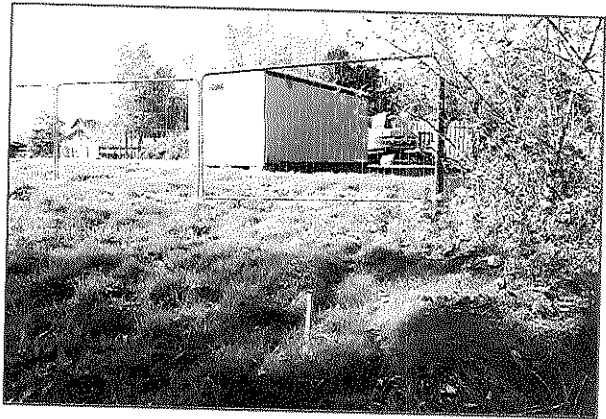
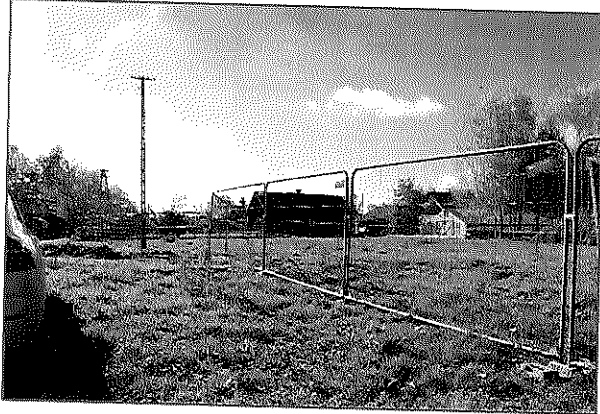
Widok działki.







Widok otoczenia działki.







# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**Wycena nieruchomości Elżbieta Bartowska**

**35-101 Rzeszów, Cyprysowa 4**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0011302**

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: 23/09/2021 - 22/09/2022**  
**na sumę gwarancyjną: 25 000 EUR**  
**słownie: dwadzieścia pięć tysięcy euro**  
**składka za ubezpieczenie wynosi: 146.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Starczy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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

