

## PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE

43-300 BIELSKO-BIAŁA, ul. Wilsona 9/1  
tel./fax (33) 815 00 05, tel. (33) 816 16 90, kom. 604 248 873  
e-mail: biuro@holox.com.pl  
www.holox.com.pl

PROMOCJA I MARKETING

HOLOX Sp. Cywilna

WSPYNEKO DN. .... GODZ. ....

SYGN. .... L. zat. .... Podpis .....

Opracowanie nr: 104/2024

***Operat szacunkowy określający wartość  
Spółdzielczego Własnościowego Prawa do Lokalu  
mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny nr 36,  
położony w budynku nr 4 przy  
ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu,  
w powiecie sandomierskim,  
w woj. świętokrzyskim***

HOLOX  
MAREC 2024  
mgr Małgorzata Jakubiak

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE  
HOLOX  
MARZEC 2024

**P.U. HOLOX S.C.**

**43-300 Bielsko-Biała, ul. Wilsona 9/1**

**OPERAT SZACUNKOWY OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ  
Spółdzielczego Własnościowego Prawa do lokalu  
mieszkalnego**

stanowiącego lokal mieszkalny nr 36, położony w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, w powiecie sandomierskim, w woj. świętokrzyskim

**Prawo własności:**



SWPL przysługiwało Panu Janowi Kułaszka s. Józefa i Heleny, Panu Markowi Kułaszka s. Jana i Krystyny (data zgonu 06.12.2022r.), Panu Dariuszowi Łukawskiemu s. Stanisława i Krystyny, Panu Krzysztofowi Łukawskiemu s. Stanisława i Krystyny.

Na podstawie Aktu Poświadczenia Dziedziczenia Rep.A. 358/2023 z dnia 17.02.2023r. spadek po Marku Kułaszka nabyła żona Joanna Halina Kułaszka z domu Bogucka c. Janusza i Haliny oraz córka Karolina Joanna Kułaszka c. Marka i Joanny po 1/2 części.

Zatem SWPL przysuguje Pani Joannie Halinie Kułaszka w 1/16 części.

<b>Wartość rynkowa SWPL</b>	<b>264 031 zł</b>
<i>słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące trzydzieści jeden złotych</i>	
<b>Wartość likwidacyjna SWPL</b>	<b>198 023 zł</b>
<i>słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwadzieścia trzy złote</i>	



Operat szacunkowy wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny nr 36 położony w budynku nr w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, w powiecie sandomierskim, w woj. Świętokrzyskim

**P. Joanna Halina Kułaszka posiada udział 1/16 w SWPL  
– określono wartość udziału**

Wartość rynkowa udziału 1/16 w SWPL	16 502 zł
słownie: szesnaście tysięcy pięćset dwa złote	
Wartość likwidacyjna udziału 1/16 w SWPL	12 376 zł
słownie: dwanaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć złotych	

mgr inż. Leszek Sporysz  
Rzecznawca Majątkowy  
Uprawnienia państwowe 116

mgr Małgorzata Jakubiec  
Biegły Sądowy z zakresu wyceny przedsiębiorstw,  
analizy ekonomiczno-finansowej,  
wyceny wartości niematerialnych i prawnych,  
oraz szacowania mienia ruchomego

*Bielsko – Biała, dn. 28.03.2024r.*



Operat szacunkowy wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny nr 36 położony w budynku nr w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, w powiecie sandomierskim, w woj. Świętokrzyskim

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

### PRZEDMIOT WYCENY

#### Położenie nieruchomości

Województwo	świętokrzyskie
Powiat	sandomierski
Gmina	Sandomierz
Miejscowość	Sandomierz

#### Rodzaj i typ nieruchomości

Rodzaj nieruchomości	SWPL
Typ nieruchomości	Lokal o charakterze mieszkalnym

#### Rodzaj wartości

Rodzaj wartości rynkowej	Lokal nadal będzie wykorzystywany zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania. Określono wartość rynkową oraz wartość likwidacyjną.
--------------------------	---

#### Oznaczenie Księgi Wieczystej

Nr Ksiąg Wieczystych	Dla całej nieruchomości prowadzona jest księga Wieczysta KW nr KIIS/00080154/1 Dla lokalu prowadzona jest księga wieczysta KW nr KIIS/00087660/0
Oznaczenie Sądu i Wydziału	Sąd Rejonowy w Sandomierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych

#### Opis SWPL

Lokal mieszkalny numer 36 o powierzchni użytkowej 47,60 m<sup>2</sup> położony w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, powiat sandomierski, województwo świętokrzyskie.

Lokal mieści się na III kondygnacji, w budynku wielorodzinnym, w północno zachodniej części Miasta. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna. Dostępność podstawowych usług jest na poziomie bardzo dobrym.

Uwarunkowanie planistyczne i ochronne	Na działce oznaczonej nr 435/65 położonej przy ulicy ul. Por. Tadeusza Króla 4 w Sandomierzu, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą nr XXV/163/2000 z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami, działka nr 435/65 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 5MW – tereny zabudowy osiedla mieszkaniowego „Rokitek” funkcja dominująca – mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi, funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe.
---------------------------------------	--

Zakres wyceny	Zakres opracowania określono na podstawie zlecenia z dnia 09.01.2024r. Zakres opracowania określono na podstawie zlecenia z dnia 09.01.2024r. Zakres obejmuje określenia wartości SWPL oraz udziału 1/16 w SWPL przysługującego Upadłej Joannie Kulaszka
---------------	--



Operat szacunkowy wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny nr 36 położony w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, w powiecie sandomierskim, w woj. Świętokrzyskim

<b>Cel wyceny</b>	<b>Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej i wartości likwidacyjnej SWPL wg stanu na dzień 15.03.2024r. do celów prowadzenia postępowania upadłościowego Upadłej Joanny Kułaszka, zgodnie z prawem upadłościowym.</b>
-------------------	--

**Daty istotne dla czynności rzeczoznawcy majątkowego**

<b>Data sporządzenia wyceny</b>	<b>28.03.2024 r.</b>
<b>Data na którą określono wartość przedmiotu wyceny</b>	<b>15.03.2024r.</b>

<b>Metoda określenia wartości</b>	<b>Wartość rynkową określono w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej.</b>
<b>Rodzaj wartości</b>	<b>Wartość rynkowa oraz wartość likwidacyjna</b>

<b>Wartość rynkowa SWPL</b>	<b>264 031 zł</b>
<b>słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące trzydzieści jeden złotych</b>	
<b>Wartość likwidacyjna SWPL</b>	<b>198 023 zł</b>
<b>słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwadzieścia trzy złote</b>	

P. Joanna Halina Kułaszka posiada udział 1/16 w SWPL  
– określono wartość udziału

<b>Wartość rynkowa udziału 1/16 w SWPL</b>	<b>16 502 zł</b>
<b>słownie: szesnaście tysięcy pięćset dwa złote</b>	
<b>Wartość likwidacyjna udziału 1/16 w SWPL</b>	<b>12 376 zł</b>
<b>słownie: dwanaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć złotych</b>	

**Podpis i pieczęć**



## SPIS TREŚCI

<b>WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....</b>	<b>3</b>
<b>1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY.....</b>	<b>6</b>
1.1. Nieruchomość stanowiąca przedmiot wyceny.....	6
1.2. Zakres wyceny .....	6
<b>2. CEL WYCENY.....</b>	<b>6</b>
<b>3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO.....</b>	<b>6</b>
3.1. Podstawa formalna.....	6
3.2. Podstawa materialno – prawna.....	6
3.3. Źródła danych merytorycznych .....	6
<b>4. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO .....</b>	<b>7</b>
<b>5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>7</b>
5.1. Stan prawny .....	7
5.2. Opis nieruchomości.....	11
5.2.1. Położenie nieruchomości .....	11
5.2.2. Opis lokalu mieszkalnego.....	12
5.3. Przeznaczenie w planie miejscowym .....	12
<b>6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>13</b>
<b>7. OSZACOWANIE WARTOŚCI.....</b>	<b>16</b>
7.1. Metodologia wyceny w podejściu porównawczym .....	16
7.2. Informacje wstępne .....	18
7.3. Charakterystyka obiektów porównawczych.....	18
7.4. Analiza transakcji przyjętych do porównań.....	19
7.5. Oszacowanie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego (SWPL).....	20
<b>8. OSZACOWANIE RYNKOWEJ WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ.....</b>	<b>21</b>
<b>9. OMÓWIENIE WYNIKU KOŃCOWEGO WYCENY.....</b>	<b>22</b>
<b>10. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE.....</b>	<b>25</b>
<b>DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....</b>	<b>27</b>

### Załączniki

1. Dokumentacja fotograficzna.
2. Wydruk z elektronicznej księgi wieczystej.
3. Zaświadczenie Sandomierskiej spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 30.01.2024r. znak PC/708/2024.
4. Akt Poświadczenia Dziedziczenia z dnia 17.02.2023r. Rep. A. 358/2023.



## **1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY**

### **1.1. Nieruchomość stanowiąca przedmiot wyceny**

Przedmiotem wyceny jest Spółdzielcze Własnościowe Prawo do Lokalu nr 36 o powierzchni użytkowej 47,60 m<sup>2</sup>, położonego w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla, w miejscowości Sandomierz, w powiecie sandomierskim, woj. świętokrzyskim. Dla lokalu prowadzona jest księga wieczysta KW nr KI1S/00087660/0.

### **1.2. Zakres wyceny**

Zakres opracowania określono na podstawie zlecenia z dnia 09.01.2024r. Zakres obejmuje określenia wartości SWPL oraz udziału 1/16 w SWPL przysługującego Upadłej Joannie Kułaszka.

## **2. CEL WYCENY**

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej i wartości likwidacyjnej SWPL wg stanu na dzień 15.03.2024r. do celów prowadzenia postępowania upadłościowego Upadłej Joanny Kułaszka, zgodnie prawem upadłościowym.

## **3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO**

### **3.1. Podstawa formalna**

Zlecenie z dnia 09.01.2024r.

### **3.2. Podstawa materialno – prawna**

- Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 2029).
- Ustawa z dnia 23.04.1964r., Kodeks Cywilny Dz.U. 1964 nr 16 poz. 93 (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1933).
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1860).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. 2023 poz. 1832).
- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny – stan aktualny.

### **3.3. Źródła danych merytorycznych**

- E. Kucharska-Stasiak „Nieruchomość a rynek”, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2004, wyd. II.;



- A. Hopfer, R. Żróbek, S. Żróbek „Wartość dochodowa nieruchomości – Procedury obliczeniowe”, Twiger, Warszawa 2002.
- Dane zawarte w ewidencji gruntów,
- Zapisy w KW,
- Dokumentacja mapowa – mapa ewidencyjna,
- Własne informacje i analizy monitorowanego rynku nieruchomości,
- Materiały dostarczone przez Zamawiającego,
- Własna baza danych o cenach transakcyjnych nieruchomości w dyspozycji rzeczoznawcy majątkowego.

#### 4. DATY ISTOTNE DLA CZYNNOŚCI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

- Data wyceny SWPL: 28.03.2024r.
- Data oględzin SWPL: 15.02.2024r.
- Data, na którą ustalono stan SWPL: 15.03.2024r.
- Data na którą ustalono poziom cen: 15.02.2024r.

#### 5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

##### 5.1. Stan prawny

Aktualny odpis z księgi wieczystej dla całej nieruchomości pozwolił na ustalenie następującego stanu prawnego:

##### 1. KW nr KIIS/00080154/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu Wydział V Ksiąg Wieczystych

Właścicielem nieruchomości gruntowej jest Sandomierska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Sandomierzu, REGON 00048523300000.

W **Dziale III** - prawa, roszczenia i ograniczenia i w **Dziale IV** – hipoteka Niniejsza księga wieczysta jest wolna od wpisów.

##### 2. KW NR KIIS/00087660/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu Wydział V Ksiąg Wieczystych dla lokalu mieszkalnego stanowiącego SWPL nr 36 w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla

Typ księgi: spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

**Dział I-O** – oznaczenie nieruchomości

Numer bieżący nieruchomości: 1

Położenie:

Numer porządkowy: 1





Województwo: świętokrzyskie  
Powiat: Sandomierski  
Gmina: Sandomierz M.  
Miejscowość: Sandomierz Lewobrzeżny

Lokal

Ulica: Porucznika Tadeusza Króla

Numer budynku: 4

Numer lokalu: 36

Przeznaczenie lokalu: lokal mieszkalny

Opis lokalu

Rodzaj izby: pokój

Liczba izb: 2

Rodzaj izby: kuchnia

Liczba izb: 1

Rodzaj izby: przedpokój

Liczba izb: 1

Rodzaj izby: łazienka

Liczba izb: 1

Rodzaj izby: WC

Liczba izb: 1

Opis pomieszczeń przynależnych

Rodzaj pomieszczenia: loggia

Liczba pomieszczeń: 1

Rodzaj pomieszczenia: piwnica

Liczba pomieszczeń: 1

Kondygnacja: 3,0

Odrębność: nie

**Obszar: 47,6000 m<sup>2</sup>**

**Dział I-SP** – spis praw związanych z własnością

Numer prawa: 1

Rodzaj prawa: prawo związane z własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego

Opis spółdzielni mieszkaniowej

Nazwa spółdzielni mieszkaniowej: Sandomierska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Siedziba spółdzielni mieszkaniowej: Sandomierz ul. Maciejowskiego 17



## **Dział II** – własność

### Uprawniony

1. Numer udziału w prawie: 2

Wielkość udziału: 5 / 8

2. Numer udziału w prawie: 3

Wielkość udziału: 1 / 8

3. Numer udziału w prawie: 4

Wielkość udziału: 1 / 8

4. Numer udziału w prawie: 5

Wielkość udziału: 1 / 8

### Osoba fizyczna

1. Lista wskazań udziałów w prawie: 2

Imię pierwsze: Jan

Nazwisko: Kułaszka

Imię ojca: Józef

Imię matki: Helena

PESEL: 45080204250

2. Lista wskazań udziałów w prawie: 3

Imię pierwsze: Marek

Imię drugie: Józef

Nazwisko: Kułaszka

Imię ojca: Jan

Imię matki: Krystyna

PESEL: 70031713338

3. Lista wskazań udziałów w prawie: 4

Imię pierwsze: Dariusz

Nazwisko: Łukawski

Imię ojca: Stanisław

Imię matki: Krystyna

PESEL: 61101213751

4. Lista wskazań udziałów w prawie: 5

Imię pierwsze: Krzysztof

Nazwisko: Łukawski

Imię ojca: Stanisław

Imię matki: Krystyna

PESEL: 65093006353



---

**Dział III** – prawa, roszczenia i ograniczenia

Numer wpisu: 1

Rodzaj wpisu: ostrzeżenie

Treść wpisu: ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w niniejszej księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym przysługujące Joannie Kułaszka, Karolinie Kułaszka skierowane przeciwko prawu Marka Kułaszka ujawnionego jako współwłaściciel w niniejszej księdze wieczystej.

**Dział IV**- hipoteka

Numer hipoteki: 1

Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna zwykła

Suma: 62 100,00

Suma słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące sto

Waluta sumy: zł

Rodzaj odsetek: zmienne

Wysokość odsetek: 7,60

Udział: 1

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego

Numer wierzytelności: 1

Wierzytelność: hipoteka ustanowiona tytułem zabezpieczenia spłaty kapitału kredytu udzielonego umową kredytową nr u/00006638791/0002/2009/4900

Termin zapłaty: 2035-12-10

Inne informacje: kredyt udzielony Joannie i Markowi Kułaszka

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Bank Gospodarki Żywnościowej S.A.

Siedziba: Warszawa

Numer hipoteki: 2

Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna kaucyjna

Suma: 31 050,00

Suma słownie: trzydzieści jeden tysięcy pięćdziesiąt

Waluta sumy: zł

Odsetki

Rodzaj odsetek: zmienne

Wysokość odsetek: 7,60

Udział: 1

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego

Numer wierzytelności: 1



Operat szacunkowy wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny nr 36 położony w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, w powiecie sandomierskim, w woj. Świętokrzyskim

Wierzytelność: hipoteka ustanowiona tytułem zabezpieczenia spłaty należności ubocznych od kredytu udzielonego umową kredytową nr

U/00006638791/0002/2009/4900

Termin zapłaty: 2035-12-10

Inne informacje: kredyt udzielony Joannie i Markowi Kułaszka

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Bank Gospodarki Żywnościowej S.A.

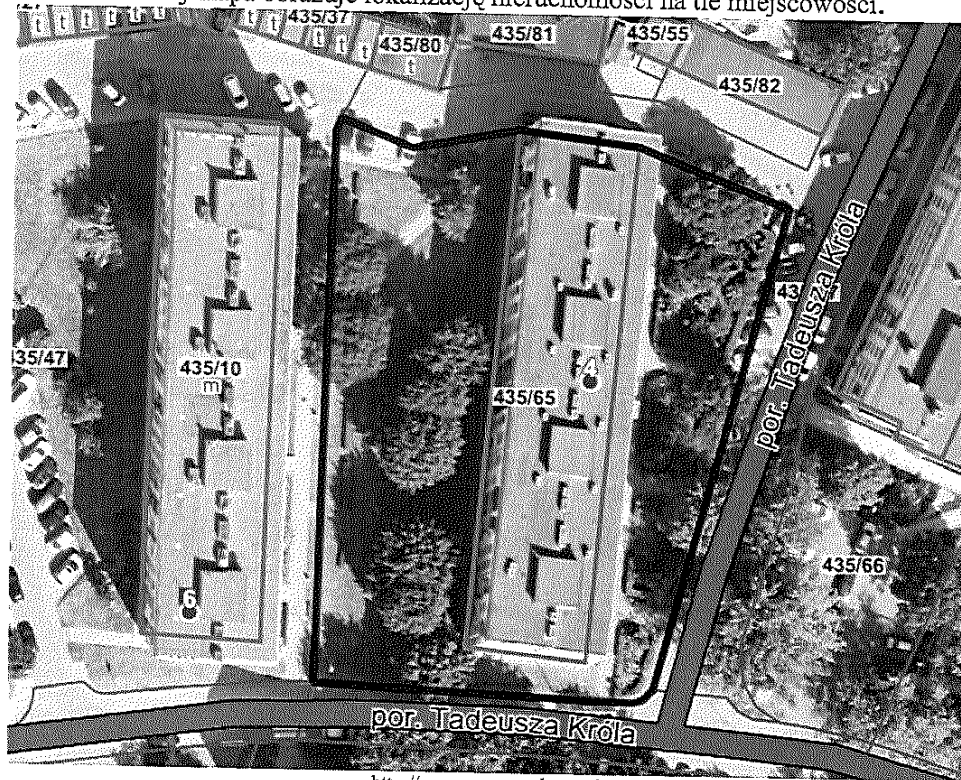
Siedziba: Warszawa

## 5.2. Opis nieruchomości

### 5.2.1. Położenie nieruchomości

Lokal mieszkalny nr 36 położony na 3 kondygnacji, w budynku mieszkalnym nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla, w zachodniej części Miasta. Nieruchomość położona jest w odległości 100 - 500 m od punktów handlowo-usługowych. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa osiedlowa, jedno i wielorodzinna. Dostępność podstawowych usług jest na poziomie dobrym.

Poniżej mapa obrazuje lokalizację nieruchomości na tle miejscowości.



<http://mapy.geoportal.gov.pl>



### **5.2.2. Opis lokalu mieszkalnego**

Lokal mieszkalny nr 36 położony jest w budynku nr 4, przy ul. Por. Tadeusza króla.

#### ***Opis techniczny budynku***

Wg informacji SSM budynek został oddany do użytku w dniu 27.11.1970 r. Jest to obiekt ocieplony supremą (płyta wiórowo-cementowa).

Budynek pięciokondygnacyjny.

Instalacje wewnętrzne: uzbrojenie pełne.

#### ***Opis lokalu mieszkalnego nr 36***

Lokal mieszkalny nr 36 położony jest na 3 kondygnacji w budynku pięciokondygnacyjnym. Składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju łazienki z WC oraz loggi i piwnicy o powierzchni użytkowej 47,60 m<sup>2</sup>. Wyposażony jest w podstawowe instalacje.

Stan techniczny lokalu jest średni. Standard wykończenia średni: na podłogach w kuchni i w łazience terakota na ścianach płytki, w pokojach farby emulsyjne, na podłogach panele.

### **5.3. Przeznaczenie w planie miejscowym**

Na działce oznaczonej nr 435/65 położonej przy ulicy ul. Por. Tadeusza Króla 4 w Sandomierzu, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza uchwalonego uchwałą nr XXV/163/2000 z dnia 24 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami: zmianą I-etap, uchwaloną uchwałą nr XI/83/2007 z dnia 4 lipca 2007 r., I-zmianą uchwaloną uchwałą nr XII/101/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 r., zmianą II-etap, uchwaloną uchwałą nr XL/344/2009 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 października 2009 r. oraz zmianą nr 4 uchwaloną uchwałą nr XLI/419/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r., zmianą nr 5, przyjęta została uchwałą nr XXI/256/2020 Rady Miasta Sandomierza działka nr 435/65 położona jest na terenie oznaczonym symbolem **5MW** – tereny zabudowy osiedla mieszkaniowego „Rokitek” funkcja dominująca – mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi, funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe.



Fragment rysunku studium



Zródło: <https://polska.e-mapa.net/>

## 6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

### Stan i stopień rozwoju rynku

**Rodzaj rynku.** Analiza dotyczy rynku lokali mieszkalnych.

**Okres badania rynku od 24 miesięcy do dnia wyceny.**

Do porównań wybrano lokale sprzedane w ciągu ostatnich dwóch lat od daty wyceny.

**Obszar rynku.** Rozpatrywany jest rynek lokali mieszkalnych, położonych w miejscowości Sandomierz, w okolicach najbardziej podobnych cechami do wycenianej nieruchomości.

### Charakterystyka rynku nieruchomości:

**Województwo świętokrzyskie** – jednostka podziału administracyjnego w południowej części centralnej Polski. Województwo obejmuje obszar 11 710,50 km<sup>2</sup> i zamieszkuje je 1,25 mln osób. Jest jednym z 16 województw utworzonych w 1999 r. W przybliżeniu obejmuje większą część obszaru dawnego województwa kieleckiego, część tarnobrzeskiego (powiaty opatowski, sandomierski i staszowski) oraz skrawki radomskiego, piotrkowskiego i częstochowskiego. Województwo świętokrzyskie ma charakter przemysłowo-rolniczy. Występuje tutaj wyraźny podział na przemysłową północ i rolnicze południe. Większość ośrodków miejskich znajduje się na terenie dawnego Staropolskiego Okręgu Przemysłowego, skupiając znaczną w skali województwa liczbę miejsc pracy w przemyśle. Podstawowymi bogactwami naturalnymi województwa są kopaliny mineralne; pokłady kamienia gipsowego należą do najbogatszych w Europie. W 2012 świętokrzyska produkcja wapna stanowiła 56,3% produkcji kraju, zaś produkcja kruszywa mineralnego łamanego – 24,6%. Województwo jest również potentatem w produkcji



cementu. W trzech cementowniach zlokalizowanych na jego terenie (Ożarów, Małogoszcz, Nowiny) W przygotowanym przez tygodnik „Polityka” rankingu 500 największych polskich firm za 2012, znalazło się 14 przedsiębiorstw mających swoją siedzibę w województwie świętokrzyskim, w tym siedem w Kielcach. Specjalna Strefa Ekonomiczna Starachowice, która powstała w 1997, obejmuje tereny 10 miast i gmin województwa świętokrzyskiego.

**Powiat sandomierski** - powiat w Polsce (województwo świętokrzyskie), utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Jego siedzibą jest miasto Sandomierz.

W skład powiatu wchodzi:

gminy miejskie: Sandomierz

gminy miejsko-wiejskie: Klimontów, Koprzywnica, Zawichost

gminy wiejskie: Dwikozy, Łoniów, Obrazów, Samborzec, Wilczyce

miasta: Klimontów, Koprzywnica, Sandomierz, Zawichost

Powiat sandomierski graniczy z dwoma powiatami województwa świętokrzyskiego: staszowskim i opatowskim, z jednym powiatem

województwa lubelskiego: kraśnickim oraz z powiatami: stalowowolskim, tarnobrzeskim i miastem Tarnobrzeg znajdującymi się w województwie podkarpackim.

Według danych z 30 czerwca 2020 roku powiat zamieszkiwało 76 736 osób.

**Sandomierz** – miasto w województwie świętokrzyskim, w powiecie sandomierskim, położone nad Wisłą, na siedmiu wzgórzach (stąd nazywane czasem „małym Rzymem”). Sandomierz jest usytuowany na Nizinie Nadwiślańskiej i rozciąga się od Wyżyny Sandomierskiej po Równinę Tarnobrzeską. Większość zabudowy wraz z historycznym centrum, uznanym w 2017 za pomnik historii, położona jest na lewym brzegu Wisły, a przemysłowa część, zwana Nadbrzeziem, leży przy prawym brzegu, w Kotlinie Sandomierskiej, granicząc z Tarnobrzegiem.

Przez miasto przebiegają szlaki turystyczne: cysterski, św. Jakuba, Via Jagiellonica, Architektury Drewnianej oraz Wschodni Szlak Rowerowy Green Velo.

Historycznie położony jest w Małopolsce, główne miasto dawnej ziemi sandomierskiej, następnie województwa sandomierskiego. Miasto królewskie w powiecie sandomierskim województwa sandomierskiego w drugiej połowie XVI wieku. W czasach Rzeczypospolitej Obojga Narodów w Sandomierzu mieściła się kasa szafarzy podatków dla Małopolski. Sandomierz uzyskał prawo składu w 1286 roku



### ***Wybór danych w procesie wyceny***

Na potrzeby niniejszej wyceny przeanalizowano rynek SWPL na przestrzeni ostatnich 12 miesięcy do daty wyceny, w zakresie cen lokali mieszkalnych (SWPL).

Pod uwagę wzięto transakcje dotyczące SWPL o podobnych walorach lokalizacyjnych i standardzie techniczno – użytkowym.

Badaniem objęto:

- Informacje uzyskane z biur nieruchomości,
- Własną bazę danych.

### ***Stopień przystosowalności nieruchomości do uwarunkowań rynku***

Analizę dokonano w zakresie cen lokali mieszkalnych.

W wyniku analizy ustalono, że ceny lokali mieszkalnych SWPL na badanym rynku wahają się od 4 300 zł/m<sup>2</sup> do 6 945 zł/m<sup>2</sup>. Najwyższe ceny osiągają lokale położone blisko centrum miejscowości, na pierwszym piętrze w niskich budynkach wielorodzinnych, z wygodnym parkingiem. Najniższe ceny osiągają lokale na obrzeżach miejscowości, położone na wysokich piętrach bądź parterze budynków.





## 7. OSZACOWANIE WARTOŚCI

### 7.1. Metodologia wyceny w podejściu porównawczym

Wycenę nieruchomości przeprowadzono w podejściu porównawczym przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi, cyt.:

*Art. 153. 1. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.*

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości stanowi m.in.:

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

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

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

*§ 7. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. (...)*

*2. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cech rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.*



Procedura postępowania przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej:

1. Utworzenie zbioru nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach, stanowiącego podstawę wyceny
2. Aktualizacja cen transakcyjnych na datę wyceny
3. Ustalenie cech rynkowych wpływających w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości
4. Ocena wielkości wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych
5. Ustalenie zakresu skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych
6. Charakterystyka wycenianej nieruchomości z przedstawieniem jej ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych
7. Obliczenie ceny średniej (C<sub>sr</sub>) ze zbioru cen transakcyjnych, stanowiącego podstawę wyceny, oraz ustalenie ceny minimalnej (C<sub>min</sub>) i ceny maksymalnej (C<sub>max</sub>)
8. Podanie charakterystyki nieruchomości o cenie minimalnej (C<sub>min</sub>) i nieruchomości o cenie maksymalnej (C<sub>max</sub>), z wyeksponowaniem ich ocen w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych
9. Obliczenie dolnej granicy [C<sub>min</sub>/C<sub>sr</sub>] i górnej granicy [C<sub>max</sub>/C<sub>sr</sub>] sumy współczynników korygujących oraz obliczenie zakresów współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych
10. Określenie wielkości współczynników korygujących, wynikających z ocen wycenianej, nieruchomości z uwzględnieniem określonych granic i położenia ceny średniej w przedziale [C<sub>min</sub>, C<sub>max</sub>].
11. Obliczenie wartości jednostkowej wycenianej nieruchomości według formuły:

$$W = C_{sr} \sum_{i=1}^n u_i$$

gdzie:

$u_i$  – wartość i-tego współczynnika korygującego,

$n$  – liczba współczynników korygujących

12. Określenie wartości wycenianej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (np. m<sub>2</sub> powierzchni gruntu, budynku czy lokalu).

Na podstawie istniejącego rynku nieruchomości, ustalenie poszczególnych atrybutów cenotwórczych oraz ich wag, na podstawie notowanych w aktach notarialnych transakcji, nie było możliwe. W związku z powyższym, atrybuty oraz ich wagi określone zostały na podstawie badania preferencji potencjalnych nabywców nieruchomości.



## 7.2 Informacje wstępne

Przeprowadzono analizę rynku SWPL o charakterze mieszkalnym znajdujących się w banku danych rzeczoznawcy. W okresie monitorowania rynku wybrano transakcje sprzedaży najbardziej podobnych do wycenianego.

## 7.3. Charakterystyka obiektów porównawczych

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

Cechy rynkowe	Ocena	Opis
<b>Lokalizacja</b>	Dobra	Nieruchomość położona blisko centrum miasta, w sąsiedztwie niskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z dobrym dojazdem i wygodnym parkingiem. Bardzo dobra dostępność usług.
	Średnia	Nieruchomość położona w strefie pośredniej miasta, z wygodnym dojazdem i możliwością parkowania. Dostępność usług na poziomie średnim.
	Zła	Nieruchomość położona daleko od centrum miasta, problemy z parkowaniem, dostępność usług na poziomie niskim.
<b>Stan techniczny i standard budynku</b>	Dobry	Budynek mieszkalny wielorodzinny, niski (do 4 pięter), mała liczba lokali w budynku, murowany, w bardzo dobrym stanie technicznym, średnim standardzie wykończenia.
	Średni	Budynek mieszkalny wielorodzinny w średnim stanie technicznym, średnim standardzie wykończenia.
	Zły	Budynek mieszkalny wielorodzinny, duża liczba lokali, wieżowiec, w średnim stanie technicznym, niskim standardzie wykończenia.
<b>Stan techniczny lokalu</b>	Dobry	Lokal mieszkalny po remoncie, stan techniczny bardzo dobry
	Średni	Lokal mieszkalny po częściowym remoncie, stan techniczny średni
	Zły	Lokal mieszkalny w złym stanie technicznym, wymagający remontu kapitalnego.
<b>Standard wykończenia lokalu</b>	Dobre	Standard wykończenia lokalu wysoki: nowoczesna stolarka okienna i drzwiowa, na podłogach parkiet, dobrej jakości płytki ceramiczne, zabudowa kuchni, armatura kuchenna i łazienkowa
	Średnie	Standard wykończenia średni: stolarka okienna nowego typu, posadzki z paneli podłogowych i płytek ceramicznych, urządzenia sanitarne, armatura łazienkowa i kuchenna średniej jakości
	Złe	Standard wykończenia niski: stolarka okienna starego typu, na podłogach wykładziny z PCV i dywanowe, urządzenia sanitarne, armatura niskiej jakości. Lokal wymagający remontu.
<b>Funkcjonalność i piętro</b>	Dobra	Lokal położony na I lub II piętrze, pomieszczenia duże i ustawne, kuchnia z oknem, duża łazienka, oddzielne wc; ekspozycja południowa lub zachodnia, lokal mały do 30 m <sup>2</sup>
	Średnia	Lokal położony na III lub IV piętrze, średnia funkcjonalność lokalu, lokal o średniej powierzchni od 30 do 40m <sup>2</sup>
	Zła	Lokal położony na parterze lub powyżej IV piętra, ekspozycja północna lub wschodnia, funkcjonalność niska: pomieszczenia w amfiladzie, kuchnia bez okna, mała łazienka; lokal o powierzchni użytkowej powyżej 40m <sup>2</sup>

**Ustalono, iż wagi cech w prezentują się w następujący sposób:**

<u>Lokalizacja:</u>	30%
<u>Stan techniczny i standard budynku:</u>	25%
<u>Stan techniczny lokalu:</u>	20%
<u>Standard wykończenia lokalu:</u>	15%
<u>Funkcjonalność i piętro:</u>	10%



## 7.4. Analiza transakcji przyjętych do porównań

Tabela 1 Zestawienie powierzchni i cen transakcyjnych przyjętych do porównań SWPL (lokale mieszkalne)

Nr nieruchomości	Lokalizacja	Data transakcji	Położenie /piętro	Akt notarialny	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Cena (zł)	Cena 1 m <sup>2</sup> (zł)	Cena 1 m <sup>2</sup> skorygowana (zł)
1	Sandomierz, Maciejewskiego	2023.03.14	II piętro	AN 371/2023	48,00	200 000,00	4 166,67	4 308,18
2	Sandomierz, Żółkiewskiego	2023.04.07	II piętro	AN 891/2023	46,00	280 000,00	5 652,17	5 831,59
3	Sandomierz, Maciejewskiego	2023.05.05	IV piętro	AN 1126/2023	47,85	290 000,00	6 060,81	6 237,28
4	Sandomierz, Maciejewskiego	2023.06.02	IV piętro	AN 1418/2023	48,00	220 000,00	4 583,33	4 705,07
5	Sandomierz, Maciejewskiego	2023.09.05	IV piętro	AN 8302/2023	43,80	260 000,00	5 936,07	6 041,55
6	Sandomierz, Mickiewicza	2023.09.27	IV piętro	AN 2652/2023	42,40	220 000,00	5 188,89	5 270,31
7	Sandomierz, Słowackiego	2023.10.09	IV piętro	AN 2777/2023	44,50	270 000,00	6 067,42	6 156,13
8	Sandomierz, Cieśli	2023.10.23	IV piętro	AN 1868/2023	57,40	294 000,00	5 121,95	5 190,21
9	Sandomierz, Maciejewskiego	2023.11.08	IV piętro	AN 3217/2023	52,94	270 000,00	5 100,11	5 160,53
10	Sandomierz, Żółkiewskiego	2023.12.07	parter	AN 3533/2023	46,60	194 616,00	4 149,59	4 187,61
11	Sandomierz, Żółkiewskiego	2023.12.14	I piętro	AN 12049/2023	46,00	315 000,00	6 847,83	6 906,13
Średnia cena transakcji							5 352,22	5 454,05

Przyjęto średnioroczny wzrost cen na rynku SWPL o charakterze mieszkalnym na poziomie 3%.

Na podstawie powyższej TABELI oraz WYKRESU przyjęto następujące dane wyjściowe:

$C_{\text{sr}}$  – średnia cena 1 m<sup>2</sup> powierzchni określona na podstawie próbki reprezentatywnej o liczebności  $n = 11$  wynosi 5 454,05 zł/m<sup>2</sup>

$C_{\text{min}}$  – cena minimalna w próbce wynosi 4 187,61 zł/m<sup>2</sup>

$C_{\text{max}}$  – cena maksymalna w próbce wynosi 6 906,13 zł/m<sup>2</sup>

Granice współczynników korygujących wynoszą:

$$C_{\text{min}}/C_{\text{sr}} = 0,768$$

$$C_{\text{max}}/C_{\text{sr}} = 1,266$$

Współczynnik korekcyjny  $K = 1$

Tabela 2 Charakterystyka nieruchomości wykorzystanych do porównań

Lp.	Cechy rynkowe	Charakterystyka		
		Nieruchomość wyceniana	Nieruchomość o najniższej cenie transakcyjnej	Nieruchomość o najwyższej cenie transakcyjnej
1.	Lokalizacja	Średnia	Dobra	Dobra
2.	Stan techniczny i standard budynku	Średni	Zły	Dobry
3.	Stan techniczny lokalu	Średni	Dobry	Dobry
4.	Standard wykończenia lokalu	Średnie	Średnie	Dobre
5.	Funkcjonalność i piętro	Średnia	Średnia	Dobra



Operat szacunkowy wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny nr 36 położony w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, w powiecie sandomierskim, w woj. Świętokrzyskim

### Opis lokalu o najniższej cenie transakcyjnej

Lokal mieszkalny położony na 4 piętrze, o powierzchni użytkowej 46,90 m<sup>2</sup>, o średnim standardzie wykończenia, w średnim stanie technicznym. Funkcjonalność lokalu średnia, lokal raczej do remontu. Położony w strefie pośredniej miasta. Dostępność usług średnia, problemy z parkowaniem.

### Opis lokalu o najwyższej cenie transakcyjnej

Lokal mieszkalny położony o powierzchni użytkowej 46,00 m<sup>2</sup>, położony na I piętrze w niskim budynku wielorodzinnym. Funkcjonalność lokalu dobra, lokal w dobrym stanie technicznym i dobrym standardzie wykończenia. Nieruchomość położona blisko centrum miejscowości z wygodnym dojazdem i możliwością parkowania. Bardzo dobra dostępność usług.

## 7.5. Oszacowanie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego (SWPL)

Tabela 3 Określenie wartości rynkowej SWPL metodą korygowania ceny średniej

Lp.	Rodzaj cechy	Waga cechy w %	Zakres współcz.		Szacowane SWPL	
			Dolny	Górny	Ocena cechy	Współcz. Ui
1	Lokalizacja	30	0.230	0.380	średnia	0.305
2	Stan techniczny i standard budynku	25	0.192	0.317	średni	0.254
3	Stan techniczny lokalu	20	0.154	0.253	średnie	0.203
4	Standard wykończenia lokalu	15	-0.115	0.190	średnia	0.153
5	Funkcjonalność i piętro	10	0.077	0.127	średnia	0.102
		100	1	1		1
					Wsp. korekcyjny	1
					Wartość 1m <sup>2</sup> poprawiona [zł]	5 546.87 zł
					Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego (m <sup>2</sup> )	47.60
					Wartość rynkowa SWPL	264 031 zł

Wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stanowiąca lokal mieszkalny nr 36, przy ul. Por. Tadeusza Króla 4 w miejscowości Sandomierz wynosi:

**264 031 zł**

Słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące trzydzieści jeden złotych



## 8. OSZACOWANIE RYNKOWEJ WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ

Rynkowa wartość likwidacyjna zakłada współczynnik upłynnienia, który ujmuje w sobie potrzebę natychmiastowej sprzedaży pomniejszając wartość rynkową składników majątkowych. W tym przypadku przyjęto **współczynnik upłynnienia w wysokości 0,75 dla wartości nieruchomości**. Przeanalizowano rynek nieruchomości z bazy rzeczoznawcy majątkowego. W okresie lat 2022-03.2024 przeanalizowano posiadane dla tego celu akty notarialne z całej Polski, w których porównano stosunek sprzedaży lokali podobnego typu na wolnym rynku, przy odpowiednim wyeksponowaniu nieruchomości oraz ceny sprzedaży lokali podobnego typu, przy sprzedaży wymuszonej (natychmiastowej). Uzyskano w ten sposób najbardziej wiarygodny współczynnik i skorygowano nim wyceniany lokal.

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego (m <sup>2</sup> )	47.60
Wartość rynkowa SWPL	264 031 zł
<i>słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące trzydzieści jeden złotych</i>	
Wartość likwidacyjna SWPL	198 023 zł
<i>słownie: sto dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwadzieścia trzy złote</i>	



## **9. OMÓWIENIE WYNIKU KOŃCOWEGO WYCENY**

Wycenę sporządzono wg stanu na dzień 15.03.2024r. Przedmiotowy lokal usytuowany jest w dość atrakcyjnym miejscu jest w średnim stanie technicznym. Uzyskany wynik odnośnie ceny mieści się w średniej wartości lokali występujących na regionalnym rynku nieruchomości.

Joanna Halina Kułaszka posiada udział 1/16 w SWPL, określono zatem wartość udziału.

<b>Wartość rynkowa udziału 1/16 w nieruchomości</b>	<b>16 502 zł</b>
<i>słownie: szesnaście tysięcy pięćset dwa złote</i>	
<b>Wartość likwidacyjna nieruchomości</b>	<b>12 376 zł</b>
<i>słownie: dwanaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć złotych</i>	



## 10. WPŁYW SPRZEDAŻY W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM NA PRAWA I ROSZCZENIA UJAWNIONE W DZIALE III I IV KSIĘGI WIECZYSTEJ

Zgodnie z ustawą z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe cyt.:

Art. 319.

4. Jeżeli składniki przedsiębiorstwa są obciążone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską lub innymi prawami i skutkami ujawnienia praw i roszczeń osobistych, w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z tych praw pozostają w mocy po sprzedaży, a także ich wartość oraz wartość składników nimi obciążonych oraz stosunek wartości poszczególnych składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa.

Art. 320.

3. Przy sprzedaży nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz statku morskiego wpisanego do rejestru okrętowego, przepisy art. 319 stosuje się odpowiednio.

Art. 313.

1. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości.

2. Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.

W dziale III niniejszej Księgi Wieczystej widnieją następujące wpisy:

**Dział III** – prawa, roszczenia i ograniczenia

Numer wpisu: 1

Rodzaj wpisu: ostrzeżenie

Treść wpisu: ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w niniejszej księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym przysługujące Joannie Kułaszka, Karolinie Kułaszka skierowane przeciwko prawu Marka Kułaszka ujawnionego jako współwłaściciel w niniejszej księdze wieczystej.





W dziale IV niniejszej Księgi Wieczystej widnieją następujące wpisy:

**Dział IV**- hipoteka

Numer hipoteki: 1

Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna zwykła

Suma: 62 100,00

Suma słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące sto

Waluta sumy: zł

Rodzaj odsetek: zmienne

Wysokość odsetek: 7,60

Udział: 1

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego

Numer wierzytelności: 1

Wierzytelność: hipoteka ustanowiona tytułem zabezpieczenia spłaty kapitału kredytu udzielonego umową kredytową nr u/00006638791/0002/2009/4900

Termin zapłaty: 2035-12-10

Inne informacje: kredyt udzielony Joannie i Markowi Kułaszka

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Bank Gospodarki Żywnościowej S.A.

Siedziba: Warszawa

Numer hipoteki: 2

Rodzaj hipoteki: hipoteka umowna kaucyjna

Suma: 31 050,00

Suma słownie: trzydzieści jeden tysięcy pięćdziesiąt

Waluta sumy: zł

Odsetki

Rodzaj odsetek: zmienne

Wysokość odsetek: 7,60

Udział: 1

Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego

Numer wierzytelności: 1

Wierzytelność: hipoteka ustanowiona tytułem zabezpieczenia spłaty należności ubocznych od kredytu udzielonego umową kredytową nr

U/00006638791/0002/2009/4900

Termin zapłaty: 2035-12-10

Inne informacje: kredyt udzielony Joannie i Markowi Kułaszka

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Nazwa: Bank Gospodarki Żywnościowej S.A.

Siedziba: Warszawa

Wpisy w działach III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla wycenianej nieruchomości wygasną po sprzedaży.



## **11. KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE**

1. Wartości powyższe określone zostały według cen na dzień wyceny oraz według stanu na dzień wizji lokalnej.
2. Upadłą jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, zatem wartość rynkowa określona operatem jest wartością brutto.
3. Określona wartość rynkowa może służyć jako podstawa do negocjacji w trakcie podejmowania czynności cywilno-prawnych.
4. Określona operatem wartość w pełni uwzględnia stan faktyczny i prawny lokalu zastany w trakcie jego sporządzania.
5. Operat został sporządzony zgodnie z przepisami.
6. Zakłada się, że autorowi operatu dostarczono wszystkie znane okoliczności, mogące mieć wpływ na wycenianą wartość - autor nie ponosi odpowiedzialności za wady prawa, których nie mógł stwierdzić w trakcie oględzin, ani na podstawie dostarczonych dokumentów
7. Autor zastrzega sobie prawo wyrażenia zgody na publikację lub ujawnienie jego treści w celu innym niż określonym w operacie.
8. Operat został wykonany w trzech oryginalnie podpisanych egzemplarzach, dwa egzemplarze otrzymuje Zleceniodawca, jeden egzemplarz zostaje zachowany w P.U. HOLOX.
9. Czynności związane z oceną stanu technicznego nie stanowią ekspertyzy technicznej.



*Operat szacunkowy wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny nr 36 położony w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, w powiecie sandomierskim, w woj. Świętokrzyskim*

---

## **SPIS TABEL**

<b>Tabela 1 Zestawienie powierzchni i cen transakcyjnych przyjętych do porównań SWPL (lokale mieszkalne) .....</b>	<b>19</b>
<b>Tabela 2 Charakterystyka nieruchomości wykorzystanych do porównań.....</b>	<b>19</b>
<b>Tabela 3 Określenie wartości rynkowej SWPL metodą korygowania ceny średniej .....</b>	<b>20</b>



*Operat szacunkowy wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny nr 36 położony w budynku nr w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, w powiecie sandomierskim, w woj. Świętokrzyskim*

## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

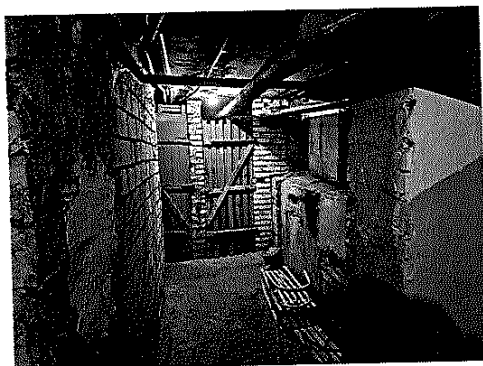
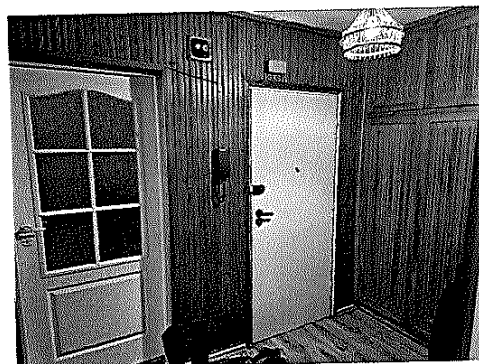
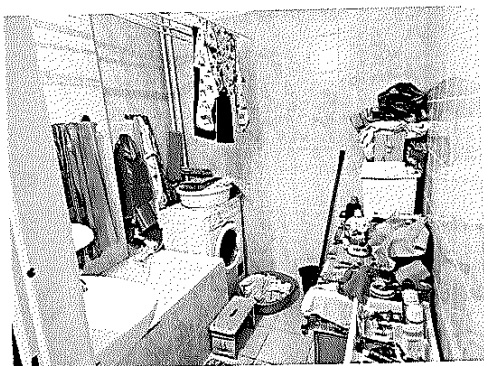
**Budynek nr 4 przy ul. Por. T. Króla**



**Lokal nr 36**



*Operat szacunkowy wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego stanowiącego lokal mieszkalny nr 36 położony w budynku nr 4 przy ul. Por. Tadeusza Króla w Sandomierzu, w powiecie sandomierskim, w woj. Świętokrzyskim*



Okladka Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV  
DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIEMUCHOMOŚCI

Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O  
Brak wpisu

Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości  
Numer 1 nazwa pola Treść pola  
Wpisu

1. Numer bieżącej nieruchomości 4, 6 1

Rubryka 1.3 - Położenie  
Numer 1 nazwa pola Treść pola  
Wpisu

- 1. Numer porządkowy 4, 6 1
- 2. Województwo 4, 6 SWIĘTOKRZYSKIE
- 3. Powiat 4, 6 SANDOMIERSKI
- 4. Gmina 4, 6 SANDOMIERZ M.
- 5. Miejscowość 4, 6 SANDOMIERZ LEWOBRZEŻNY
- 6. Działka 4, 6

Rubryka 1.4 - Oznaczenie  
Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna  
Brak wpisu

Podrubryka 1.4.2 - Budynek  
Brak wpisu

Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie  
Brak wpisu

Podrubryka 1.4.4 - Lokal  
Numer 1 nazwa pola Treść pola  
Wpisu

- 1. Identyfikator lokalu 4, 6
- 2. Ulica 4, 6
- 3. Numer budynku 4, 6 36
- 4. Numer lokalu 4, 6
- 5. Przeznaczenie lokalu 4, 6 POKÓJ
- 6. Opis lokalu 4, 6

- 1. A: rodzaj izby
- 2. B: liczba izb
- 3. A: rodzaj izby
- 4. B: liczba izb
- 5. A: rodzaj izby
- 6. B: liczba izb

- 7. Opis pomieszczeń przynależnych 4, 6
- 1. A: rodzaj pomieszczenia
- 2. B: liczba pomieszczeń

- 8. Kondygnacja 4, 6
- 9. Przynależność 4, 6
- 10. Liczba pomieszczeń 4, 6
- 11. Odrębność 4, 6

Rubryka 1.5 - Obszar  
Numer 1 nazwa pola Treść pola  
Wpisu

1. Obszar 4, 6 47.6000 M2

Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków  
Brak wpisu

Okladka Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV  
OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ

Rubryka 0.1 - Informacje podawawce  
Numer 1 nazwa pola Treść pola  
Wpisu

1. Numer księgi K1S / 00087660 / 0

2. Oznaczenie wydziału A: nazwa sądu B: siedziba sądu C: kod wydziału D: numer wydziału E: nazwa wydziału

SAD REJONOWY W SANDOMIERZU SANDOMIERZ K1S V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej  
Numer 1 nazwa pola Treść pola  
Wpisu

1. Stan w czasie założenia

ZALOZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ DLA WŁASNOŚCIOWEGO SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO, DLA KTÓREGO NIE BYŁA PROWADZONA KSIĘGA WIECZYSTA

2. Chwila zapisania księgi 2009-06-16-09:26:28.600195

3. Chwila ujawnienia księgi 2009-06-16-09:26:28.600195

4. Data założenia dobyczasowej księgi wieczystej

Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej  
Numer 1 nazwa pola Treść pola  
Wpisu

1. Chwila zamknięcia księgi

2. Podstawa zamknięcia księgi

Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany  
Numer 1 nazwa pola Treść pola  
Wpisu

5. Data o wnioskach 02. KW / K1S / 00087660 / 21 / 002

1. Podstawa zmiany TYP KSIĘGI ZMIENIONO NA PODSTAWIE § 133 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI Z DNIA 15 LUTEGO 2016 R. W SPRAWIE ZAKŁADANIA I WADZĄCYCH KSIĄG WIECZYSTYCH W SYSTEMIE TELEINFORMATYCZNYM.

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ  
Zestawienie rubryk - podstaw wpisów  
Brak wpisu

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów  
Podrubryka - Dane o wnioskach Treść pola  
Wpisu

1. Chwila wpływu 2021-12-16 14:17:00

2. Rodzaj działki DZ. KW.

3. Numer działki K1S / 00087660 / 21 / 002

4. Czw. z urzędu NIE

5. Numer karty akt 54-55

6. Numer księgi //

Podrubryka - Chwila wpisu  
1. Chwila wpisu 2022-01-18-09:59:29.566892

Wpisujący AGNIESZKA STOJNIAK

Stanowisko REF

Powrót

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

Rubryka 1.10 - Wzmianki w dziale I-SP  
Brak wpisu

**Rubryka 1.11 - Spis praw**

Rubryka 1.11.1 - spis praw związanych z własnością

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	Wykas.	
1.	1. Numer prawa	1, 2, 3, 5	1	
	2. Napis			
	3. Rodzaj prawa	1, 2, 3, 5		PRAWO ZWIĄZANE Z WŁASNOŚCIOWYM SPÓŁDZIELCZYM PRAWEM DO LOKALU MIESZKANIOWEGO
	4. Treść prawa			
	5. Księga powiązana	1.		A. numer księgi wieczystej B. kolejny numer wpisu
	6. Udział związany			
	7. Rodzaj zmiany	1.		

**Podrubryka 1.11.2 - Prawo użytkowania wieczystego**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.11.3 - Opis spółdzielni mieszkaniowej**

Treść pola

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu	Wykas.	
1.	1. Nazwa spółdzielni mieszkaniowej	1, 2, 3, 5		SANDOMIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
	2. Siedziba spółdzielni mieszkaniowej	1, 2, 3, 5		SANDOMIERZ UL. RACIEJÓWSKIEGO17
	3. REGON spółdzielni mieszkaniowej			

**Rubryka 1.12 - Podstawa wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi.

**Rubryka 1.13 - Dane o wntosku i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wntoskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi.

**Rubryka 1.14 - Komentarz**

Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów

Nr	Dane o wnioskach	DZ. KW. / K11S / 0000392 / 09 / 001		Treść pola
		Wpisu	Wykas.	
1.	1. Wskazanie podstawy			AKT STANU CYWILNEGO - ODPIS SKRÓCONY AKTU MAŁŻEŃSTWA
	2. Sygnatura			34/1969
	3. Data wydania			1970-11-20
	4. Wystawca			URZĄD STANU CYWILNEGO W SANDOMIERZU
	5. Numer karty akt dokumentu			
	6. Numer księgi			
	Polozenie dokumentu			
	Dane o wnioskach			
	DZ. KW. / K11S / 0000392 / 09 / 001			
	Podrubryka - Inna podstawa			
	Indeks			
	Wpisu			
	Wykas.			
	Numer i nazwa pola			
	1. Wskazanie podstawy			ZASWIADCZENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
	2. Sygnatura			EG/662/3916/2009
	3. Data wydania			2009-05-20
	4. Wystawca			SANDOMIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SANDOMIERZU
	5. Numer karty akt dokumentu			
	6. Numer księgi			
	Polozenie dokumentu			
	Dane o wnioskach			
	DZ. KW. / K11S / 0000392 / 09 / 001			
	Podrubryka - Inna podstawa			
	Indeks			
	Wpisu			
	Wykas.			
	Numer i nazwa pola			
	5. Numer karty akt dokumentu			
	6. Numer księgi			
	Polozenie dokumentu			
	Dane o wnioskach			
	DZ. KW. / K11S / 0000392 / 09 / 001			
	Podrubryka - Inna podstawa			
	Indeks			
	Wpisu			
	Wykas.			
	Numer i nazwa pola			

**Rubryka 1.7 - Podstawa oznaczenia (sprostowania)**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi.

**Rubryka 1.8 - Dane o wnioskach i chwili wpisu**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi.

**Rubryka 1.9 - Komentarz**

Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów

Nr	Dane o wnioskach	DZ. KW. / K11S / 0000392 / 09 / 001		Treść pola
		Wpisu	Wykas.	
4.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)			WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WRAZ Z WYPISEM Z KARTOTEKI BUDYNKÓW
	2. Data sporządzenia			2009-05-21
	3. Nazwa organu			STAROSTA SANDOMIERSKI
	4. Siedziba organu			SANDOMIERZ
	Polozenie dokumentu			
	Dane o wnioskach			
	DZ. KW. / K11S / 0000392 / 09 / 001			
	Podstawa oznaczenia (sprostowania)			
	Indeks			
	Wpisu			
	Wykas.			
	Numer i nazwa pola			
	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)			ZASWIADCZENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ O POŁOŻENIU I POWIERZCHNI LOKALU
	2. Data sporządzenia			2009-05-20
	3. Nazwa organu			SANDOMIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA SANDOMIERZ
	4. Siedziba organu			
	Polozenie dokumentu			
	Dane o wnioskach			
	DZ. KW. / K11S / 0000392 / 09 / 001			
	Podstawa oznaczenia (sprostowania)			
	Indeks			
	Wpisu			
	Wykas.			
	Numer i nazwa pola			
	1. Chwila wpisu			2009-05-27 08:45:00
	2. Rodzaj uzienilka			K11S / 00002392 / 09 / 001
	3. Numer dzienilka			NIE
	4. Czy z urzedu			1-2
	Polozenie wniosk			//
	5. Numer karty akt dokumentu			
	6. Numer księgi			
	Chwila wpisu			
	Wpisujacy			IZABELA
	Imię			
	Nazwisko			ROGOWSKA
	Stanowisko			REF

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów**

Nr	Numer i nazwa pola	Wpisu		Treść pola	Kod ząd.
		Wpisu	Wykas.		
1.	1. Chwila wpisu			2009-05-27 08:45:00	
	2. Rodzaj uzienilka			K11S / 00002392 / 09 / 001	745P
	3. Numer dzienilka			NIE	
	4. Czy z urzedu			1-2	
	Polozenie wniosk			//	
	5. Numer karty akt dokumentu				
	6. Numer księgi				
	Chwila wpisu				
	Wpisujacy			IZABELA	
	Imię				
	Nazwisko			ROGOWSKA	
	Stanowisko			REF	

Powód

1.	1. Wskazanie podstawy	PRZYDZIAŁ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWE
	2. Sygnatura	727
	3. Data wydania	1979-07-14
	4. Wystawca	SANDOMIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SANDOMIERZU
	<b>Polozenie dokumentu</b>	
	5. Numer karty akt	6
	6. Numer księgi	//
5	<b>Dane o wniosku</b>	
	Idz. nr / ALES / 0002392 / 09 / 081	
	<b>Podrubieryka - Inna podstawa</b>	
	Numer i nazwa pola	DECYZJA ZARZĄDU
	Wzrost	PC/A124/2009
	1. Wskazanie podstawy	
	2. Sygnatura	2009-06-10
	3. Data wydania	SANDOMIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
	4. Wystawca	W SANDOMIERZU
	<b>Polozenie dokumentu</b>	
	5. Numer karty akt	11
	6. Numer księgi	//

<b>Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów</b>	
<b>Podrubieryka - Dane o wniosku</b>	
Numer i nazwa pola	2009-05-27 08:45:00
1. Chwila wplywu	027. KW.
2. Rodzaj dzalennika	KILS / 00002392 / 09 / 001
3. Numer dzalennika	NIE
4. CZ z urzedu	1-2
<b>Podrubieryka - Chwila wpisw</b>	
1. Chwila wpisw	2009-06-16 09:26:28.600195
Wpisujacy	IZABELA ROGOWSKA
Imiq	ROGOWSKA
Nazwisko	REF
Stanowisko	

Powrót

Okładka	Dział I-Q	Dział I-SP	Dział II	Dział III	Dział IV
	<b>DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ</b>				

Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II  
Brak wpisu

Rubryka 2.2 - Właściciel  
Brak wpisu

Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu  
Brak wpisu

Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty  
Brak wpisu

Rubryka 2.5 - Uprawniony		Podrubieryka 2.5.1 - Udział	
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Wzrost
1.	1. Numer udziału w prawie	1, 2, 3, 5, 9	2
	2. Wiekosc udzialu	1, 2, 3, 5, 9	5 / 8
	3. Rodzaj wspolnosci	---	---
2.	1. Numer udziału w prawie	9	3
	2. Wiekosc udzialu	9	1 / 8
	3. Rodzaj wspolnosci	---	---
3.	1. Numer udziału w prawie	9	4
	2. Wiekosc udzialu	9	1 / 8
	3. Rodzaj wspolnosci	---	---
4.	1. Numer udziału w prawie	9	5
	2. Wiekosc udzialu	9	1 / 8
	3. Rodzaj wspolnosci	---	---

Rubryka 2.5.2 - Skarb Państwa  
Brak wpisu

Podrubieryka 2.5.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)  
Brak wpisu

Podrubieryka 2.5.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną  
Brak wpisu

Podrubieryka 2.5.5 - Osoba fizyczna		Indeks	
Lp.	Numer i nazwa pola	Wzrost	Indeks
1.	1. Lista wskazan udzialow w prawie	1, 2, 3, 5, 9	2
	2. Imie pierwsze	1, 2, 3, 5, 9	JAN
	3. Imie drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy czlon nazwiska zlozonego	1, 2, 3, 5, 9	KURASZKA
	5. Drugi czlon nazwiska zlozonego	---	---
	6. Imie ojca	9	JÓZEF
	7. Imie matki	9	HELENA
	8. PESEL	1, 2, 3, 5, 9	45080204250
2.	1. Lista wskazan udzialow w prawie	1, 2, 3, 5, 9	3
	2. Imie pierwsze	9	MARK
	3. Imie drugie	9	KOZEF
	4. Nazwisko / pierwszy czlon nazwiska zlozonego	9	KURASZKA
	5. Drugi czlon nazwiska zlozonego	---	---
	6. Imie ojca	9	JAN
	7. Imie matki	9	KRYSTYNA
	8. PESEL	9	70031713338
3.	1. Lista wskazan udzialow w prawie	1, 2, 3, 5, 9	4
	2. Imie pierwsze	9	DARIUSZ
	3. Imie drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy czlon nazwiska zlozonego	9	LUKAWSKI
	5. Drugi czlon nazwiska zlozonego	---	---
	6. Imie ojca	9	STANISLAW
	7. Imie matki	9	KRYSTYNA
	8. PESEL	9	51101213751
4.	1. Lista wskazan udzialow w prawie	1, 2, 3, 5, 9	5
	2. Imie pierwsze	9	KRZYSZTOF



3. Imię drugie	---
4. Nazwisko / Pierwszy człon nazwiska złożonego	LUKAWSKI
5. Drugi człon nazwiska złożonego	---
6. Imię ojca	STANISŁAW
7. Imię matki	KRYSTYNA
8. PESEL	65091006353

**Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia**  
 Informacje znajdujące się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu**  
 Informacje znajdujące się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwilach wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.8 - Komentarz**  
 Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**  
 Zestawienie rubryk - podstaw wpisów

Nr	Dane o wniosku	DZ. KW. / NIS / 0002392 / 09 / 001		Treść pola
		Inne	Wpisy	
1	Podrubryka - Inna podstawa	Lp.	Wpisy	---
		1.	Wskazanie podstawy	AKT STANU CYWILNEGO - ODPIS SKRÓCONY AKTU MAŁŻEŃSTWA 34/1969
		2.	Podstawa	1970-11-20
		3.	Wystawca	URZĄD STANU CYWILNEGO W SANDOMIERZU

Nr	Dane o wniosku	DZ. KW. / NIS / 0002392 / 09 / 001		Treść pola
		Inne	Wpisy	
2	Podrubryka - Inna podstawa	Lp.	Wpisy	---
		1.	Wskazanie podstawy	ZASWIADCZENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ EG/662/3916/2009
		2.	Podstawa	2009-05-20
		3.	Wystawca	SANDOMIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SANDOMIERZU

Nr	Dane o wniosku	DZ. KW. / NIS / 0002392 / 09 / 001		Treść pola
		Inne	Wpisy	
3	Podrubryka - Inna podstawa	Lp.	Wpisy	---
		1.	Wskazanie podstawy	PRZODZIAŁ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ 727
		2.	Podstawa	1970-07-14
		3.	Wystawca	SANDOMIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SANDOMIERZU

Nr	Dane o wniosku	DZ. KW. / NIS / 0002392 / 09 / 001		Treść pola
		Inne	Wpisy	
5	Podrubryka - Inna podstawa	Lp.	Wpisy	---
		1.	Wskazanie podstawy	DECYZJA ZARZĄDU PC/4124/2009
		2.	Podstawa	2009-06-10
		3.	Wystawca	SANDOMIERSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SANDOMIERZU

Nr	Dane o wniosku	DZ. KW. / NIS / 0002392 / 21 / 001		Treść pola
		Inne	Wpisy	
9	Podrubryka - Orzeczenie sądu	Lp.	Wpisy	---
		1.	Wskazanie podstawy	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIE NABYCIA SPADKU PO KRYSZYŃE KULASZKA I. NS 92/21
		2.	Podstawa	---
		3.	Wystawca	---

3. Data wydania orzeczenia	2021-05-19
4. Nazwa sądu	SĄD REJONOWY W SANDOMIERZU I WYDZIAŁ CYWILNY
5. Siedziba sądu	SANDOMIERZ

**Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwilach wpisów**

Nr	Dane o wniosku	DZ. KW. / NIS / 0002392 / 09 / 001		Treść pola
		Inne	Wpisy	
1.	Podrubryka - Dane o wniosku	Lp.	Wpisy	---
		1.	Wskazanie podstawy	2009-05-27 08:45:00
		2.	Podstawa	K11S / 00002392 / 09 / 001
		3.	Wystawca	NIE

Nr	Dane o wniosku	DZ. KW. / NIS / 00007422 / 21 / 001		Treść pola
		Inne	Wpisy	
4.	Podrubryka - Dane o wniosku	Lp.	Wpisy	---
		1.	Wskazanie podstawy	2021-12-16 14:17:00
		2.	Podstawa	DZ. KW. K11S / 00007422 / 21 / 001
		3.	Wystawca	NIE

Nr	Dane o wniosku	DZ. KW. / NIS / 0002392 / 09 / 001		Treść pola
		Inne	Wpisy	
5.	Podrubryka - Chwila wpisu	Lp.	Wpisy	---
		1.	Wskazanie podstawy	2022-01-18-09:59:29:566892
		2.	Podstawa	AGNIESZKA STAJNIAK
		3.	Wystawca	REF

Podpis

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR KUAS/00037660/0, STAN Z DZIA 2024-03-27 13:00

Okładka	Dział I-9	Dział II	Dział III	Dział IV
		<b>DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ</b>		

**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

**Rubryka 2.2 - Właściciel**

Brak wpisu

**Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu**

Brak wpisu

**Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty**

Brak wpisu

**Rubryka 2.5 - Uprawniony**

**Podrubryka 2.5.1 - Udział**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Numer udziału w prawie	1, 2, 3, 5, 9	2
	2. Wielkość udziału	1, 2, 3, 5, 9	5 / 8
	3. Rodzaj wspólności	---	---
2.	1. Numer udziału w prawie	9	3
	2. Wielkość udziału	1 / 8	---
	3. Rodzaj wspólności	---	---
3.	1. Numer udziału w prawie	9	4
	2. Wielkość udziału	1 / 8	---
	3. Rodzaj wspólności	---	---
4.	1. Numer udziału w prawie	9	5
	2. Wielkość udziału	1 / 8	---
	3. Rodzaj wspólności	---	---

**Podrubryka 2.5.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.5.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.5.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.5.5 - Osoba fizyczna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks Wpisu	Treść pola
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1, 2, 3, 5, 9	2
	2. Imię pierwsze	1, 2, 3, 5, 9	JAN
	3. Imię drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	1, 2, 3, 5, 9	KUJASZKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	9	JOZEF
	7. Imię matki	9	HELENA
	8. PESEL	1, 2, 3, 5, 9	45080204250
2.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1, 9	3
	2. Imię pierwsze	9	MAREK
	3. Imię drugie	9	JOZEF
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	9	KUJASZKA
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	9	JAN
	7. Imię matki	9	KRYSTYNA
	8. PESEL	70031713338	4
3.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1, 9	4
	2. Imię pierwsze	---	---
	3. Imię drugie	---	---
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	9	LUKAWSKI
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
	6. Imię ojca	9	STANISŁAW
	7. Imię matki	9	KRYSTYNA
	8. PESEL	31101213751	5
4.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	1, 9	9
	2. Imię pierwsze	9	KRYSZYTOF

3. Imię drugie	---	---
4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	9	LUKAWSKI
5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---
6. Imię ojca	9	STANISŁAW
7. Imię matki	9	KRYSTYNA
8. PESEL	9	65091006353

**Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.7 - Dane o wnioskodawcy**

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskodawcy umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 2.8 - Komentarz**

Brak wpisów

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

**Zestawienia rubryk - podstaw wpisów**

Nr	Dane o wniosku	Dz. KW / R15 / 0000392 / 09 / 001
1	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b> Lp. Numer i nazwa pola 1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca <b>Polozenie dokumentu</b> 1. Polozenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi Dane o wniosku Lp. Numer i nazwa pola 1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca <b>Polozenie dokumentu</b> 1. Polozenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	Indeks Wpisu Wsk. podst. Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst.
2	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b> Lp. Numer i nazwa pola 1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca <b>Polozenie dokumentu</b> 1. Polozenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi Dane o wniosku Lp. Numer i nazwa pola 1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca <b>Polozenie dokumentu</b> 1. Polozenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	Indeks Wpisu Wsk. podst. Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst.
3	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b> Lp. Numer i nazwa pola 1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca <b>Polozenie dokumentu</b> 1. Polozenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi Dane o wniosku Lp. Numer i nazwa pola 1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca <b>Polozenie dokumentu</b> 1. Polozenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	Indeks Wpisu Wsk. podst. Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst.
5	<b>Podrubryka - Inna podstawa</b> Lp. Numer i nazwa pola 1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca <b>Polozenie dokumentu</b> 1. Polozenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi Dane o wniosku Lp. Numer i nazwa pola 1. Wskazanie podstawy 2. Sygnatura 3. Data wydania 4. Wystawca <b>Polozenie dokumentu</b> 1. Polozenie dokumentu 5. Numer karty akt 6. Numer księgi	Indeks Wpisu Wsk. podst. Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst.
9	<b>Podrubryka - Orzeczenie sądu</b> Lp. Numer i nazwa pola 1. Rodzaj i przedmiot orzeczenia 2. Sygnatura akt Dane o wniosku Lp. Numer i nazwa pola 1. Rodzaj i przedmiot orzeczenia 2. Sygnatura akt	Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst. Indeks Wpisu Wsk. podst.

3. Data wydania orzeczenia: 2021-05-19  
 4. Nazwa sądu: SĄD REJONOWY W SANDOMIERZU I WYDZIAŁ CYWILNY SANDOMIERZ  
 5. Siedziba sądu: SANDOMIERZ

Położenie dokumentu  
 6. Numer karty akt: 57  
 7. Numer księgi: //

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów  
 Podrubryka - Dane o wniosku

1. Chwila wpływu: 2009-05-27 08:45:00  
 2. Rodzaj dziennika: DZ. KW.  
 3. Numer dziennika: K115 / 00002392 / 09 / 001  
 4. Czy z urzędu: NIE  
 5. Numer karty akt: I-2  
 6. Numer księgi: //

Podrubryka - Chwila wpisów

1. Chwila wpisów: 2009-06-16-09-26-28-600195  
 Wpisujący: IZABELA ROGOWSKA  
 Stanowisko: REF

Podrubryka - Dane o wniosku

1. Chwila wpływu: 2021-12-16 14:17:00  
 2. Rodzaj dziennika: DZ. KW.  
 3. Numer dziennika: K115 / 00007422 / 21 / 001  
 4. Czy z urzędu: NIE  
 5. Numer karty akt: 54-55  
 6. Numer księgi: //

Podrubryka - Chwila wpisów

1. Chwila wpisów: 2022-01-18-09-59-29-566892  
 Wpisujący: AGNIESZKA STAJNIAK  
 Stanowisko: REF

Powiad  
 Imię:   
 Nazwisko:   
 Stanowisko:   
 Kod żąd.:   
 Treść pola:   
 Kod żąd.:   
 Treść pola:   
 Powiad

116 ŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR K115/0007666/9, STAN Z DNIA 2024-03-27 13:01

Okladka Dział I-O Dział I-Sp Dział II Dział III Dział IV  
 DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III  
 Brak wpisu

Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola: Indeks Wpisu Treść pola  
 10 Wpis I

Rubryka 3.3 - Napfe

Numer i nazwa pola: Indeks Wpisu Treść pola  
 10 Wpis I

Rubryka 3.4 - Treść wpisu

Podrubryka 3.4.1 - Treść prawe, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola: Indeks Wpisu Treść pola  
 10 Wpis I

OSTRZEŻENIE  
 OSTRZEŻENIE O NIETODOKOŚCI MIĘDZY STANEM PRAWNYM WNIOSKOWANEGO WYKONANIE KSIĘGI WIECZYSTEJ NA KUPCZYSTYM STANIE PRAWNYM PRZYJMUJĄCE JEDYNE KUPASZKA KAROLINIE KULASZKA SKIEROWANE PRZECHOWO PRAWU MARKA KULASZKA UJAWNIONEGO JAKO WSPÓŁWŁAŚCICIEL W NINIEJSZEJ KSIĘDZE WIECZYSTEJ.

3. Przedmiot wykonywania  
 4. Pieniężność  
 5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa  
 6. Ustępność  
 7. Rodzaj zmiany

Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk, podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisów

Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnioskach i chwil wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

Rubryka 3.7 - Komentarz  
 Brak wpisu

WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów

Dane o wniosku: DZ. KW. / K115 / 0000987 / 21 / 001

Podrubryka - Inna podstawa

1. Wskazanie podstawy  
 2. Sygnatura  
 3. Data wydania  
 4. Wystawca

Położenie dokumentu

1. Położenie dokumentu  
 5. Numer karty akt  
 6. Numer księgi

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

Podrubryka - Dane o wniosku

1. Chwila wpływu: 2023-02-20 12:08:00  
 2. Rodzaj dziennika: DZ. KW.  
 3. Numer dziennika: K115 / 00000962 / 23 / 001  
 4. Czy z urzędu: TAK  
 5. Numer karty akt: 66  
 6. Numer księgi: //

Podrubryka - Chwila wpisów

1. Chwila wpisów: 2023-02-21-09-34-05-707543  
 Wpisujący: AGNIESZKA

STANIAK  
REF

Nazwisko  
Stanowisko

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR K115/BBB766/0, STR. 2 DZIAŁ 2025-03-27 13:41

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

**Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV**  
Brak wpisu

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

1. Numer hipoteki (roszczenia)	Indeks	Wpisu	Treść pola
7			---

**Rubryka 4.3 - Napis**

Numer i nazwa pola	Indeks	Wpisu	Treść pola
1. Napis			---

**Rubryka 4.4 - Treść wpisu**

**Podrubryka 4.4.1 - Treść hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Wpisu	Treść pola
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	7		HIPOTEKA UMOWNA ZMYSŁA
2. Suma	7		52100,00
3. Suma słownie	7		SZESZDZIESIĄT DWA TYSIĄCE STO
4. Wskaza sumy	7		ZŁ
5. Odsetki			A: rodzaj odsetek B: wysokość odsetek 7 7,60
6. Udział	7		1
7. Hipoteka na wierzitelność hipotecznej	1.		1
8. Oznaczenie wierzitelności i stosunku prawnego	1.		1

9. Termin zapłaty  
10. Pierwszeństwo  
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa  
12. Księga współwłaścicieli  
1. A: nr księgi wierzitelności  
B: nr hipoteki (roszczenia)  
13. Inne informacje  
14. Numer hipoteki w RZHLZ  
15. Rodzaj zmiany  
1. Wierzyciel hipoteczny

2025-12-10  
KREDYT UDZIELONY JOHANNIE I MARKOWI KULASZKA

**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**  
Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**  
Brak wpisu

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Wpisu	Treść pola
1.	1. Nazwa	7		BANK GOSPODARSTWA ŻYWNOSCIOWEJ S.A.
	2. Siedziba	7		WARSZAWA
	3. REGON	7		---
	4. Stan przejściowy	7		---
	5. Administrator hipoteki	7		---
	6. KRS	7		---

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**  
Brak wpisu

**Rubryka 4.2 - Numer hipoteki (roszczenia)**

Numer i nazwa pola	Indeks	Wpisu	Treść pola
8			---

**Rubryka 4.3 - Napis**

Numer i nazwa pola	Indeks	Wpisu	Treść pola
1. Napis			---

**Rubryka 4.4 - Treść wpisu**

Numer i nazwa pola	Indeks	Wpisu	Treść pola
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	7		---

2. Suma  
3. Suma słownie  
4. Wskaza sumy  
5. Odsetki  
6. Udział  
7. Hipoteka na wierzitelność hipotecznej  
8. Oznaczenie wierzitelności i stosunku prawnego  
9. Termin zapłaty  
10. Pierwszeństwo  
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa  
12. Księga współwłaścicieli  
1. A: nr księgi wierzitelności  
B: nr hipoteki (roszczenia)  
13. Inne informacje  
14. Numer hipoteki w RZHLZ  
15. Rodzaj zmiany  
1. Wierzyciel hipoteczny

2025-12-10  
KREDYT UDZIELONY JOHANNIE I MARKOWI KULASZKA

1. Rodzaj hipoteki (rozszereżenia)	8	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA
2. Suma	8	31050,00
3. Suma słownie	8	TRZYDZIEŚCI JEDEN TYSIĘC PIĘĆDZIESIĄT
4. Waluta sumy	8	ZŁ
5. Odsetki	8	ZMIENNE
	8	7,60
6. Udział	8	1
7. Hipoteka na wierzitelność hipoteczną	8	1
8. Oznaczenie wierzitelności i stosunku prawnego	8	1
9. Termin zapłaty	8	2035-12-10
10. Pierwszeństwo	8	1
11. Hipoteka lub rozszereżenie uprawnione z pierwszeństwem	8	1
12. Kolejność współdługozna	8	1
13. Inne informacje	8	KREDYT UDZIELONY JOANNIE I MARKOWI RULASZKA
14. Numer hipoteki w RZHLZ	8	2035-12-10
15. Rodzaj zmiany	8	1

**Wierzyciel hipoteczny**

**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**  
Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**  
Brak wpisu

**Podrubryka 4.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**  
Brak wpisu

Lp.	Indeks	Wyk.	Treść pola
1.	1. Nazwa	8	BANK GOSPODARKI ŻYWNOSCIOWEJ S.A.
	2. Siedziba	8	WARSZAWA
	3. REGON	8	
	4. Stan przedsiębiorcy	8	
	5. Administrator hipoteki	8	
	6. KRS	8	

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**  
Brak wpisu

**Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu**  
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk podstaw wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.6 - Dane o wnosku i chwili wpisu**  
Informacje znajdują się w zestawieniu rubryk danych o wnoskach i chwilach wpisów umieszczonym na końcu treści księgi

**Rubryka 4.7 - Komentarz**  
Brak wpisu

**Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym**  
Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTYCH**

**Zestawienie rubryk - podstaw wpisów**

Nr	Dane o wnosku	DZ. KW. / KRS / 00003084 / 09 / 001		Treść pola
		Indeks	Wyk.	
7		19	/	

**Podrubryka - Inna podstawa**

Lp.	Indeks	Wyk.	Treść pola
1.	1. Wskazanie podstawy	8	OŚWIADCZENIE BANKU BZG S.A.
	2. Sygnatura	8	
	3. Data wydania	8	2009-07-09
	4. Wystawca	8	BANK GOSPODARKI ŻYWNOSCIOWEJ S.A. ODDZIAŁ W TARNOBURZEGU

**Położenie dokumentu**

1.	5. Numer karty akt dokumentu	19	/
2.	6. Numer księgi	/	/

**Podrubryka - Inna podstawa**

Lp.	Indeks	Wyk.	Treść pola
1.	1. Wskazanie podstawy	8	OŚWIADCZENIE BANKU BZG S.A.
	2. Sygnatura	8	

**Zestawienie rubryk - danych o wnoskach i chwilach wpisów**

Nr	3. Data wydania	4. Wystawca	5. Numer karty akt dokumentu	6. Numer księgi	Treść pola	Kod żąd.

**Podrubryka - Dane o wnosku**

1.	1. Chwila wpisywania	2009-07-09 13:48:25	
2.	2. Rodzaj dziennika	KZIS / 00003084 / 09 / 001	wnio
3.	3. Numer dziennika	NIE	
4.	4. Czy z urzędu	16-17	/

**Podrubryka - Chwila wpisu**

1.	1. Chwila wpisu	2009-08-25 09:54:48.217975	
2.	2. Imię	MAGDALENA	
3.	3. Nazwisko	BLASIAK ZWIREK	
4.	4. Stanowisko	REF	

**Podrubryka - Dane o wnosku**

1.	1. Chwila wpisywania	2009-07-09 13:48:25	
2.	2. Rodzaj dziennika	KZIS / 00003084 / 09 / 002	wnio
3.	3. Numer dziennika	NIE	
4.	4. Czy z urzędu	16-17	/

**Podrubryka - Chwila wpisu**

1.	1. Chwila wpisu	2009-08-25 09:54:48.217975	
2.	2. Imię	MAGDALENA	
3.	3. Nazwisko	BLASIAK ZWIREK	
4.	4. Stanowisko	REF	

Powrót