

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

ZAŁĄCZNIK 4

DO RAPORTU ZBIORCZEGO Z DNIA 27.07.2021r

OPERAT SZACUNKOWY

z dnia 27.07.2021r.

OPIS I OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU
PRZEDSIĘBIORSTWA PRODUKCYJNO-MONTAŻOWEGO KLIMAWENTEX SP. Z O.O
W UPADŁOŚCI Z/S W RZESZOWIE UL. WITOLDA 6 35-362 RZESZÓW
wg stanu na dzień ogłoszenia upadłości

**OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ PRAWA WŁASNOŚCI
NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ NR 5 ORAZ PRAWA NA ZASADACH
WYŁĄCZNOŚCI DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO NR 2
– JAKO PRAWA PRZYPISANEGO DO LOKALU MIESZKALNEGO nr 5**

Adres lokalu mieszkalnego :

Lokal mieszkalny nr 5 - ul. Jana Machy 12 w Chorzowie, obręb Hajduki Górne,
KW NR KA1C/00045097/7

Prawo wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego NR 2 przypisane do lokalu
mieszkalnego nr 5 – Dział III – KW KA1C/00014156/3



Stan techniczny i użytkowy nieruchomości na dzień ogłoszenia upadłości .

Operat wykonano na dzień 27.07.2021r.

Poziom cen III kwartał 2021r.

Janów Lubelski 27.07.2021r.

Opracował:
BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCENY MAJĄTKOWYCH
inż. Marek Staszowski
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 691/8724 937

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Określenie nieruchomości

Położenie: Chorzów, ul. Ks. Jana Machy 12, ob. Hajduki Górne, powiat chorzowski, woj. śląskie.

Oznaczenie nieruchomości: lokal mieszkalny nr 5 o pow. **42,60 m²** składający się z przedpokoju, salonu z aneksem kuchennym, sypialni i łazienki z WC, usytuowany na 1 piętrze budynku wielorodzinnego (kondygnacja 2). Do lokalu przynależy pomieszczenie-piwnica o pow. 9,60m². Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego wynosi 52,20m².

Księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości lokalowej **KW NR KA1C/00045097/7.**

Prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego – W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla gruntu KA1C/00014156/3 widnieje wpis: „każdoczesnemu właścicielowi lokalu mieszkalnego nr 5 służy prawo na zasadach wyłączności do korzystania z miejsca postojowego oznaczonego nr 2”.

Przeznaczenie w PZP: zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego teren przeznaczony jest na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o ograniczeniu zabudowy kubaturowej z uwagi na występujące pustki po starej płytce eksploatacji węgla kamiennego.

Wskazanie praw przysługujących do nieruchomości

Nieruchomość lokalowa, która zgodnie z prawem stanowi samodzielny lokal mieszkalny wraz z udziałem w prawie współwłasności gruntu i udziałem 1048/10000 w prawie współwłasności w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali. Udział 1048/10000 w prawie współwłasności działki nr ew.1791/13 o pow. 0,0595ha (KW nr KA1C/00014156/3).

Właściciel nieruchomości

Właścicielem wskazanej nieruchomości lokalowej wraz z prawem wyłączności korzystania z miejsca parkingowego jest osoba prawna (spółka prawa handlowego) Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Montażowe "Klimawentex" Sp. z o.o. upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Rzeszowie

Opis nieruchomości

Lokal nr 5 na 1 piętrze budynku składa się z przedpokoju, salonu z aneksem kuchennym, sypialni i łazienki o łącznej pow. użytkowej **42,60 m²** wraz z przynależnym do lokalu pomieszczeniem o pow. **9,6m²**.

Lokal jest wyremontowany, z wymienionymi instalacjami wewnętrznymi (wod. –kan., elektryczną, gazową, wentylacji grawitacyjnej), wyposażony w instalację CO indywidualną dla lokalu mieszkalnego z orurowaniem, kaloryferami i z piecem gazowym 2-funkcyjnym. Przedpokój i kuchnia z betonową posadzką. W pokojach posadzki z płyt OSB na legarach drewnianych. Ściany wykończone płytami gipsowo - kartonowymi na rusztowaniu stalowym mocowanym do ścian. Stolarka okienna z profili PCV z nawiewnikami, nowa z podwójnymi szybami zespolonymi. Drzwi wejściowe do lokalu drewniane wzmacniane pełne. Drzwi wewnętrzne w lokalu pływające, częściowo przeszklone. Okładziny podłóg z paneli podłogowych oraz płytek ceramicznych w łazience oraz częściowo w przedpokoju i kuchni. W łazience kabina prysznicowa, umywalka oraz miska ustępowa. Wykończenie lokalu na poziomie przeciętnego standardu.

Zakres wyceny

Zakres opracowania obejmuje wycenę wiązki praw do wskazanej nieruchomości lokalowej wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego, dla aktualnego sposobu użytkowania, według stanu na dzień ogłoszenia upadłości i poziomu cen na dzień wyceny.

Zakres wyceny obejmuje również ustalenie wartości dla sprzedaży wymuszonej.

Cel wyceny

Cel wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej **wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego**, stanowiącej majątek Upadłego Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Montażowego KLIMAWENTEX sp.z o. o. w upadłości z siedzibą w Rzeszowie dla celów przeprowadzenia postępowania upadłościowego.

Zastosowane podejście metoda i technika

Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej - samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 5 o pow. 42,60m² z przynależnym pomieszczeniem piwnicznym Nr 5 o pow. 9,60m² (łącznie powierzchnia nieruchomości lokalowej 52,20m²), wraz z udziałem 1048/10000 w prawie współwłasności gruntu i z udziałem 1048/10000 w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego nr 2, lokal położony w Chorzowie przy ul. Ks. Jana Machy 12, obręb Hajduki Górne, powiat chorzowski, województwo śląskie, określona dla aktualnego sposobu użytkowania, wg stanu na dzień ogłoszenia upadłości, dla potrzeb postępowania upadłościowego, bez podatku VAT(wartość netto) wynosi:

164 220,00 zł

Słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście dwadzieścia złotych

Wartość dla wymuszonej sprzedaży

109 370,00 zł

słownie: sto dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych

Oszacowana powyżej wartość nie uwzględnia wyposażenia mieszkania i mebli w stałej zabudowie.

Stan techniczny i użytkowy nieruchomości na dzień ogłoszenia upadłości .

Operat wykonano na dzień 27.07.2021r.

Poziom cen III kwartał 2021r.

Janów Lubelski 27.07.2021r.

Opracował:

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCENY MAJĄTKOWYCH
inż. *[Podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

SPIS TREŚCI

<u>BIEGŁY SĄDOWY – MAREK STASZOWSKI</u>	1
<u>1.0. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE</u>	5
1.1. Przedmiot wyceny	5
1.2. Zakres wyceny	5
1.3. Cel wyceny	5
1.4. Metodologia	5
1.5. Stan prawny, księga wieczysta dla nieruchomości	6
1.6. Stan prawny, księga wieczysta prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego	8
1.7. Podstawa prawna i merytoryczna przyjętych metod szacowania	14
1.8. Źródła informacji	14
1.9. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego	15
<u>2.0. PRZYJĘTE PROCEDURY SZACOWANIA</u>	15
2.2. Rodzaj określonej wartości	15
2.3. Podejście porównawcze metoda korygowania ceny średniej	17
<u>3. OPIS NIERUCHOMOŚCI</u>	19
3.1. Oględziny przedmiotu wyceny.	19
3.2. Opis otoczenie	19
3.3. Opis budynku wielorodzinnego	21
3.4. Opis lokalu mieszkalnego nr 5 – stan aktualny	22
<u>4. OKRESLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO</u>	23
4.1. Analiza rynku lokalnego	23
4.2. Charakterystyka rynku	26
4.3. Analiza transakcji porównawczych lokali mieszkalnych	26
4.4. Ocena rynku i szacowanego lokalu w db. stanie tech. w aspekcie cech rynkowych	27
4.5. Opis lokali o niższym standardzie o cenie maksymalnej (C_{max}) i cenie minimalnej (C_{min})	28
4.6. Ocena nieruchomości o cenie minimalnej C_{min} i cenie maksymalnej C_{max} oraz nieruchomości szacowanej	29
4.7. Określenie wag cech rynkowych	29
4.8. Obliczenie wartości lokalu mieszkalnego Nr 5	30
<u>5. WYCENA NIERUCHOMOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.</u>	31
<u>6. WNIOSKI KOŃCOWE</u>	32
<u>7. ZASTRZERZENIA I UWAGI</u>	33
<u>8. ZAŁĄCZNIKI</u>	34

1.0. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Zleceniodawca: RESTRUKTURYZACJA I UPADŁOŚĆ SZAREK WYDRO Spółka z o.o. ul. Mickiewicza 52, 39-300 Mielec - Syndyk Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Produkcyjno- Montażowego KLIMAWENTEX Sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w Rzeszowie

Wykonawca : inż. M. Staszowski zam. Janów Lubelski ul. Gen. Sikorskiego 3

- Rzeczoznawca Majątkowy upr. Nr 2266 nadane dnia 31.12.96r przez M. G. P. i B.M.
- Biegły sądowy przy Sądzie Okręgowym w Tarnobrzegu z zakresu szacowanie nieruchomości ruchomości , przedsiębiorstw oraz praw majątkowych. Decyzja; A: 0151/17 z 29.12.2017r
- CYRTYFIKAT – Wycena przedsiębiorstw - BOMIS 2013r.

1.1. Przedmiot wyceny

Przedmiotem opracowania niniejszego operatu jest prawo własności do nieruchomości lokalowej - samodzielny **lokal mieszkalny - nr 5** o pow. **42,60m²** położony na 1 piętrze (2 kondygnacja) w budynku wielorodzinnym w Chorzowie przy ul.Ks Jana Machy 12, z pomieszczeniem przynależnym piwnicznym nr 5 o pow. 9,60m², wraz z udziałem 1048/10000 w prawie współwłasności gruntu, na którym stoi budynek oraz prawie współwłasności części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, **wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego nr 2, położona** w Chorzowie przy ul. Ks. Jana Machy 12, obręb Hajduki Górne, powiat chorzowski, województwo śląskie. Powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń piwnicznych wynosi 52,20 m².

Przedmiot wyceny nie obejmuje wyposażenia i mebli w lokalu mieszkalnym.

Nieruchomość lokalowa objęta jest księgą wieczystą KW NR KA1C/00045097/7 prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chorzowie.

Nieruchomość gruntowa, na której stoi budynek wielorodzinny objęta jest księgą wieczystą KW NR KA1C/00014156/3 prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chorzowie W dziale III księgi w/w księgi znajduje się wpis dotyczący prawa wyłącznego korzystania z miejsca postojowego – „każdoczesnemu właścicielowi lokalu mieszkalnego nr 5 służy prawo na zasadach wyłączności , do korzystania z miejsca postojowego oznaczonego nr 2”.

1.2. Zakres wyceny

Zakres opracowania obejmuje wycenę wiązki praw do wskazanej nieruchomości lokalowej wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego, dla aktualnego sposobu użytkowania, według stanu na dzień ogłoszenia upadłości i poziomu cen na dzień wyceny.

Zakres wyceny obejmuje również ustalenie wartości dla sprzedaży wymuszonej.

1.3. Cel wyceny

Cel wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej **wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego** , stanowiącej majątek Upadłego Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Montażowego KLIMAWENTEX sp.z o. o .w upadłości z siedzibą w Rzeszowie dla celów przeprowadzenia postępowania upadłościowego.

1.4. Metodologia

Wartość rynkowa wyceny wiązki praw (prawa własności nieruchomości lokalowej nr 5 oraz prawa na zasadach wyłączności do korzystania z miejsca parkingowego nr 2 – jako prawa przypisanego do lokalu mieszkalnego) do lokalu mieszkalnego - podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej

1.5. Stan prawny, księga wieczysta dla nieruchomości

Szacowana nieruchomość lokalowa nr 5 objęta jest księgą wieczystą prowadzoną dla nieruchomości KW NR **KA1C/000450977** prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chorzowie, w której wpisano:

- Dział I - Oznaczenie nieruchomości**

Numer bieżący nieruchomości					1	Nr wpisu	1		
Lokal									
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)					Lp. 1.	1	ŚLĄSKIE, M. CHORZÓW, CHORZÓW M., CHORZÓW	Nr wpisu	1, 3
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	KS. JANA MACHY		12	5			
Przeznaczenie lokalu			LOKAL MIESZKALNY						
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)			SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM - 1, SYPIALNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA - 1						
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia - liczba)			PIWNICA NR 5 O POW. 9,60 M2 - 1						
Kondygnacja			2,0						
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal)			Lp. 1.	KA1C / 00014156 / 3					
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)			TAK						
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych			52,2000 M2						
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU									
Nr wpisu									
1	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAL, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)								
2	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2012-06-13, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW, CHORZÓW; 3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)								

- Dział I- Sp - Spis praw związanych z własnością**

Spis praw związanych z własnością							
Lp. 1.	---					Nr wpisu	
Numer prawa			1		2, 9		
Rodzaj prawa			UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU				
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			Lp. 1.	1048 / 10000			
Nr kw z której wyodrębniono lokal	Nr udziału wprawie w kw, z której wyodrębniono lokal		KA1C / 00014156 / 3		3		
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU							
Nr wpisu							
2	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)						
9	ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , SPA 00064, 2019-11-06, P EZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 26-27 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania,						

Nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny NR 5 położony w Chorzowie przy ul. Ks. Jana Machy 12

wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)DZ. KW/KA1C/00020435/19/001, 2019-11-15 12:23:00, 2019-12-17-09.22.16.511133, TAK, 25 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

• **Dział II - Własność**

Właściciele				
Lp. 1.	---			Nr wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj współności)	Lp. 1.	1/1	---	2
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 00803251900000			
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr wpisu				
2	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA, 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/ imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)DZ. KW/KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)			

• **Dział III - Prawa, Roszczenia i Ograniczenia**

PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
Lp. 1.	---			Nr wpisu
Numer wpisu	1			10
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE			
Treść wpisu	ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.			
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)	Lp. 1.	PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ, CHORZÓW		
Rola instytucji	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA			
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr wpisu				
10	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 00064, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 26-27 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW/KA1C/00020435/19/002, 2019-11-15 12:23:00, 2019-12-17-09.22.16.511133, TAK, 25 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)			

• **Dział IV - Hipoteka**

HIPOTEKA				
Lp. 1.	---			Nr wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3			8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA			
Suma (słownie), waluta	1700000,00 (JEDEN MILION SIEDEMSET TYSIĘCY ZŁ)			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1 KREDYT OBROTOWY, UMOWA NUMER 7290046/219/K/OB/19 Z DNIA 21.10.2019 R.		
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KA1C / 00014156 / 3	
		Nr hipoteki	3	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KA1C / 00045099 / 1	
		Nr hipoteki	3	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą	Lp. 1.	BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 930603359, 0000069229		

Nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny NR 5 położony w Chorzowie przy ul. Ks. Jana Machy 12

prawna (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU	
Nr wpisu	
8	OŚWIADCZENIE BANKU , 2019-10-21, BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 101, KA1C/00045096/0 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)DZ. KW/KA1C/00017343/19/001, 2019-10-21 15:21:00, 2019-11-04-08.33.50.130285, NIE, 98-99, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

1.6. Stan prawny, księga wieczysta prawo wyłącznego korzystania z miejsca postojowego

Nieruchomość gruntowa - wpis prawa wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego

Nieruchomość gruntowa na której stoi budynek wielorodzinny objęta jest księgą wieczystą KW NR KA1C/00014156/3 prowadzoną przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Chorzowie , w której wpisano

• **Dział I - Oznaczenie nieruchomości**

		Nr wpisu	
Numer bieżący nieruchomości	2	7, 8, 9	
Działki ewidencyjne			
Lp. 1.	---	Nr wpisu	
Numer działki	1791/13	1, 2, 6	
Obręb ewidencyjny (nazwa)	HAJDUKI GÓRNE		
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 CHORZÓW		
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE		
		Nr wpisu	
Obszar całej nieruchomości	595,0000 M2	7, 8, 9	
Budynki			
Lp. 1.	---	Nr wpisu	
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1. 1 CHORZÓW	1, 2, 10, 11, 36	
Identyfikator budynku	246301_1.0003.AR_1.1659/13.1_BUD		
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku	KS. JANA MACHY 12		
Liczba kondygnacji	3,0		
Powierzchnia użytkowa budynku	498,6100 M2		
Przeznaczenie budynku	BUDYNEK MIESZKALNY		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	NIE		
Informacja o wyodrębnionych lokalach (numer lokalu / numer księgi wieczystej)	Lp. 1.	7 KA1C / 00044929 / 2	12
	Lp. 2.	4 KA1C / 00045096 / 0	14
	Lp. 3.	5 KA1C / 00045097 / 7	17
	Lp. 4.	6 KA1C / 00045098 / 4	20
	Lp. 5.	8 KA1C / 00045099 / 1	23
	Lp. 6.	1 KA1C / 00052142 / 0	29
Komentarz do migracji			
		Nr wpisu	
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	---	
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU			
Nr wpisu			
1	MAPA NR 1 B(podstawa oznaczenia)		

Nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny NR 5 położony w Chorzowie przy ul. Ks. Jana Machy 12

	DZ. KW./I00001758/97/, 1997-07-09, 1997-08-08, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	OPIS I MAPA , 1997-01-21; 1-2(podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./I00001758/97/, 1997-07-09, 1997-08-08, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	DECYZJA , 2004-07-15, PREZYDENT MIASTA, CHORZÓW; 28 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1C/00002480/04/001, 2004-08-04 07:30:00, 2004-08-24-15.45.11.613118, NIE, 27(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
7	UMOWA SPRZEDAŻY REP.A NR 3886/2004 , 2004-08-31, NOTARIUSZ DANUTA KLUS, CHORZÓW; 123-125, KA1C/00006996/4(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002820/04/001, 2004-09-01 09:00:00, 2004-10-07-15.27.14.960222, NIE, 122, KA1C/00006996/4(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
8	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2004-08-24, URZĄD MIASTA WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI, CHORZÓW; 126, KA1C/00006996/4(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002820/04/001, 2004-09-01 09:00:00, 2004-10-07-15.27.14.960222, NIE, 122, KA1C/00006996/4(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
9	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2004-08-24, URZĄD MIASTA WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI, CHORZÓW; 127, KA1C/00006996/4(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002820/04/001, 2004-09-01 09:00:00, 2004-10-07-15.27.14.960222, NIE, 122, KA1C/00006996/4(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
10	WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW , 2012-03-19, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW, CHORZÓW; 50(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1C/00001866/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-09.40.13.419419, NIE, 1, KA1C/00044929/2(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
11	OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY OBEJMUJĄCE DANE DOTYCZĄCE BUDYNKU ZAWARTE W AKCIE NOTARIALNYM REP. "A" NR 2065/2012 , 2012-04-02, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-11, KA1C/00044929/2(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00001866/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-09.40.13.419419, NIE, 1, KA1C/00044929/2(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
12	UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA SPRZEDAŻY REP. "A" NR 2065/2012 , 2012-04-02, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-11, KA1C/00044929/2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00001867/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-10.26.57.974008, NIE, 1, KA1C/00044929/2(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
14	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002889/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-10.40.26.321751, NIE, 1, KA1C/00045096/0(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – nr karty akt, położenie wniosku – nr kw)
17	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu – nr kw) DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
20	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002891/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-10.24.32.486716, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
23	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu – nr kw) DZ. KW./KA1C/00002892/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-11.32.23.121710, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
29	UMOWA USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA SPRZEDAŻY REP. "A" NUMER 6579/2019 , 2019-09-30, NOTARIUSZ MAŁGORZATA CZERNECKA-DĄSAL, KANCELARIA NOTARIALNA W RUDZIE ŚLĄSKIEJ; 9-18, KA1C/00052142/0(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00014999/19/001, 2019-09-30 12:52:00, 2019-12-16-10.09.53.301299, NIE, 2-6, KA1C/00052142/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
36	ZAŚWIADCZENIE NR 01127 WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , 2019-11-05, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ, CHORZÓW; 38-39, KA1C/00045098/4(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu – nr kw) DZ. KW./KA1C/00020442/19/001, 2019-11-15 12:31:00, 2019-12-17-11.23.26.972983, TAK, 37, KA1C/00045098/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

• **Dział I- Sp - Spis praw związanych z własnością – wolne od wpisów**

• **Dział II – Własność**

Właściciele			
Lp. 1.	---		Nr wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	2443 /10000
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba)		ZAKŁAD ADMINISTRACJI BUDYNKÓW I OBIEKTÓW BUDOWLANYCH "TRROL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE	
Właściciele wyodrębnionych lokali			
Lp. 1.	---		Nr wpisu
Numer udziału w prawie			1
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			1896/10000
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	KA1C / 00044929 / 2	
	Numer lokalu	7	
Lp. 2.	---		Nr wpisu
Numer udziału w prawie			2
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			1574/10000
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	KA1C / 00045096 / 0	
	Numer lokalu	4	
Lp. 3.	---		Nr wpisu
Numer udziału w prawie			3
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			1048/10000
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	KA1C / 00045097 / 7	
	Numer lokalu	5	
Lp. 4.	---		Nr wpisu
Numer udziału w prawie			4
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			828/10000
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	KA1C / 00045098 / 4	
	Numer lokalu	6	
Lp. 5.	---		Nr wpisu
Numer udziału w prawie			5
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			1515/10000
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	KA1C / 00045099 / 1	
	Numer lokalu	8	
Lp. 6.	---		Nr wpisu
Numer udziału w prawie			6
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali			696/10000
Wyodrębniony lokal	Numer księgi	KA1C / 00052142 / 0	

Nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny NR 5 położony w Chorzowie przy ul. Ks. Jana Machy 12

Numer lokalu		1
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU		
Nr wpisu		
13	<p>UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY, 2065/2012, 2012-04-02, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-11, KA1C/00044929/2(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00001867/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-10.26.57.974008, NIE, 1, KA1C/00044929/2(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>	
15	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA, 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00002889/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-10.40.26.321751, NIE, 1, KA1C/00045096/0(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>	
18	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA, 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1, KA1C/00045096/0(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>	
21	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA, 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00002891/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-10.24.32.486716, NIE, 1, KA1C/00045096/0(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>	
24	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA, 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00002892/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-11.32.23.121710, NIE, 1, KA1C/00045096/0(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>	
26	<p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 00028, 2019-02-12, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 51-52, KA1C/00044929/2(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00001521/19/001, 2019-03-07 11:27:00, 2019-03-15-14.49.37.913003, TAK, 50, KA1C/00044929/2(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>	
27	<p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 00066, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 76-77(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00020430/19/001, 2019-11-15 12:19:00, 2019-12-16-08.27.06.445015, TAK, 75(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</p>	
30	<p>UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY, 6579/2019, 2019-09-30, MAŁGORZATA CZERNECKA DAŚAL, RUDA ŚLĄSKA; 9-18, KA1C/00052142/0(tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00014999/19/001, 2019-09-30 12:52:00, 2019-12-16-10.09.53.301299, NIE, 2-6, KA1C/00052142/0(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>	
32	<p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 00063, 2019-11-05, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 112-113, KA1C/00045096/0(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00020438/19/001, 2019-11-15 12:30:00, 2019-12-16-10.49.38.162836, TAK, 111, KA1C/00045096/0(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>	

33	<p>ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 00064, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 26-27, KA1C/00045097/7 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00020433/19/001, 2019-11-15 12:20:00, 2019-12-17-09.20.36.720208, TAK, 25, KA1C/00045097/7 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>
34	<p>ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 00065, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 26-27, KA1C/00045099/1 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00020431/19/001, 2019-11-15 12:20:00, 2019-12-17-10.29.05.641373, TAK, 25, KA1C/00045099/1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>
35	<p>ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 01127, 2019-11-05, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 38-39, KA1C/00045098/4 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00020442/19/001, 2019-11-15 12:31:00, 2019-12-17-11.23.26.972983, TAK, 37, KA1C/00045098/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>

• **Dział III-Ciężary i ograniczenia**

Lp. 1.	---	Nr wpisu
Numer wpisu	1	13, 35
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 7 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 8	
Lp. 2.	---	Nr wpisu
Numer wpisu	2	16, 35
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 4 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 1	
Lp. 3.	---	Nr wpisu
Numer wpisu	3	19, 35
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 5 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 2	
Lp. 4.	---	Nr wpisu
Numer wpisu	4	22, 35
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 6 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 3	
Lp. 5.	---	Nr wpisu
Numer wpisu	5	25, 35
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 8 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z	

Nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny NR 5 położony w Chorzowie przy ul. Ks. Jana Machy 12

		MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 4		
Lp. 6.	---			Nr wpisu
Numer wpisu	6			28, 37, 38
Rodzaj wpisu	ROSZCZENIE			
Treść wpisu	ROSZCZENIE DOTYCHCZASOWEGO WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPLATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.			
Nieruchomość współobciążona	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej	KA1C / 00052142 / 0	
		Numer wpisu	1	
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)	Lp. 1.	PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ, CHORZÓW		
Rola instytucji	ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA			
Lp. 7.	---			Nr wpisu
Numer wpisu	7			31
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 1 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 1			
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU				
Nr wpisu				
13	<p>UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY, 2065/2012 2012-04-02, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-11, KA1C/00044929/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00001867/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-10.26.57.974008, NIE, 1, KA1C/00044929/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>			
16	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA, 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00002889/12/002, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-10.40.26.321751, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>			
19	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA, 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00002890/12/002, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>			
22	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA, 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00002891/12/002, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-10.24.32.486716, NIE, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</p>			
25	<p>OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA, 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00002892/12/002, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-11.32.23.121710, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</p>			

28	<p>ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 00066, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 76-77(<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00020430/19/002, 2019-11-15 12:19:00, 2019-12-16-08.27.06.445015, TAK, 75(<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)</p>
31	<p>UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY, 6579/2019, 2019-09-30, MAŁGORZATA CZERNECKA DAŚAL, RUDA ŚLĄSKA; 9-18, KA1C/00052142/0(<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste</i>)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00015000/19/001, 2019-09-30 12:52:00, 2019-12-16-10.38.34.563072, NIE, 83-87(<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)</p>
35	<p>ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 01127, 2019-11-05, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 38-39, KA1C/00045098/4(<i>wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste</i>)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00020442/19/001, 2019-11-15 12:31:00, 2019-12-17-11.23.26.972983, TAK, 37, KA1C/00045098/4(<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi</i>)</p>
37	<p>UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY, 2065/2012, 2012-04-02, RAFAŁ SZMAŁ, CZELADŹ; 2-11, KA1C/00044929/2(<i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczyste</i>)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00009085/20/001, 2020-05-05 10:46:00, 2020-05-18-10.35.05.720162, TAK, 37(<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)</p>
38	<p>POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU, DZKW 9085/20, 2020-05-18, SAD REJONOWY W CHORZOWIE VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, CHORZÓW; 38(<i>rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt</i>)</p> <p>DZ. KW./KA1C/00009085/20/001, 2020-05-05 10:46:00, 2020-05-18-10.35.05.720162, TAK, 37(<i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt</i>)</p>

• **Dział IV – Hipoteki – wolne od wpisów**

1.7. Podstawa prawna i merytoryczna przyjętych metod szacowania

- Ustawa z dnia 21-08-1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, tekst jednolity z późniejszymi zmianami*).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 21.09.2004 r. w sprawie zasad wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jednolity z 3 marca 2021r., poz. 555).
- Ustawa o Księgach Wieczystych i Hipotece z dn. 6.lipca 1992 r - (*Dz. U. Nr 19, poz. 939 z późn.zm.*).
- Ustawa z dnia 23-04-1964 r. Kodeks cywilny (*Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, tekst jednolity, z późniejszymi zmianami*).
- Ustawa z dnia 28-02-2003 r. Prawo upadłościowe (*Dz. U. z 2019 r., poz. 498, tekst jednolity*).
- Ustawa o własności lokali z 24 czerwca 1994r. (*Dz.U.1994 Nr85 poz. 388, t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 532,568*).

1.8. Źródła informacji

- Wizja lokalna - przeprowadzona dnia 07.07.2021r
- Krajowe Zasady Wyceny Nieruchomości.
- Standardy Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych – wyd. przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, pomocniczo w charakterze noty interpretacyjnej ze zmianami.
- Informacje i dokumenty uzyskane przez biegłego od syndyka masy upadłości.

- Dane z aktów notarialnych o cenach sprzedaży własnościowych spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych oraz praw własności do lokali mieszkalnych na terenie miasta Chorzów w okresie od 2019r. do dnia wyceny.
- Księga wieczysta prowadzona dla lokalu Nr KA1C/00045097/7
- Księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości gruntowej **KA1C/00014156/3**
- Ustalenia w zakresie lokalizacji i usytuowania względem otoczenia i sąsiedniej zabudowy
- Uwarunkowania wynikające z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzowa z dnia 1 lipca 2004 r. uchwalonego przez Radę Miasta Chorzów (Uchwała Nr XXII/430/2004)

1.9. Określenie dat istotnych dla operatu szacunkowego

- Data sporządzenia wyceny **27 lipca 2021r.**
- Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny **27 lipca 2021r.**
- Data, na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny **na dzień ogłoszenia upadłości**
- Data dokonania oględzin nieruchomości **07 lipca 2021r**

2.0. PRZYJĘTE PROCEDURY SZACOWANIA

2.1. Szczególny rodzaj nieruchomości „samodzielny lokal”

Zgodnie z Ustawą o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r.

Art. 2. 1. Samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, zwane dalej “lokalami”, mogą stanowić odrębne nieruchomości.

2. Samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

3. Spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2, stwierdza starosta w formie zaświadczenia.

4. Do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, garaż, zwane dalej “pomieszczeniami przynależnymi”.

Zgodnie z Rozporządzeniem z dn. 21 09.2004 r. w sprawie zasad wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami).

§ 32. 1. Na potrzeby ustalenia ceny lokalu, ustanawianego jako przedmiot odrębnej własności, jego wartość określa się łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu i udziałem w nieruchomości wspólnej.

2. Określenie wartości lokalu, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić po uprzednim oznaczeniu przez właściciela przedmiotu odrębnej własności lokalu i po wydaniu zaświadczenia wymienionego w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492).

2.2. 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 przewidywana, 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 wyeksponowana 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-hipotecznej.

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 nieruchomość** 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 wyższą 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 rozeznaniem 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”.

2.3. 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 lokalowej zastosowano **podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej**. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości przy założeniu, że wartość wycenianej nieruchomości jest porównywalna z cenami, jakie uzyskano za podobne nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanymi ze względu na cechy różniące je i ustalonymi z uwzględnieniem ich zmian na skutek upływu czasu. *Przy zastosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomości będące 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, a także cechy tych nieruchomości.*

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.

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCN MAJATLOWYCH
inż. *[Podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 715/8724 937

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 ($C_{\acute{s}r}$) ze zbioru transakcji przyjętych do analizy lub z grupy nieruchomości reprezentatywnych (próbki reprezentatywnej).
7. Określenie zakresu sumy współczynników korygujących jako: **[$C_{min}/C_{\acute{s}r}$, $C_{max}/C_{\acute{s}r}$]**

Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W_{RC} = C_{\acute{s}r} * \sum_{i=1}^n U_i * K$$

gdzie:

- W_{RC} - wartość 1m² pow. użytkowej . wycenianej nieruchomości.
- $C_{\acute{s}r}$ - 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.

Zakres współczynników korygujących powinien być zawarty w przedziale:

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

Wartość poszczególnych U_i jest iloczynem procentowej wagi (W_i) każdego atrybutu i współczynników $C_{min}; C_{max}/C_{\acute{s}r}$. Każdą wartość U_i określa więc wzór:

$$U_i = W_i(\%) \times \frac{C_{min}}{C_{\acute{s}r}} \text{ oraz } U_i = W_i(\%) \times \frac{C_{max}}{C_{\acute{s}r}}$$

Granice współczynników korygujących nie pozwalają wyjść przy $K = 1$ z wartością rynkową nieruchomości poza zakres wartości C_{max} , C_{min} . W metodzie tej, na podstawie notowań z lokalnego rynku określa się przedział cenowy korekt, tj. granicę minimalną wartości (poprawek) i maksymalną. Rzeczoznawca porusza się więc w ograniczeniu tych wartości i nie wychodzi poza te granice o ile nie zachodzą szczególne uwarunkowania i nie zastosuje w tych okolicznościach współczynnika korekty (dawniej „eksperta”) innego niż 1,00 uwzględniający występujące te ewentualnie szczególne okoliczności. Każdej cesze przypisuje się procentowy wpływ na cenę na podstawie przeciętnego wartościowania tej cechy przez rynek.

W założonym przedziale wartości w metodzie tej uzyskuje się skwantyfikowane (nieciągłe i jednakowe) wartości w zależności od cech nieruchomości. Każdej właściwości (cesze) przyporządkowany jest jednoznacznie określony współczynnik z zakresu określonego w tabeli. Współczynniki mają ściśle określone metodami matematycznymi wartości; argumentami tych współczynników (funkcji) są stosunki cen minimalnych, średnich i maksymalnych oraz wagi atrybutów (cech).

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCIENIAJĄCYCH
inż. *[podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 715/8724 937

3. OPIS NIERUCHOMOŚCI

3.1. Oględziny przedmiotu wyceny.

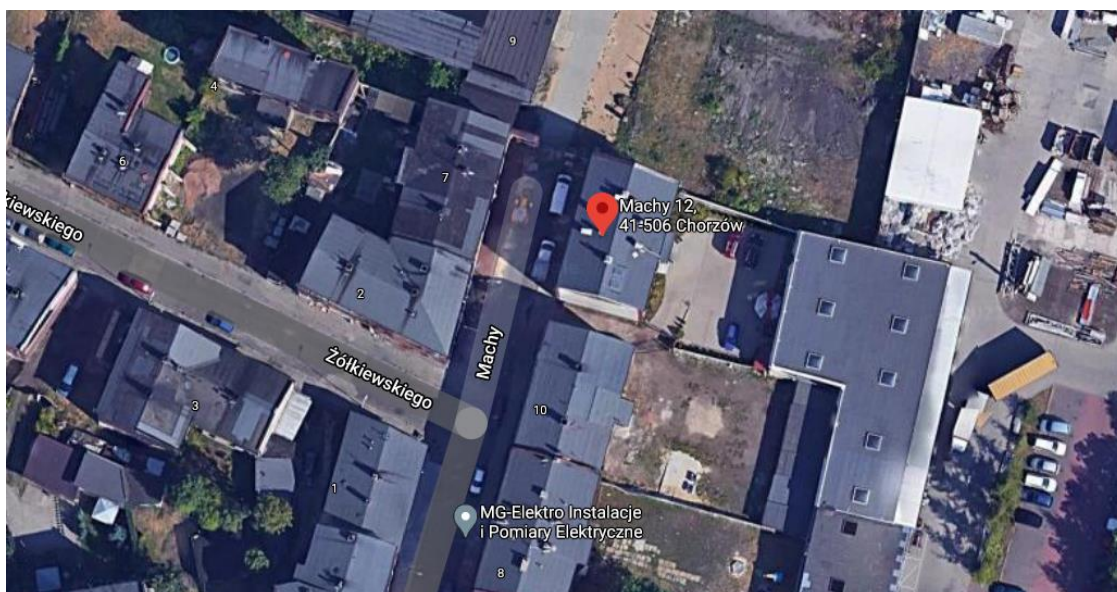
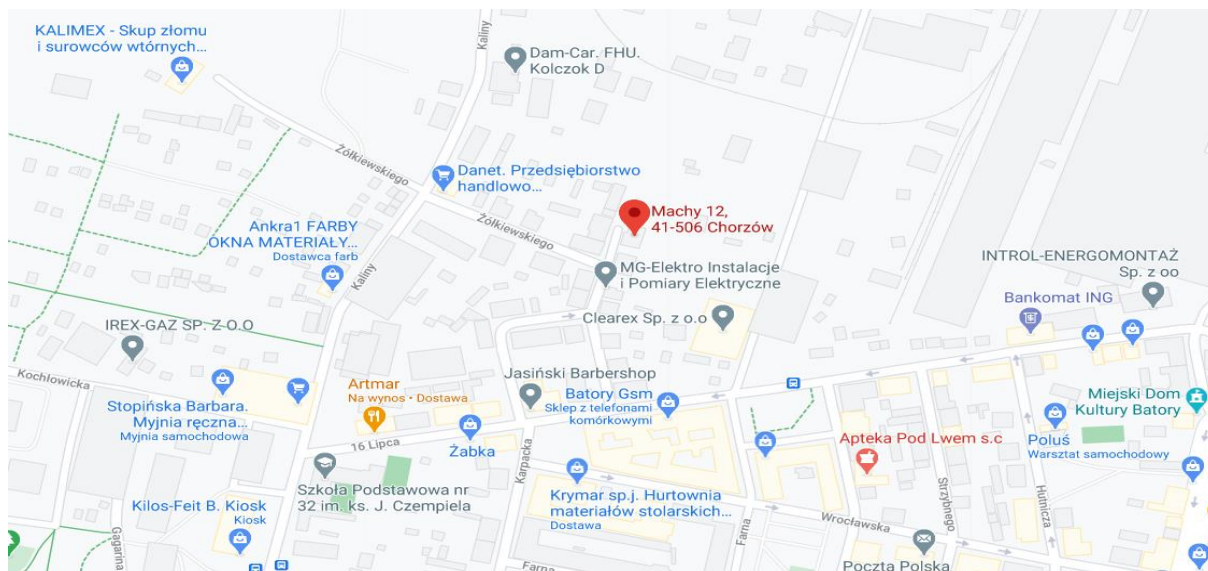
Dnia 07.07.2021r biegły sądowy Matek Staszowski wraz z przedstawicielem Syndyka Grzegorzem Madej udali się do Chorzowa celem dokonania oględzin wycenianego lokalu nr 5 w budynku wielorodzinnym przy ul. Jana Machy 12.

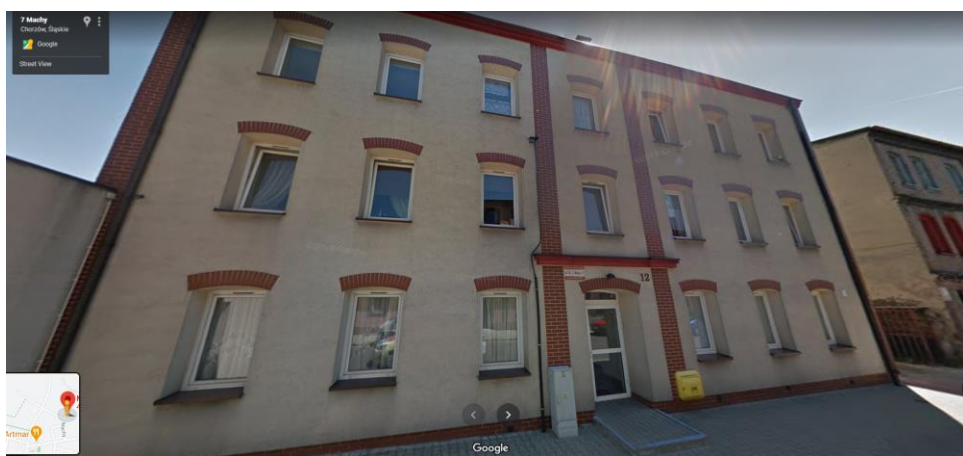
Biegły dokonał oględzin budynku i zagospodarowania osiedla mieszkaniowego. Nie został natomiast wpuszczony przez najemcę do lokalu, pomimo wysłanej wcześniej przez syndyka informacji o terminie oględzin .

Informacje n/t lokalu biegły uzyskał od przedstawiciela syndyka, który był wcześniej w tym lokalu.

Ponadto przy opisie lokalu biegły skorzystał z informacji zawartej w dostarczonym przez syndyka operacie szacunkowym z dnia 23.09.2019r sporządzonym przez rzeczoznawcę Józefa Wilczyńskiego, upr nr 1796`sporządzonym dla celów zabezpieczenia wiarygodności, z którego wynikało że dokonano szczegółowych oględzin lokalu i budynku .

3.2. Opis otoczenie





• POŁOŻENIE I OTOCZENIE

Budynek, w którym zlokalizowany jest lokal mieszkalny będący przedmiotem niniejszego opracowania położony jest w Chorzowie Batorym, przy ul. Ks. Jana Machy, budynek położony jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie obszaru o zabudowie powstałej na przełomie XIX - XX w. Jest to obszar położony w odległości około 3 km w kierunku południowym od centrum miasta oraz w odległości około 600 m w kierunku zachodnim od zabudowy wzdłuż ul. Stefana Batorego, stanowiącej główną arterię komunikacyjną tej części miasta.

Budynek, w którym położony jest wyceniany lokal, wybudowany został w 1901 r. Ulica Ks. Jana Machy jest boczną ulicą względem ul. 16 lipca, łączącej się w odległości ok. 600 m w kierunku zachodnim z ul. Stefana Batorego. Nieruchomość budynkowa przy ul. Ks. Jana Machy sąsiaduje z podobną zabudową wzdłuż tej samej ulicy i ulic sąsiednich oraz z terenami przemysłowymi położonymi w kierunku północnym od budynku przy ul. Ks. Jana Machy 12, który jest ostatnim budynkiem po tej stronie ulicy.

• ZAGOSPODAROWANIE

Podwórce na tyłach budynku mieszkalnego zagospodarowano jako parking wyłożony betonową kostką brukową, z niewielką ilością terenu zielonego.

• TOPOGRAFIA

Teren na którym posadowiony jest budynek jest obszarem płaskim

• CZYNNIKI ŚRODOWISKOWE

Budynek usytuowany jest przy drodze o nawierzchni asfaltowej, o charakterze wyłącznie dojazdowym, stąd uciążliwości wynikające z ruchu samochodowego w tym wynikające z hałasu i spalin nie są na nieruchomości odczuwalne.

• DOSTĘPNOŚĆ

Dostępność komunikacyjną budynku należy określić jako korzystną.

Linie miejskiej komunikacji samochodowej przebiegają w odległości ok. 500 – 600 m ulicą Stefana Batorego.

Istniejące połączenia drogowe zapewniają dobrą komunikację z pozostałą częścią dzielnicy i miasta. W odległości około 1,5 km w kierunku północnym przebiega Drogowa Trasa Średnicowa, stanowiąca jedną z najważniejszych arterii komunikacyjnych aglomeracji górnośląskiej. W odległości ok. 2 km w kierunku południowym przebiega autostrada A-4.

• UZBROJENIE

Do budynku wykonane są wszystkie przyłącza do sieci miejskich: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telefoniczne, wentylacji grawitacyjnej, ciepłownicze indywidualnie dla każdego lokalu.

• PRZEZNACZENIE

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzowa z dnia 1 lipca 2004 r. uchwalonego przez Radę Miasta Chorzów (Uchwała Nr XXII/430/2004) obszar, na którym zlokalizowana jest szacowana nieruchomość stanowiąca lokal mieszkalny usytuowany w budynku przy ul. Ks. Jana Machy 12, oznaczony jest symbolem: MW/G - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na obszarze o ograniczeniu zabudowy kubaturowej z uwagi na występujące pustki po starej płytce eksploatacji węgla kamiennego.

3.3. Opis budynku wielorodzinnego

Powierzchnia zabudowy budynku – 219,00 m²

Powierzchnia użytkowa budynku - 498,11 m²

Powierzchnia pomieszczeń przynależnych - 74,77 m²

Powierzchnia wspólna - brak danych

Funkcja budynku - mieszkalna

Fundamenty - prawdopodobnie z kamienia i cegły; ściany piwnic murowane z cegły i kamienia

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCHOWANIA
inż. *[podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 715/8724 937

Podpiwniczenie - całkowite. Posadzki w piwnicach betonowe. Zamurowano okienka zsypowe w piwnicach montując w ich miejscach niewielkie kraty wentylacyjne.. Odtworzono okienka piwniczne od strony podwórza (strona wschodnia), wykonano osłony okienek piwnicznych, kryte papą i mocowane do ściany stalowymi zawiasami.

Od strony zachodniej, czyli od ul. Machy i chodnika przy budynku nie odtworzono okienek wentylacyjnych., co powoduje zawilgocenie piwnic.

Liczba kondygnacji naziemnych – 3

Liczba mieszkań - 8

Liczba klatek schodowych – 1

Rok budowy – 1901

Konstrukcja dachu - drewniana, płatwiowo – kleszczowa

Pokrycie dachu - papa termozgrzewalna, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej lub malowanej z rynnami PCV

Technologia - tradycyjna, murowana z cegły

Stropy - nad piwnicami odcinkowe, ceramiczne z belkami nośnymi stalowymi; nad parterem i piętrem stropy konstrukcji drewnianej belkowe, wzmacniane i ocieplane.

Schody - do piwnicy betonowe, na 1,2 piętro i poddasze - prawdopodobnie konstrukcji stalowej obłożone płytkami ceramicznymi. Balustrady stalowe mocowane do konstrukcji schodów.

Ściany - ściany działowe z cegły

Elewacja - ocieplona styropianem, otynkowana

Klatka schodowa - ściany tynkowane, malowane, posadzki betonowe wykończone płytkami ceramicznymi

Stolarka okienna - okna z profili PCV z szybami zespolonymi podwójnymi

Stolarka drzwiowa - drzwi do klatki schodowej z ulicy z profili PCV przeszklone, od strony podwórza drzwi stalowe wzmacniane. Drzwi z klatki schodowej na strych również stalowe wzmacniane ppoż.

Instalacje – wod.-kan. z sieci miejskiej, elektryczna, telefoniczna, gazowa, wentylacji grawitacyjnej, CO indywidualne dla każdego lokalu

Ogrzewanie - ogrzewanie indywidualne w lokalach - z instalacją CO z kaloryferami dla każdego lokalu oraz z piecami gazowymi 2-funkcyjnymi.

Stan techniczny budynku

Na podstawie oględzin stwierdzono, że stan budynku, w którym mieści się przedmiotowy lokal mieszkalny należy ocenić jako **średni**. Ocena stanu budynku mogłaby być wyższa, gdyby nie występujące zawilgocenia piwnic i fragmentów ścian parteru. Budynek jest ocieplony, w którym przeprowadzono kompleksowy remont z wymianą instalacji wewnętrznych, elementów konstrukcyjnych stropów, schodów, wykonano naprawę dachu z nowym pokryciem papą. Należy jednakże wykonać większe otwory wentylacyjne do pomieszczeń piwnicznych z uwagi na występującą wilgoć w piwnicy oraz niewykluczone, że także konieczne będzie zabezpieczenie ścian piwnic przed zawilgacaniem.

3.4. Opis lokalu mieszkalnego nr 5 – stan aktualny

Na podstawie udostępnionych przez syndyka dokumentów oraz oględzin lokalu mieszkalnego, przeprowadzonych w 2019r przez rzeczoznawcę Józefa Wilczyńskiego ustalono następujące dane o stanie **lokalu nr 5**:

Położenie w budynku – piętro – 1

Liczba pokoi – 2, w tym salon z aneksem kuchennym

Powierzchnia użytkowa - 42,6 m².

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCIENIAJĄCYCH
inż. *[podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

Powierzchnia pomieszczenia przynależnego - 9,60 m² – piwnica

Funkcjonalność – dobra. Wejście z klatki schodowej do przedpokoju, z którego są niezależne wejścia do dwóch pokoi, w tym jednego z aneksem kuchennym oraz do łazienki z wc.

Układ funkcjonalny zmieniony wskutek dołączenie do lokalu mieszkalnego obejmującego pierwotnie kuchnię i pokój części powierzchni klatki schodowej .Z przyłączonej części klatki schodowej wygospodarowaną mały pokój . W obrębie dawnej kuchni wygospodarowaną przedpokój oraz łazienkę z WC. W obrębie pokoju wygospodarowaną część jako aneks kuchenny a pozostała część powierzchni stanowi pokój dzienny.

Ekspozycja –jednostronna zachodnia .

Instalacje - instalacja elektryczna miedziana, instalacja wodociągowa i kanalizacyjna z rur PCV; wentylacja grawitacyjna i spalinowa - kominy wykonane z cegły klinkierowej (wentylacyjne i spalinowe); instalacja gazowa - stalowa spawana; instalacja CO etażowa z piecem gazowym 2-funkcyjnym zainstalowanym w przedpokoju i kaloryferami stalowymi kompaktowymi. Wszystkie instalacje sprawne, wykonane w okresie 2011-2012. W kuchni i w łazience wykonano podejścia wodno - kanalizacyjne do urządzeń.

Stolarka drzwiowa - drzwi wejściowe - drewniane wzmocnione, jednoskrzydłowe; drzwi wewnętrzne – brak.

Stolarka okienna - PCV z szybami zespolonymi podwójnymi, wymieniona w okresie 2011 - 2012.

Podłogi - wylewki betonowe, w przedpokoju, kuchni, w pokojach - płyty OSB. W sypialni - panele podłogowe, w przedpokoju, w łazience i części kuchennej - płytki ceramiczne. Pokój dzienny przy kuchni - panele podłogowe.

Tynki. Wykończenie ścian - ściany wykończone płytami gipsowo - kartonowymi na rusztowaniu stalowym mocowanym do ścian. Płyty malowane. W łazience płyty impregnowane, ściany wykończone częściowo płytkami ceramicznymi - płytkami ciętymi z cegieł, zaimpregnowanymi, w pozostałej części malowane. W przedpokoju jedna ściana obłożona płytkami ciętymi z cegieł, zaimpregnowanymi.

Sufity - w całym lokalu sufity wyłożone płytami gipsowo - kartonowymi, malowane.

Balkon – Loggia - brak

Wyposażenie lokalu:

Kuchnia – aneks kuchenny zabudowany szafkami kuchennymi stojącymi i wiszącymi , zlewozmywak, piec kuchenny gazowy.

Łazienka, WC- miska ustępowa z dolnopłukiem, umywalka, kabina prysznicowa

4. OKRESLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO

4.1. Analiza rynku lokalnego

Na potrzeby niniejszej wyceny zbadano:

- Poziom cen rynkowych w transakcjach kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot odrębnej własności i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.
- Obszar rynku – analizie poddano rynek lokalny obszar i okolice szacowanej nieruchomości na terenie miasta Chorzów ze szczególnym uwzględnieniem lokali w porównywalnych budynkach.
- Przedział czasowy – przyjęto ceny transakcyjne analizowanego rynku w okresie od 2019. do 2021r. Pod uwagę wzięto transakcje dotyczące lokali mieszkalnych o podobnych walorach lokalizacyjnych i standardzie techniczno – użytkowym.

Badaniem objęto:

- Akty notarialne.

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCN. MAJATKOWYCH
inż. *Olga*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

- Informacje o cenach nieruchomości z aktów notarialnych uzyskane w Starostwie Powiatowym w Chorzowie .
- Informacje o cenach nieruchomości z aktów notarialnych uzyskane w Spółdzielniach mieszkaniowych w Chorzowie
- Wyciągi z operatów szacunkowych nieruchomości o podobnym charakterze.
- Informacje z wizji lokalnej szacowanej nieruchomości oraz podobnych.

Popyt i podaż na chorzowskim rynku nieruchomości jest uwarunkowany wielkością miasta, jego funkcją jako, aglomeracji handlowo – produkcyjno – przemysłowej aglomeracji mieszkaniowej, administracyjnej, itp.

Rynek mieszkaniowy nieruchomości lokalowych oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na terenie miasta Chorzowa, charakteryzuje się raczej średnim popytem. Rynek lokali mieszkalnych (niezależnie od formy prawnej władania) jest rynkiem dynamicznym, silnie reagującym na zmiany i tendencje gospodarcze. W latach 90tych XX w. Do roku 2001r. występował wzrost zainteresowania i duży popyt na lokale mieszkalne. Z powodu postępującej pauperyzacji ludności, wzrastającego bezrobocia, poziom popytu na lokale mieszkalne w l.2002-2004 miał tendencję malejącą. W okresie 2004-2005 r. zauważalna była pewna stabilizacja cen i ilości transakcji. W okresie 2006-2008 zauważyć można było bardzo znaczny wzrost zainteresowania i popytu na mieszkalne nieruchomości lokalowe, który wpłynął na znaczny wzrost cen transakcyjnych mieszkalnymi nieruchomościami lokalowymi oraz spółdzielczym własnościowym prawem do lokali. Jednakże od roku 2009 liczba transakcji ustabilizowała się i poziom cen transakcyjnych również ustabilizował się. Jest to wynikiem ujawnienia się silnego kryzysu gospodarczego, w tym narastającym problemom ze spłacaniem zaciągniętych kredytów przez osoby fizyczne, spadkiem wartości polskiej waluty w stosunku do walut obcych, co ma znaczenie istotne z uwagi na duży udział kredytów walutowych zaciągniętych na zakup nieruchomości. Nie można pominąć w tym miejscu faktu, iż od II połowy 2007r., trwa przekształcanie spółdzielczych lokatorskich oraz spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych w obrębie własności nieruchomości. Część z tych nieruchomości w krótkim czasie ponownie znalazła się na rynku wtórnym, będąc przedmiotem przeniesienia prawa własności w drodze sprzedaży oraz w bardzo dużym zakresie-przedmiotem przeniesienia prawa własności w drodze darowizny lub zamiany. Pojawienie się dość znacznej liczby nieruchomości na rynku wtórnym wpłynęło na zahamowanie wzrostu cen. Na obszarze Chorzowa jak i na obszarze innych miast Górnego Śląska po roku 2010 można było zaobserwować ustabilizowanie się cen transakcyjnych na zbliżonym poziomie, przy stosunkowo niewielkich wahaniach w poszczególnych latach.

Z badania rynku lokalami mieszkalnymi i przeprowadzonej analizy transakcji mieszkaniami na obszarze tylko dzielnicy Batory w Chorzowie, wynika, że od roku 2017 można zaobserwować zdecydowane ożywienie na rynku lokalami mieszkalnymi. Rynek mieszkalnych nieruchomości lokalowych wykazuje obecnie stan wzmożonego popytu. W okresie od początku roku 2016 do II kwartału 2019 roku na obszarze dzielnicy Batory odnotowano 752 transakcje mieszkaniami. Na przełomie 2 ostatnich lat – od końca 2019r. ceny nieruchomości wzrosły w porównaniu do lat poprzednich. Jest to w dużej mierze związane ze wzrostem cen we wszystkich sektorach gospodarki a zwłaszcza wzrost cen materiałów budowlanych. Należy pamiętać , że obecnie coraz więcej budynków wielorodzinnych jest po przeprowadzonej termoizolacji – co też przyczyniło się do wzrostu wartości.

Obecnie ceny jednostkowe w odniesieniu do 1 m² pow. użytkowej , porównywalnych lokali mieszkalnych o średnim standardzie wykończenia kształtują się w przedziale od ok. 3298 zł/m² pow. użytkowej do ok. 4783 zł/m² pow. użytkowej. Średnia cena mieszkań kształtuje się na poziomie 4029,60 zł/m² , natomiast średnia cena dla dzielnicy kształtują się na poziomie 4409 zł/m².

Rok 2020 i 2021r to okres pandemii, okres wielu zawirowań , niepewności. Należy zaznaczyć bardzo wyraźnie, **że ceny za nieruchomości lokalowe nie spadły**.. Zmniejszyła się natomiast ilość zawieranych transakcji kupna- sprzedaży.

Najczęściej są to transakcje lokalami zlokalizowanymi w budynkach z okresu od lat 50tych do tak 80tych. Na rynku odnotowuje się stosunkowo dużo transakcji spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, których z czasem jest stopniowo coraz mniej. Na 120 transakcji lokalami mieszkalnymi, 30 transakcji stanowiły lokale mieszkalne z ustanowionym spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego. Nieruchomości lokalowe na szerszą skalę ustanawiane są od połowy lat 90tych XX w., spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ma dłuższe tradycje obrotu i przez wiele lat zdecydowanie dominowało na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Stopniowo jednak ubywa lokali, na których ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo do lokali na rzecz lokali z odrębnym prawem własności. Ceny uzyskiwane na rynku spółdzielczych własnościowych praw do lokali często były wyższe niż ceny nieruchomości lokalowych, nawet wówczas gdy stan techniczny lokali i ich lokalizacja były zbliżone. Wynikało to najczęściej z faktu, że budynki mieszkalne będące w zasobach spółdzielczych najczęściej były w lepszym stanie technicznym niż podobne budynki i lokale usytuowane w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe.

Na podstawie analizy rynku lokali mieszkalnych stanowiących spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (Swpl) oraz odrębne nieruchomości lokalowe (Odr. Własn.) stwierdzono, że różnice takich cech jak: wielkość lokalu, ceny całkowita i ceny jednostkowa, są niewielkie pomiędzy tymi dwoma rodzajami praw. Dla uczestników rynku nieruchomości mieszkaniowych rodzaj prawa do lokalu mieszkalnego bardzo wyraźnie traci na znaczeniu. Istotnym jest fakt, iż każde z tych praw są przenoszalne. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest i będzie podlegało systematycznemu zanikowi z uwagi na trwające przekształcania praw spółdzielczych własnościowych w odrębne własności lokali.

Wyceniany lokal mieszkalny usytuowany jest w budynku pochodzącym z początku XX w., wybudowanym w technologii tradycyjnej, odbieranym korzystniej na rynku, całkowicie wyremontowanym i ocieplonym.

Zbadano wpływ kilku obiektywnych czynników, w tym wpływ położenia lokalu na określonej kondygnacji na ceny jednostkowe. Wraz ze zmianą położenia na wyższej kondygnacji, średni poziom cen jednostkowych lokalu nieznacznie maleje. Należy mieć jednak na uwadze, że liczba transakcji na różnych kondygnacjach bywa zmienna w czasie. Ponadto z reguły liczba transakcji ze wzrostem wielkości lokalu maleje. W badanej grupie lokali mieszkalnych wpływ wielkości lokalu na cenę jednostkową jest nieznaczny. Dane wskazują na spadek ceny jednostkowej wraz ze wzrostem wielkości lokalu. Przy czym, w miarę wzrostu wielkości lokali ich liczba wyraźnie maleje. Najliczniejsza grupa mieszkań to mieszkania o wielkości od około 35 do 50 m², najbardziej także poszukiwane.

Zgodnie z wymogami powszechnych zasad wyceny, dla potrzeb wyceny ograniczono okres analizy do okresu ostatnich dwóch lat, przy czym dla większej wiarygodności okres ten przyjęto w granicach od III kwartał 2019r. do III kwartał 2021r.

Ustalenie wpływu jaki wywiera czynnik czasu dokonano korzystając między innymi z arkusza kalkulacyjnego excel. Patrząc na transakcje (patrz pkt. 4.3.) można zauważyć dużą rozbieżność cenową w różnych okresach czasu. Do analizy przyjęto okres roku od 2020 do 2021r. z jedną transakcją z 12.2019r. W tym przedziale czasowym trend czasowy przyjęto na poziomie 0,0.

Wysokości uzyskiwanych cen uzależniona jest od następujących cech:

- lokalizacja - uwzględnia położenie w danej dzielnicy miasta, liczbę ludności i inne atrybuty lokalizacyjne, funkcja w planie zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono lokalizację budynku wielorodzinnego w danej części miasta, położenie w stosunku do punktów handlowo – usługowych i użyteczności publicznej, itp., uwzględniono preferencje nabywców na najbardziej poszukiwane lokalizacje;
- otoczenie i sąsiedztwo - uwzględnia walory występujące w bezpośrednim otoczeniu nieruchomości, dostęp do usług, urzędów; sklepów.
- wielkość nieruchomości - uwzględnia powierzchnię użytkową ogólną lokalu;
- konstrukcja i technologia - uwzględnia rodzaj konstrukcji budynku i lokalu, technologię wykonania, oraz funkcje użytkowe;

- stan techniczny i standard budynku i lokalu - uwzględnia stan i standard budynku, klasa budynku uwzględniono wiek budynków i stan techniczny – użytkowy budynków, sposób i stan wykończenia oraz prawidłowość prowadzonych prac konserwatorskich, stan wizualny budynku.
- instalacje wewnętrzne - uwzględnia wyposażenie budynku i lokalu w poszczególne instalacje wraz z uwzględnieniem ich stanu technicznego,
- dojazd i dostępność - uwzględniono dostępność środków komunikacji publicznej do drogi, , położenie w stosunku do drogi, miejsca parkingowe, uwzględnia możliwości dojścia i dojazdu oraz ograniczenia w dostępie.
- istniejące media – uwzględniono uzbrojenie działki i budynku i lokalu w media.
- standard wykończenia i funkcjonalność pomieszczeń lokalu mieszkalnego – uwzględniono standard wykończenia lokalu mieszkalnego , jego stan techniczny oraz funkcjonalność i przydatność pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych.
- wielkość lokalu – uwzględniono wielość lokalu na podstawie preferencji nabywców lokali mieszkalnych,
- położenie na piętrze – uwzględniono położenie na piętrze lokalu mieszkalnego, na podstawie preferencji nabywców
- sąsiedztwo – uwzględniono wszystkie plusy i minusy najbliższego sąsiedztwa oraz występowanie czynników utrudniających wykorzystanie lokalu mieszkalnego do codziennego użytkowania np.: awanturujący się sąsiedzi lub nietypowe sąsiedztwo, lokalne meliny i podrzędne bary, blisko zlokalizowana kotłownia uciążliwe usługi i handel, dyskoteki, sklepy, bliskość ruchliwej ulicy, nie załatwione sprawy prawne dotyczące budynku i gruntu , konflikt interesów lub toczące się postępowania sądowe, itp.

4.2. Charakterystyka rynku

Rodzaj rynku	Rynek lokalny transakcji lokalami mieszkalnymi obejm ujmując nim obszar ciągły miasta Chorzów
Obszar rynku	Obszar Chorzów, dzielnica Batory na południe od linii kolejowej relacji Katowice-Gliwice
Okres badania cen	Od 2019 roku do dnia wyceny

4.3. Analiza transakcji porównawczych lokali mieszkalnych

Dane z aktów notarialnych z Rejestru Cen i Wartości nieruchomości Urzędu Miasta w Chorzowie oraz ze Spółdzielni mieszkaniowych w Chorzowie. Nie brano pod uwagę nieruchomości o bardzo wysokim standardzie wykończenia jak też nieruchomości zdewastowane.

Data	Miejscowość	Ulica	Piętro	Pow. lokalu	Cena 1m2	
20.01.2020	Chorzów	Księżda Konarskiego	2 ostatnie	47,3	3298,10	156000
08.03.2021	Chorzów	Farna	3	48,1	4465,70	214800
11.06.2021	Chorzów	Farna	1	57,2	4783,22	273600
02.03.2020	Chorzów	Hutnicza	5	40,6	3694,58	150000
14.08.2020	Chorzów	Karłowicza	1	47,88	3884,71	186000
08.03.2021	Chorzów	Karpacka	5	41,9	3802,62	159330
06.10.2020	Chorzów	Karpacka	2	43	4325,58	186000
12.03.2021	Chorzów	Karpacka	1	43	4409,30	189600
14.12.2019	Chorzów	Karpacka	5	41,9	3579,95	150000
03.09.2020	Chorzów	Karpacka	3	47,7	4603,77	219600
26.10.2020	Chorzów	Kochanowskiego	4	41,94	3605,15	151200
25.06.2021	Chorzów	Kochanowskiego	2	42,69	3794,80	162000
29.05.2020	Chorzów	Kochanowskiego	1	44,9	3795,10	170400
14.09.2020	Chorzów	Kochanowskiego	1	46,1	3904,56	180000
05.01.2021	Chorzów	Kochanowskiego	2	32,49	4616,81	150000
24.05.2021	Chorzów	Kochanowskiego	1	54,97	4693,47	258000
25.02.2020	Chorzów	Machy	3	80,65	3805,33	306900
18.01.2021	Chorzów	Odrowążów	5	58,1	3614,46	210000
30.03.2021	Chorzów	Odrowążów	2	66,12	3811,25	252000
05.03.2020	Chorzów	Machy	2	42,5	4051,76	172200

Na podstawie próbki reprezentatywnej określono:

- Cena średnia	= C _{śr}	4027,01 zł / m ²
- Cena minimalna	= C _{min}	3298,10 zł / m ²
- Cena maksymalna	= C _{max}	4783,22 zł / m ²

Obliczenie wskaźników zmienności cen $C_{min}/C_{śr} = 0,81899$ $C_{max}/C_{śr} = 1,18778$

Na podstawie własnej analizy rynku lokalnego określono cechy rynkowe mające wpływ na ceny lokali podobnych do lokalu wycenianego. Wśród przyjętych cech znalazły się:

- Położenie – uwzględniono położenie budynku wielorodzinnego w odpowiednim obszarze miasta ze szczególnym naciskiem na bliskość terenów zielonych, braku uciążliwości ruchliwych dróg, wpływ i oddziaływanie otoczenia i sąsiedztwa na nieruchomość .
- Stan techniczny budynku - uwzględniono wiek budynku i przeprowadzane remonty , wiatrołapy i balkony oraz ogrzewanie na klatkach schodowych .
- Dostępność komunikacyjna – miejsca parkingowe, jakość drogi dojazdowej
- Kondygnacja - uwzględniono położenie na poszczególnych kondygnacjach w budynku.
- Standard wykończenia i funkcjonalność lokalu – uwzględniono sposób wykończenia lokali oraz funkcjonalne rozłożenie poszczególnych pomieszczeń w lokalu.
- Wielkość – zgodnie z przyjętą gradacją oceny cech.

4.4. Ocena rynku i szacowanego lokalu w dobrym stanie technicznym w aspekcie cech rynkowych

Rynek został podzielony w zależności od następujących cech:

1. Położenie

bardzo dobre - w pobliżu głównych ulic z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, obiektów handlowo – usługowych , obiektów oświatowych strefa centralna., wysoka atrakcyjność , Sąsiedztwo zieleni osiedlowej, placów zabaw, możliwości parkowania w sąsiedztwie budynku na parkingach , brak uciążliwości ruchliwych dróg lub oddziaływania innych nieruchomości

dobre - w pobliżu głównych ulic z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej, dalsze oddalenie od punktów handlowo-usługowych, strefa gorsza niż b. dobra estetyka terenu korzystna , .

gorsze - przy ulicy osiedlowej w głębi osiedla, daleko od przystanków komunikacji miejskiej, w sąsiedztwie brak obiektów handlowo – usługowych, oświatowych , estetyka terenu niska lub lokalizacja obciążona dużym zgiełkiem ulicznym Brak zieleni w sąsiedztwie, ograniczona liczba parkingów sąsiedztwo ruchliwych dróg lub inny negatywny wpływ otoczenia np. tereny po eksploatacji górniczej.

2. Stan techniczny bloku

korzystny – blok ocieplony lub w trakcie ocieplania, posiada wiatrołapy, duże balkony loggie , stan techniczny bloku korzystny

średnio korzystny - stan taki sam jak korzystny tylko brak balkonu lub brak wiatrołapów

dobry – budynek ocieplony brak wiatrołapów i balkonów brak ogrzewania na klatkach,

średni – cecha gorsza od dobrej – np. budynek ocieplony tak jak w cesze dobry ale występuje wilgoć w piwnicach odpada tynk lub np. budynki bez termomodernizacji lub występują inne negatywne cechy.

3. Dostępność komunikacyjna, miejsca parkingowe

b. dobra - dobrej jakości droga dojazdowa, do lokalu przynależy miejsce parkingowe przed budynkiem.

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCHOWAWCZAJŁOWYCH
inż. *[podpis]* *[podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 715/8724 937

dobra - średniej jakości droga dojazdowa, nieznaczne oddalenie od środków komunikacji miejskiej, parking przed budynkiem – ale ograniczenia w ilości miejsc lub parking z dala od budynku wielorodzinnego, brak miejsca parkingowych przynależnych

gorsza - oddalenie od środków komunikacji miejskiej, brak możliwości dojazdu do budynku, parking z dala od budynku wielorodzinnego mała ilość miejsc parkingowych, problemy komunikacyjne lub brak możliwości dojechania bezpośrednio pod budynek .

4. Powierzchnia lokalu

b. dobra - 43-60 m²

dobra poniżej 43 m² i powyżej 60m²-70m²

gorsza powyżej **70m²**

5. Standard wykończenia i funkcjonalności pomieszczeń

Najwyższy - wykończenie lokalu ponad standardowe wysoka jakość użytych materiałów, użyte materiały nowoczesne niestandardowe , ładne pomieszczenia, funkcjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w lokalu; na podłodze okładzina parkiet , panele , terrakota, drzewo egzotyczne , , itp. - nowe, ściany odnowione, sanitariaty i kuchnia odnowione, wymienione drzwi z ościeżnicami , zrobione tynki + tynki dekoracyjne, strukturalne, tapety.

b. dobry - wykończenie lokalu na poziomie ponad standardowy ale o niższej wartości niż bardzo dobry , standardu lokal po generalnym remoncie , ładne pomieszczenia, odnawiane, mogą być cechy obliczające wartość np. brak wymienionych drzwi z ościeżnicami lub w lokalu pokój przechodni lub kuchnia

średnia - wykończenie lokalu na poziomie standardu , mieszkanie remontowane kilka lat temu , jakość użytych materiałów średnia.

gorszy wykończenie lokalu częściowe czyli jakieś pomieszczenia lub elementy mieszkania wykończone na poziomie standardu odremontowane , jakość użytych materiałów średnia , a część pomieszczeń wymaga remontu, odświeżenia lub np. w mieszkaniu wymienione tylko okna

najgorszy wykończenie lokalu na poziomie poniżej standardu cecha słabsza niż gorszy , mieszkanie remontowane ponad 20 lat lub np. w mieszkaniu wymienione tylko okna

6. Kondygnacja, położenie na piętrze

bardzo dobre - I i II piętro w blokach V kondygnacyjnych lub piętro I w blokach IV kondygn. Lub parter w blokach 3 kondygnacyjnych

dobre – III piętro w blokach V kondygnacyjnych lub piętro II w blokach IV kondygn. Lub I w blokach 3 kondygnacyjnych

słabe –ostatnie

4.5. Opis lokali o niższym standardzie o cenie maksymalnej (C_{max}) i cenie minimalnej (C_{min})

Data	Miejscowość	Ulica	Piętro	Pow. lokalu	Cena m ²	Wartość
20.01.2020	Chorzów	Księdza Konarskiego	2 ostatnie	47,3	3298,10	156000
Nieruchomość lokalowa położona w budynku z lat 40-tych XX w., niskiej zabudowy 3 kondygnacyjnej . lokal do remontu -remont ponad 20 lat temu, , nie wymieniono instalacji, okna 15 letnie. Lokal nie posiada miejsca parkingowego Sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z okresu lat 40-tych do 50-tych XX w., Lokal mieszkalny usytuowany na 3 kondygnacji, 3 pokojowy z kuchnią przechodnią i łazienką. Lokal w budynku przy ul. Księdza Konarskiego brak elewacji						
11.06.2021	Chorzów	Farna	1	57,2	4783,22	273600
Nieruchomość lokalowa położona w budynku z lat 60-tych XX w., niskiej zabudowy 5 kondygnacyjnej , w którym przeprowadzono remont generalny z wymianą instalacji, całkowitej wymiany stolarki okiennej, drzwiowej, wykonaniem izolacji podziemnych, ocieplenie budynku. Sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z okresu lat 50-tych do 70-tych XX w., kościoła z placem kościelnym oraz terenów zieleni osiedlowej, z placami zabaw dla dzieci, ze zorganizowanymi miejscami parkingowymi w sąsiedztwie. Usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o dużym ruchu samochodowym z bardzo dobrym połączeniem do dróg tranzytowych. Lokal mieszkalny usytuowany na 4 kondygnacji, 3 pokojowy z kuchnią i łazienką oraz balkonem, po przeprowadzonym całkowitym remoncie. Lokal w budynku przy ul. Farna						

4.6. Ocena nieruchomości o cenie minimalnej C_{min} i cenie maksymalnej C_{max} oraz nieruchomości szacowanej

Lp.	Cechy rynkowe	Charakterystyka	
		C_{min}	C_{max}
1	Położenie	gorsze	b. dobre
2	Stan techniczny budynku	Średni	Korzystny
3	Dostępność komunikacyjna	dobra	b. dobry
4	Wielkość lokalu	dobra	dobra
5	Standard wykończenia i funkcjonalność, wyposażenie	gorszy	b. dobry
6	Położenie na piętrze	słaba	b. dobra

Dla szacowanej nieruchomości lokalowej nr 5 przyjęto następujące charakterystyki.

Lp.	Cechy rynkowe	Charakterystyka
1	Położenie	gorsze - przy ulicy osiedlowej w głębi osiedla, daleko od przystanków komunikacji miejskiej, w sąsiedztwie brak obiektów handlowo – usługowych, oświatowych, estetyka terenu niska lub lokalizacja obciążona dużym zgiełkiem ulicznym Brak zieleni w sąsiedztwie, ograniczona liczba parkingów sąsiedztwo ruchliwych dróg lub inny negatywny wpływ otoczenia np. tereny po eksploatacji górniczej. Przyjęto najniższą wartość współczynników korygujących
2	Stan techniczny budynku	średni – cecha gorsza od dobrej – np. budynek ocieplony tak jak w cenie dobrej ale występuje wilgoć w piwnicach odpada tynk lub np. budynki bez termomodernizacji lub występują inne negatywne cechy. Przyjęto najniższą wartość współczynników korygujących, pomimo przeprowadzonego remontu budynku ocena jest najniższa ze względu na występujące zawilgocenie piwnic i fragmentów ścian parteru.
3	Dostępność komunikacyjna	b. dobra - dobrej jakości droga dojazdowa, do lokalu przynależy miejsce parkingowe przed budynkiem. Przyjęto najwyższą wartość współczynników korygujących.
4	Wielkość lokalu	lokal o pow. 42,80m² - powierzchnia lokalu dobra . Przyjęto środkową wartość współczynników korygujących
5	Standard wykończenia i funkcjonalność, wyposażenie	średnia - wykończenie lokalu na poziomie standardu, mieszkanie remontowane kilka lat temu, jakość użytych materiałów średnia. Przyjęto środkową wartość współczynników korygujących, przyjęto wykończenie i funkcjonalność na poziomie przeciętnego standardu.
6	Położenie na piętrze	dobre – I piętro w blokach 3 kondygnacyjnych – zgodnie z gradacją cech . Przyjęto środkową wartość współczynników korygujących

4.7. Określenie wag cech rynkowych

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.

Lp.	Rodzaj cech	% wpływu
1.	Położenie	25
2.	Stan techniczny budynku	15
3.	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe dla lokatorów	15
4.	Pow. lokalu	10
5.	Standard wykończenia i funkcjonalność, wyposażenie	20
6.	Położenie na piętrze	15
RAZEM		100

4.8. Obliczenie wartości lokalu mieszkalnego Nr 5

Poniżej w tabeli przedstawiono procentowy wpływ cech rynkowych na wartość nieruchomości i określenie wartości współczynników korygujących.

Lp	Rodzaj współczynnika	Procentowy wpływ na ceny (waga cechy)	Zakres współcz.		Wartość współczynnik
			górny	dolny	
1.	Położenie	25	0,297	0,205	0,205
2.	Stan techniczny budynku	15	0,178	0,123	0,123
3.	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe dla lokatorów	15	0,178	0,123	0,178
4.	Pow. lokalu	10	0,119	0,082	0,100
5.	Standard wykończenia i funkcjonalność, wyposażenie	20	0,238	0,164	0,201
6.	Położenie na piętrze	15	0,178	0,123	0,151
		100	1,188	0,819	0,95729

Wartość rynkowa 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nr 5 wynosi:

$$W_L = 4027,01 \text{ zł/m}^2 * 0,95729 = \mathbf{3855,02 \text{ zł / m}^2}$$

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej - samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 5 o pow. 42,60m² z przynależnym pomieszczeniem piwnicznym Nr 5 o pow. 9,60m² wraz z udziałem w prawie współwłasności gruntu i w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca parkingowego oznaczonego nr 2, lokal położony w Chorzowie przy ul. Ks. Jana Machy 12, obręb Hajduki Górne, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

$$W_L = 3855,02 \text{ zł/m}^2 * 42,60\text{m}^2 = 164\,223,73 \text{ zł}$$

164 220,00 zł

Słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście dwadzieścia złotych

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCNIAJĄCY MAJATKOWYCH
inż. *[Podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 715/8724 937

5. WYCENA NIERUCHOMOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY.

Stosownie do przepisów Standardów Zawodowych wartość dla wymuszonej sprzedaży oznacza wartość przy uwzględnieniu założenia, że istnieją ograniczenia czasowe lub inne dla sfinalizowania transakcji, które nie mogą być uznane za wystarczające lub rozsądne okresy marketingu lub wynegocjowania sprzedaży. Powyższa wartość stosownie do Międzynarodowych Standardów Wyceny nie stanowi wartości rynkowej, gdyż nie spełnia jej podstawowych założeń.

Wartość dla wymuszonej sprzedaży jest, zatem wartością, którą można uzyskać ze sprzedaży mienia w czasie, który jest zbyt krótki, zaś informacje o wystawieniu na sprzedaż i poddanie oddziaływaniu sił rynkowych są niewystarczające w porównaniu z okresem wyeksponowania na rynku i działaniami promocyjnymi niezbędnymi do osiągnięcia najlepszej ceny. Ponadto sprzedający może działać pod presją lub przymusem.

Wymuszoną sprzedaż nieruchomości dokonuje się za pośrednictwem Komornika, działającego zgodnie z **Ustawą o „Komornikach sądowych i egzekucji”** (Dz.U.1997r. Nr 133 poz. 882).

Egzekucja z nieruchomości następuje w trybie opisanym w Ustawie „Kodeks Postępowania Cywilnego” (Dz. U. 1964 Nr 43 poz.296). Komornik przeprowadzając egzekucję zobowiązany jest między innymi do:

1. Opisu i oszacowania nieruchomości.
2. Obwieszczenia o licytacji, które wywiesza się na okres jednego miesiąca w budynku sądu i gminy oraz zamieszcza w poczytnym w danej miejscowości dzienniku. Dodatkowo na wniosek i koszt stron może zarządzić ogłoszenie w inny wskazany sposób.
3. Przeprowadza I licytację z ceną wywoławczą nie mniejszą niż 3/4 wartości oszacowania.
4. Jeżeli I licytacja nie doszła do skutku Komornik wyznacza II licytację z ceną wywoławczą równą 2/3 wartości oszacowania.
5. Jeżeli w drugiej licytacji nieruchomość nie została sprzedana to postępowanie zawiesza się minimum na rok.
6. Jeżeli wniosek o wszczęcie nowej egzekucji złożono przed upływem trzech lat od daty drugiej licytacji, komornik dokonuje drugiego oszacowania jedynie na wniosek wierzyciela lub dłużnika.

Z przedstawionej procedury wynika, że wartość nieruchomości dla sprzedaży wymuszonej zawiera się powyżej 2/3 jej wartości i w bardzo znikomej ilości przypadków przekracza wartość 4/5 tej sumy.

Stąd zakres zmienności wartości dla wymuszonej sprzedaży określono pomiędzy 0,66 a 0,80 wartości oszacowania nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonej analizy rynku lokalnego obrotu nieruchomościami komercyjnymi w trybie wymuszonym określono warunki mające wpływ na wysokość ceny nabycia:

1. Koniunktura na rynku nieruchomości (uzależniona od momentu cyklu koniunkturalnym, w jakim znajduje się gospodarka).
2. Aktywność lokalnego rynku nieruchomości (od ilości transakcji zawieranych w danym powiecie lub gminie).
3. Atrakcyjność lokalizacji.
4. Rodzaj nieruchomości.

Opis szacowanej nieruchomości w świetle wymienionych cech:

- Koniunktura na rynku nieruchomości lokalowych – średnio korzystna
- Dostęp do drogi – korzystny,
- Aktywność lokalnego rynku nieruchomości określono jako niska.

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCNIMAJĄCYCH
inż. Andrzej Wyszowski
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 715/8724 937

- Atrakcyjność lokalizacji określono jako średnia z ograniczeniami .
- Rodzaj nieruchomości – nieruchomość lokalowa wraz z miejscem parkingowym .
- Średni stan techniczny budynku.
- Standard wykończenia i wyposażenia poziom minimalnego standardu

Biorąc pod uwagę w/w atrybuty wartość nieruchomości dla wymuszonej sprzedaży określono na poziomie 0,666 wartości wyszacowanej

$$W_{RW} = 164\,220 \times 0,66 = 109\,373,00 \text{ zł}$$

109 370,00 zł

słownie: sto dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych

6. WNIOSKI KOŃCOWE

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej - samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 5 o pow. 42,60m² z przynależnym pomieszczeniem piwnicznym Nr 5 o pow. 9,60m² (łąączna powierzchnia nieruchomości lokalowej 52,20m²), wraz z udziałem 1048/10000 w prawie współwłasności gruntu i z udziałem 1048/10000 w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, wraz z prawem wyłącznego korzystania z miejsca postojowego oznaczonego nr 2, lokal położony w Chorzowie przy ul. Ks. Jana Machy 12, obręb Hajduki Górne, powiat chorzowski, województwo śląskie, określona dla aktualnego sposobu użytkowania wynosi:

164 220,00 zł

Słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście dwadzieścia złotych

Wartość dla wymuszonej sprzedaży

109 370,00 zł

słownie: sto dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych

Oszacowana powyżej wartość nie uwzględnia wyposażenia mieszkania i mebli w stałej zabudowie.

Stan techniczny i użytkowy nieruchomości na dzień ogłoszenia upadłości .

Operat wykonano na dzień 27.07.2021r.

Poziom cen III kwartał 2021r.

Janów Lubelski 27.07.2021r.

Opracował:

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCNIAJĄCYCH
inż. *[podpis]* *[podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

7. ZASTRZECZENIA I UWAGI

- Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami prawa, Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW), obejmującymi Krajowe Zasady Wyceny - Podstawowe (KSWP), Krajowe Zasady Wyceny - Specjalistyczne (KSWs), Noty interpretacyjne (NI) oraz Tymczasowe noty interpretacyjne (TNI), a także zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym.
- Niniejsze opracowanie sporządzone zostało tylko i wyłącznie dla Zamawiającego i dla celu określonego w opracowaniu; wykorzystanie wyceny dla innego celu niż określony w opracowaniu oraz przez osoby trzecie jest niedopuszczalne, przez autora nieprzewidziane i nie może stanowić podstawy ewentualnej odpowiedzialności autora opracowania.
- Autor niniejszego opracowania wyraża zgodę na udostępnienie kopii niniejszego opracowania osobom trzecim lub właścicielom / użytkownikom / władającym nieruchomości.
- Niniejsze opracowanie sporządzone zostało zgodnie z udzielonym zleceniem / z zawartą umową.
- 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. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie w/w okresu, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.
- Ustalenia stanu przedmiotu wyceny, tak prawnego jak i faktycznego, dotyczą daty, na którą dokonano wyceny. Wszelkie zmiany, jakie mogły wystąpić po tej dacie w stanie prawnym i faktycznym przedmiotu wyceny, wymagać będą odrębnej analizy oraz aktualizacji wyceny. Późniejsze wykorzystanie wyceny w przypadku zmian na rynku nieruchomości także będzie wymagało aktualizacji wyceny.
- Autor opracowania nie ponosi odpowiedzialności za wady prawne przedmiotu wyceny, których nie mógł ustalić na podstawie informacji uzyskanych od Zamawiającego lub w trakcie badania stanu prawnego, na podstawie dostępnych dokumentów.
- Autor nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których występowania nie można było ustalić w trakcie oględzin, ani na podstawie udostępnionej dokumentacji.
- Ocena stanu przedmiotu wyceny nie stanowi jego ekspertyzy.
- Zakłada się, że autorowi opracowania zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie wartości.
- Przeznaczenie planistyczne nieruchomości przyjęto w dobrej wierze, na podstawie informacji uzyskanych we właściwym Urzędzie Miasta .
- Powierzchnię lokalu przyjęto na podstawie danych z księgi wieczystej.
- Wszystkie dane dotyczące przedmiotu wyceny przyjęto w dobrej wierze, zakładając ich zgodność ze stanem rzeczywistym.
- Powyższa wycena w szczególności nie może być traktowana, jako gwarancja sprzedaży lub najmu / dzierżawy przedmiotu wyceny za oszacowaną wartość.
- Ustalenia wartości nie należy utożsamiać z ustaleniem ceny nieruchomości. Cena, co prawda, jest wyrazem wartości, może być jednak kształtowana w sposób koniunkturalny. W teorii wartości głównymi czynnikami mającymi wpływ na wartość nieruchomości są:
 - użyteczność towaru będąca stymulatorem popytu;
 - zbywalność towaru, jako konieczny warunek możliwości dokonywania transakcji, w toku której wyrównują się na poziomie ceny.

- Żadnego stwierdzenia zawartego w niniejszym opracowaniu nie należy traktować, jako rękojmi, gwarancji lub zapewnienia dotyczącego przyszłości.
- Oszacowane wartości mogą ulec zmianie na skutek zmiany poziomu cen, zmiany sposobu użytkowania, zmiany przepisów, metodologii wyceny, itp.
- Zamieszczone w opracowaniu fragmenty map służą jedynie celom poglądowym. Posłużyły one pomocniczo w scharakteryzowaniu przedmiotu wyceny. Nie zostały one wykorzystane w celach komercyjnych.
- Oszacowane wartości praw do nieruchomości nie uwzględniają obciążeń hipotecznych dotyczących wskazanych nieruchomości.
- Oszacowane wartości nie zawierają podatku VAT (wartości netto).

Stan techniczny i użytkowy nieruchomości na dzień ogłoszenia upadłości .

Operat wykonano na dzień 27.07.2021r.

Poziom cen III kwartału 2021r.

Janów Lubelski 27.07.2021.

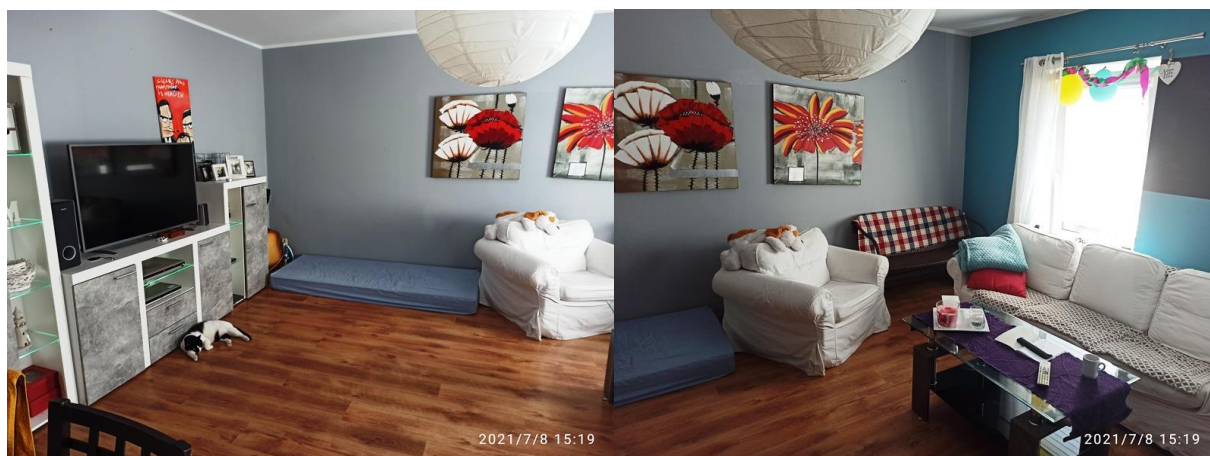
Opracował

BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCENY MAJĄTKOWYCH
inż. *[Podpis]*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937

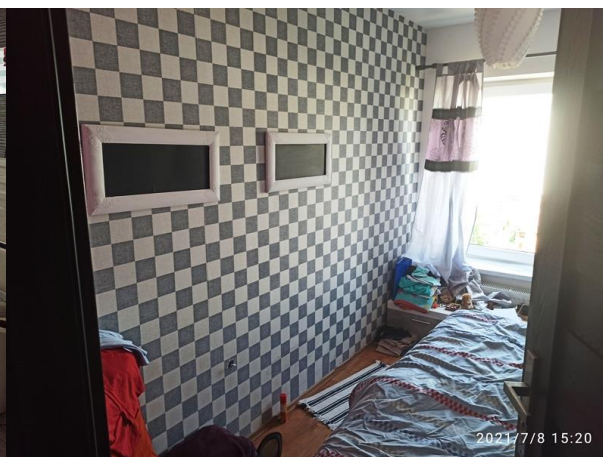
8. ZAŁĄCZNIKI

- Dokumentacja fotograficzna
- Księga wieczysta
- Księga wieczysta prowadzona dla nieruchomości gruntowej
- Oc rzeczoznawcy majątkowego

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



BIĘGŁY SĄDOWY
d.s. WYCH. MAJATKOWYCH
inż. *Grzegorz* *Grzegorz*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 15/8724 937



BIEGŁY SĄDOWY
d.s. WYCHOWAWCZYCH
inż. *Januszowski*
23-300 Janów Lubelski, ul. Sikorskiego 3
tel. 715/8724 937



Wynik wyszukiwania księgi wieczystej

UWAGA !

Poniższa informacja nie stanowi treści księgi wieczystej. Ujawnione niżej wybrane elementy księgi służą do jej identyfikacji. Treść księgi wieczystej jest dostępna po wybraniu odpowiedniego przycisku w sekcji „Przeoglądanie treści księgi wieczystej”.

Numer księgi wieczystej	KA1C/00045097/7
Typ księgi wieczystej	LOKAL STANOWIĄCY ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH CHORZÓW
Data zapisania księgi wieczystej	2012-06-25
Data zamknięcia księgi wieczystej	---
Położenie	ŚLĄSKIE, M. CHORZÓW, CHORZÓW M., CHORZÓW, KS. JANA MACHY , 12 /5
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przeoglądanie treści księgi wieczystej

PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW

PRZEGLĄDANIE ZUPEŁNEJ TREŚCI KW

PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW
- DOTYCHCZASOWA POSTAĆ

WRÓĆ DO MENU GŁÓWNEGO

WRÓĆ DO KRYTERIÓW



KAPITAŁ LUDZKI
INICJATYWA WYKONAWCZA



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI
FUNDUSZ SPOŁECZNY

PROJEKT WSPÓLFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

Wersja 3.4.22.1 , 14-04-2020

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	1	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	---	-------------------	---

Lokal

Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość) Lp. 1.	1	ŚLĄSKIE, M. CHORZÓW, CHORZÓW M., CHORZÓW	Nr podstawy wpisu	1, 3	
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu	KS. JANA MACHY	12	5
Przeznaczenie lokalu	LOKAL MIESZKALNY				
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)	SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM - 1, SYPIALNIA - 1, PRZEDPOKÓJ - 1, ŁAZIENKA - 1				
Opis pomieszczeń przynależnych (rodzaj pomieszczenia - liczba)	PIWNICA NR 5 O POW. 9,60 M2 - 1				
Kondygnacja	2,0				
Przyłączenie - numer księgi wieczystej (nieruchomość, z której wyodrębniono lokal) Lp. 1.	KA1C / 00014156 / 3				
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)	TAK				
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych	52,2000 M2				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAL, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
3	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2012-06-13, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW, CHORZÓW; 3 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KA1C/00045097/7, STAN Z DNIA 2021-02-14 12:47

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CHORZOWIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KA1C

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

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

Spis praw związanych z własnością

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer prawa	1			2, 9
Rodzaj prawa	UDZIAŁ ZWIĄZANY Z WŁASNOŚCIĄ LOKALU			
Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	Lp. 1.	1048 / 10000		
Numer księgi wieczystej, z której wyodrębniono lokal	Numer udziału w prawie w księdze, z której wyodrębniono lokal	KA1C / 00014156 / 3	3	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I OMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)
9	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEJ GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , SPA 00064, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 26-27 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1C/00020435/19/001, 2019-11-15 12:23:00, 2019-12-17-09.22.16.511133, TAK, 25 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KA1C/00045097/7, STAN Z DNIA 2021-02-14 12:47

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CHORZOWIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KA1C

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ				
Właściciele				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	2
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON)	PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-MONTAŻOWE KLIMAWENTEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, RZESZÓW, 00803251900000			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)

[Powrót](#)

LOKAL STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
Lp. 1.			---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu			1	10
Rodzaj wpisu			ROSZCZENIE	
Treść wpisu			ROSZCZENIE DOTYCZĄCE WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPLATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIESIENIU DO KĄDROZCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEJ GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.	
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)		Lp. 1.	PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ, CHORZÓW	
Rola instytucji			ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
10	ZASWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEJ GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , SPA 00064, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 26-27 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1C/00020435/19/002, 2019-11-15 12:23:00, 2019-12-17-09.22.16.511133, TAK, 25 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KA1C/00045097/7, STAN Z DNIA 2021-02-14 12:47

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W CHORZOWIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - KA1C

LOKAŁ STANOWIĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ IV - HIPOTEKA				
Lp. 1.			---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)			3	8
Rodzaj hipoteki (roszczenia)			HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA	
Suma (słownie), waluta			1700000,00 (JEDEN MILION SIEDEMSET TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1 KREDYT OBROTOWY, UMOWA NUMER 7290046/219/K/OB/19 Z DNIA 21.10.2019 R.	
Księga współobciążona	Lp. 1.	Nr księgi wieczystej	KA1C / 00045096 / 0	
		Nr hipoteki	3	
	Lp. 2.	Nr księgi wieczystej	KA1C / 00045099 / 1	
		Nr hipoteki	3	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)		Lp. 1.	BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA , WARSZAWA, 930603359, 0000069229	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
8	OŚWIADCZENIE BANKU , 2019-10-21, BANK POLSKIEJ SPÓŁDZIELCZOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 101, KA1C/00045096/0 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00017343/19/001, 2019-10-21 15:21:00, 2019-11-04-08.33.50.130285, NIE, 98-99, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)



Wynik wyszukiwania księgi wieczyste

UWAGA !

Poniższa informacja nie stanowi treści księgi wieczyste. Ujawnione niżej wybrane elementy księgi służą do jej identyfikacji. Treść księgi wieczyste jest dostępna po wybraniu odpowiedniego przycisku w sekcji „Przeglądanie treści księgi wieczyste”.

Numer księgi wieczyste	KA1C/00014156/3
Typ księgi wieczyste	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH CHORZÓW
Data zapisania księgi wieczyste	2004-01-28
Data zamknięcia księgi wieczyste	---
Położenie	CHORZÓW, KS. JANA MACHY , 12
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	ZAKŁAD ADMINISTRACJI BUDYNKÓW I OBIEKTÓW BUDOWLANYCH "TRROL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Przeglądanie treści księgi wieczyste

PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW

PRZEGLĄDANIE ZUPEŁNEJ TREŚCI KW

PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW
- DOTYCHCZASOWA POSTAĆ

WRÓĆ DO MENU GŁÓWNEGO

WRÓĆ DO KRYTERIÓW



KAPITAŁ LUDZKI
INICJATYWA INICJATYWA WYKONAWCZA



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI
FUNDUSZ SPOŁECZNY

PROJEKT WSPÓLFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

Wersja 3.4.22.1 , 14-04-2020

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI				

Numer bieżący nieruchomości	2	Nr podstawy wpisu 7, 8, 9
-----------------------------	---	------------------------------

Działki ewidencyjne			Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---		---
Numer działki	1791/13		1, 2, 6
Obręb ewidencyjny (nazwa)	HAJDUKI GÓRNE		
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1 CHORZÓW	
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE		

Obszar całej nieruchomości	595,0000 M2	Nr podstawy wpisu 7, 8, 9
----------------------------	-------------	------------------------------

Budynki			Nr podstawy wpisu
Lp. 1.	---		---
Położenie (numer porządkowy / miejscowość)	Lp. 1.	1 CHORZÓW	1, 2, 10, 11, 36
Identyfikator budynku	246301_1.0003.AR_1.1659/13.1_BUD		
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku	KS. JANA MACHY 12		
Liczba kondygnacji	3,0		
Powierzchnia użytkowa budynku	498,6100 M2		
Przeznaczenie budynku	BUDYNEK MIESZKALNY		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	NIE		
Informacja o wyodrębnionych lokalach (numer lokalu / numer księgi wieczystej)	Lp. 1.	7	12
	Lp. 2.	4	14
	Lp. 3.	5	17
	Lp. 4.	6	20
	Lp. 5.	8	23
	Lp. 6.	1	29

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	MAPA NR 1 B (podstawa oznaczenia) DZ. KW./00001758/97/, 1997-07-09, 1997-08-08, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	OPIS I MAPA , 1997-01-21; 1-2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00001758/97/, 1997-07-09, 1997-08-08, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	DECYZJA , 2004-07-15, PREZYDENT MIASTA, CHORZÓW; 28 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1C/00002480/04/001, 2004-08-04 07:30:00, 2004-08-24-15.45.11.613118, NIE, 27 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	UMOWA SPRZEDAŻY REP. A NR 3886/2004 , 2004-08-31, NOTARIUSZ DANUTA KLUS, CHORZÓW; 123-125, KA1C/00006996/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002820/04/001, 2004-09-01 09:00:00, 2004-10-07-15.27.14.960222, NIE, 122, KA1C/00006996/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
8	WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW , 2004-08-24, URZĄD MIASTA WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI, CHORZÓW; 126, KA1C/00006996/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002820/04/001, 2004-09-01 09:00:00, 2004-10-07-15.27.14.960222, NIE, 122, KA1C/00006996/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
9	WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ , 2004-08-24, URZĄD MIASTA WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI, CHORZÓW; 127, KA1C/00006996/4 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002820/04/001, 2004-09-01 09:00:00, 2004-10-07-15.27.14.960222, NIE, 122, KA1C/00006996/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
10	WYPIS Z KARTOTEKI BUDYNKÓW , 2012-03-19, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW, CHORZÓW; 50 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1C/00001867/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-09.40.13.419419, NIE, 1, KA1C/00044929/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
11	OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY OBEJMUJĄCE DANE DOTYCZĄCE BUDYNKU ZAWARTE W AKCIE NOTARIALNYM REP. "A" NR 2065/2012 , 2012-04-02, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAL, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-11, KA1C/00044929/2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00001867/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-09.40.13.419419, NIE, 1, KA1C/00044929/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
12	UMOWA USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY REP. "A" NR 2065/2012 , 2012-04-02, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAL, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-11, KA1C/00044929/2 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00001867/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-10.26.57.974008, NIE, 1, KA1C/00044929/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
14	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAL, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002889/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-10.40.26.321751, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
17	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAL, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
20	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAL, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002891/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-10.24.32.486716, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
23	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA REP. "A" NR 3359/2012 , 2012-05-23, NOTARIUSZ RAFAŁ SZMAL, KANCELARIA NOTARIALNA W CZELADZI; 2-14, KA1C/00045096/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002892/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-11.32.23.121710, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
29	UMOWA USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY REP. "A" NUMER 6579/2019 , 2019-09-30, NOTARIUSZ MAŁGORZATA CZERNECKA-DAŚAŁ, KANCELARIA NOTARIALNA W RUDZIE ŚLAŃSKIEJ; 9-18, KA1C/00052142/0 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00014999/19/001, 2019-09-30 12:52:00, 2019-12-16-10.09.53.301299, NIE, 2-6, KA1C/00052142/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
36	ZAŚWIADCZENIE NR 01127 WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW

ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, 2019-11-05, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ, CHORZÓW; 38-39, KA1C/00045098/4
(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)
DZ. KW./KA1C/00020442/19/001, 2019-11-15 12:31:00, 2019-12-17-11.23.26.972983, TAK, 37, KA1C/00045098/4
(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ				
Komentarz do migracji				
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczyste				Nr podstawy wpisu
0				---

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1. 2 2443 / 10000 ---	27, 30
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba)	ZAKŁAD ADMINISTRACJI BUDYNKÓW I OBIEKTÓW BUDOWLANYCH "TRROL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE	

Właściciele wyodrębnionych lokali

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie	1	13, 26
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	1896/10000	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi KA1C / 00044929 / 2	
	Numer lokalu 7	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie	2	15, 32
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	1574/10000	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi KA1C / 00045096 / 0	
	Numer lokalu 4	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie	3	18, 33
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	1048/10000	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi KA1C / 00045097 / 7	
	Numer lokalu 5	
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie	4	21, 35
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	828/10000	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi KA1C / 00045098 / 4	
	Numer lokalu 6	
Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie	5	24, 34
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	1515/10000	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi KA1C / 00045099 / 1	
	Numer lokalu 8	
Lp. 6.	---	Nr podstawy wpisu
Numer udziału w prawie	6	30
Wielkość udziału nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali	696/10000	
Wyodrębniony lokal	Numer księgi KA1C / 00052142 / 0	
	Numer lokalu 1	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
13	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY , 2065/2012, 2012-04-02, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-11, KA1C/00044929/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00001867/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-10.26.57.974008, NIE, 1, KA1C/00044929/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
15	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002889/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-10.40.26.321751, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
18	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002890/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
21	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002891/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-10.24.32.486716, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
24	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAL, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002892/12/001, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-11.32.23.121710, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
26	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , SPA 00028, 2019-02-12, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 51-52, KA1C/00044929/2 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00001521/19/001, 2019-03-07 11:27:00, 2019-03-15-14.49.37.913003, TAK, 50, KA1C/00044929/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
27	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , SPA 00066, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 76-77 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1C/00020430/19/001, 2019-11-15 12:19:00, 2019-12-16-08.27.06.445015, TAK, 75 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
30	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY , 6579/2019, 2019-09-30, MAŁGORZATA CZERNECKA DAŚAL, RUDA ŚLĄSKA; 9-18, KA1C/00052142/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00014999/19/001, 2019-09-30 12:52:00, 2019-12-16-10.09.53.301299, NIE, 2-6, KA1C/00052142/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
32	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , SPA 00063, 2019-11-05, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 112-113, KA1C/00045096/0 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00020438/19/001, 2019-11-15 12:30:00, 2019-12-16-10.49.38.162836, TAK, 111, KA1C/00045096/0

33	<p><i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p> <p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 00064, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 26-27, KA1C/00045097/7 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./KA1C/00020433/19/001, 2019-11-15 12:20:00, 2019-12-17-09.20.36.720208, TAK, 25, KA1C/00045097/7 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>
34	<p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 00065, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 26-27, KA1C/00045099/1 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./KA1C/00020431/19/001, 2019-11-15 12:20:00, 2019-12-17-10.29.05.641373, TAK, 25, KA1C/00045099/1 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>
35	<p>ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW, SPA 01127, 2019-11-05, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 38-39, KA1C/00045098/4 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)</i> DZ. KW./KA1C/00020442/19/001, 2019-11-15 12:31:00, 2019-12-17-11.23.26.972983, TAK, 37, KA1C/00045098/4 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)</i></p>

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA				
Lp. 1. Numer wpisu Rodzaj wpisu Treść wpisu			1 INNY WPIS KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 7 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 8	Nr podstawy wpisu 13, 35
Lp. 2. Numer wpisu Rodzaj wpisu Treść wpisu			2 INNY WPIS KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 4 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 1	Nr podstawy wpisu 16, 35
Lp. 3. Numer wpisu Rodzaj wpisu Treść wpisu			3 INNY WPIS KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 5 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 2	Nr podstawy wpisu 19, 35
Lp. 4. Numer wpisu Rodzaj wpisu Treść wpisu			4 INNY WPIS KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 6 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 3	Nr podstawy wpisu 22, 35
Lp. 5. Numer wpisu Rodzaj wpisu Treść wpisu			5 INNY WPIS KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 8 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 4	Nr podstawy wpisu 25, 35
Lp. 6. Numer wpisu Rodzaj wpisu Treść wpisu			6 ROSZCZENIE ROSZCZENIE DOTYCZĄCE WŁAŚCICIELA GRUNTU O OPŁATĘ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ W ODNIENIENIU DO KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.	Nr podstawy wpisu 28, 37, 38
Nieruchomość współbciążona	Lp. 1.	Numer księgi wieczystej Numer wpisu	KA1C / 00052142 / 0 1	
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba)		Lp. 1.	PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ, CHORZÓW ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	
Rola instytucji				
Lp. 7. Numer wpisu Rodzaj wpisu Treść wpisu			7 INNY WPIS KAŻDOCZESNEMU WŁAŚCICIELOWI LOKALU MIESZKALNEGO NUMER 1 SŁUŻY PRAWO, NA ZASADACH WYŁĄCZNOŚCI, DO KORZYSTANIA Z MIEJSCA PARKINGOWEGO OZNACZONEGO NUMEREM 1	Nr podstawy wpisu 31

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
13	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY , 2065/2012, 2012-04-02, RAFAŁ SZMAŁ, CZELADŹ; 2-11, KA1C/00044929/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00001867/12/001, 2012-04-03 07:35:02, 2012-04-04-10.26.57.974008, NIE, 1, KA1C/00044929/2 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
16	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAŁ, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002889/12/002, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-10.40.26.321751, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
19	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAŁ, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002890/12/002, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-25-13.31.39.904448, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
22	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAŁ, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002891/12/002, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-10.24.32.486716, NIE, 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
25	OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI I UMOWA PRZENIESIENIA W CELU ZWOLNIENIA SIĘ Z ZOBOWIĄZANIA , 3359/2012, 2012-05-23, RAFAŁ SZMAŁ, CZELADŹ; 2-14, KA1C/00045096/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00002892/12/002, 2012-05-28 10:53:10, 2012-06-26-11.32.23.121710, NIE, 1, KA1C/00045096/0 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
28	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , SPA 00066, 2019-11-06, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 76-77 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./KA1C/00020430/19/002, 2019-11-15 12:19:00, 2019-12-16-08.27.06.445015, TAK, 75 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
31	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY , 6579/2019, 2019-09-30, MAŁGORZATA CZERNECKA DAŚAL, RUDA ŚLĄSKA; 9-18, KA1C/00052142/0 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00015000/19/001, 2019-09-30 12:52:00, 2019-12-16-10.38.34.563072, NIE, 83-87 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
35	ZAŚWIADCZENIE WYDANE W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R. O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW , SPA 01127, 2019-11-05, PREZYDENT MIASTA CHORZÓW WYKONUJĄCY ZADANIA Z ZAKRESU ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ; 38-39, KA1C/00045098/4 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej) DZ. KW./KA1C/00020442/19/001, 2019-11-15 12:31:00, 2019-12-17-11.23.26.972983, TAK, 37, KA1C/00045098/4 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt, położenie wniosku - numer księgi)
37	UMOWA USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU I UMOWA SPRZEDAŻY , 2065/2012, 2012-04-02, RAFAŁ SZMAŁ, CZELADŹ; 2-11, KA1C/00044929/2 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt, położenie dokumentu - numer księgi wieczystej)

DZ. KW./KA1C/00009085/20/001, 2020-05-05 10:46:00, 2020-05-18-10.35.05.720162, TAK, 37

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

POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU, DZKW 9085/20, 2020-05-18, SAD REJONOWY W CHORZOWIE VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH, CHORZÓW; 38

(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW./KA1C/00009085/20/001, 2020-05-05 10:46:00, 2020-05-18-10.35.05.720162, TAK, 37

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

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA
BRAK WPISÓW

[Powrót](#)



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
Telefon: +48691123029
REGON: 830211355

3 Ubezpieczony: WYCENY MAJĄTKOWE "XSIOR" MAREK STASZOWSKI
E-mail: Klient odmówił
Telefon: +48691123029

4 Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

	Suma gwarancyjna
	Na jedno zdarzenie Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego	25 000 EUR 25 000 EUR

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

7 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.

8 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 dostarczonym 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 niezbędności 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 posiadać 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 przesyłanie 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, zobowiązuję się uaktualnić moje dane, dzięki którym będę otrzymywał 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) DŚPOCZA/21G1_02/20210224.1846/proddppu01-228685684.3/FILE/pc:100000320991192





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 informację, 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 rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowego systemu rozstrzygnięcia 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

JAN MAZUR
CENTRUM UBEZPIECZENIOWY
PZU SA w Kraśniku

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA
11 87
788568

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

1017628800/pc:100000320991192/BE20 PIN: 5233

801 102 102 pzu.pl

