

RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY Upr.nr 650
MGR INŻ. SŁAWOMIR ĆWIKŁA
tel. Kom. 601 81 55 33

Wyciąg z operatu szacunkowego.

1. Miejscowość: Księżomierz Dzierzkowska, gmina Gościeradów, powiat kraśnicki , woj. lubelskie
2. Działki:
nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Księżomierz Dzierzkowska ,
3. Przeznaczenie w PZP -brak / w STUDIUM: działki przeznaczone pod zabudowę i tereny rolne : R.
4. Tytuł władania - prawo : prawo własności do działki.
5. Właściciel : Toporek Jacek , Toporek Dorota jako wspólność ustawowa .
KW LU1K/ 00057210/9.
6. Adres nieruchomości: Księżomierz Dzierzkowska , Gmina Gościeradów , powiat kraśnicki .
7. Nieruchomość gruntowa niezabudowana.
8. Celem opracowania jest ustalenie wartości rynkowej nieruchomości – prawa własności do działki: nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Księżomierz Dzierzkowska jako podstawa ustaleniu wartości rynkowej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym.
9. Zastosowane podejście, metoda i technika wyceny: podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
10. 12.12.2021r - data określenia wartości wg stanu na dzień
11. 12.12.2021r - data określenia wartości wg cen na dzień
12. 12.12.2021r - data sporządzenia operatu
13. 12.12.2021r – data wizji na nieruchomości

Wartość prawa własności do działki :

nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Księżomierz Dzierzkowska

przyjęto : 42.100,-zł słownie : czterdzieści dwa tysiące sto złotych.

data sporządzenia operatu 12.12.2021r

SPORZĄDZIŁ:



RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY Upr. Nr 650.
MGR INŻ. SŁAWOMIR ĆWIKŁA
tel. Kom. 0-601 81 55 33

OPERAT
Z SZACOWANIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

NIERUCHOMOŚĆ :

Działki:

nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Księżomierz Dzierzkowska,

Przeznaczenie w Planie ZP- brak / w STUDIUM : działka przeznaczona pod tereny rolne :

R - uprawy polowe ,

Tytuł władania - prawo : prawo własności do działki.

Właściciel : Toporek Jacek i Toporek Dorota

KW LU1K/ 00057210/9.

Adres nieruchomości: Księżomierz Dzierzkowska , gm. Gościeradów , powiat kraśnicki .

Nieruchomość gruntowa niezabudowana.

Celem opracowania jest ustalenie wartości rynkowej nieruchomości – prawa własności do działki nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Księżomierz Dzierzkowska jako podstawa ustaleniu wartości rynkowej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym

Zastosowane podejście, metoda i technika wyceny: podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.

12.12.2021r - data określenia wartości wg stanu na dzień

12.12.2021r - data określenia wartości wg cen na dzień

12.12.2021r - data sporządzenia operatu

12.12.2021r – data wizji na nieruchomości

Wartość prawa własności do działki

nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Księżomierz Dzierzkowska

przyjęto : 42.100,-zł słownie : czterdzieści dwa tysiące sto złotych.

data sporządzenia operatu 12.12.2021r

OPERAT WYKONAŁ

PODPIS



ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Strona tytułowa	str.1
Zawartość opracowania	str.2
1.Podstawa opracowania	str.3
2.Cel opracowania operatu	str.3
3.Podstawa prawna	str.3
4.Źródła danych merytorycznych	str.3
5.Opis nieruchomości	str.4
6.Stan prawny nieruchomości	str.5
7.Ustalenie wartości nieruchomości	str.7
8.Ostateczna wartość rynkowa nieruchomości	str.14
9.Uwagi i zastrzeżenia	str.14
10.Załączniki	str.14

1. Podstawa opracowania.

Zlecenie Pana Tomasza Lis – Syndyk Masy upadłościowej Jacka Toporka z dnia 22.10, 2021r z/s ul. Marszałkowska 9/15 lok.53 , 00-626 Warszawa w postępowaniu o ustalenie wartości nieruchomości gruntowej.

2.Cel opracowania operatu.

Celem opracowania jest ustalenie wartości rynkowej nieruchomości – prawa własności do działki nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Księżomierz Dzierzkowska jako podstawa postępowania upadłościowego w ustaleniu wartości rynkowej.

Przeznaczenie w PZP-brak / w Studium : działki przeznaczone pod uprawy polowe o symbolu R.

Tytuł władania - prawo : prawo własności do działek.

Ustalenie wartości wg stanu na dzień 12.12.2021r , data określenia cen na dzień 12.12.2021r,

a znajdującej się w obrębie geodezyjnym Księżomierz Dzierzkowska , gmina Gościeradów , powiat kraśnicki .

Wartość rynkową określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w danej miejscowości / rynku lokalnym / w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku .

Wartość rynkową nieruchomości stanowi jej przewidywana cena , możliwa do uzyskania na rynku , ustalona z uwzględnieniem cen transakcyjnych uzyskanych przy spełnieniu warunków określonych w art. 151 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3.Podstawa prawna.

Przepisy podstawowe : ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,Opracowano na podstawie: t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320, z 2021 r. poz. 1509.

Dziennik Ustaw2020poz. 1990 Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 października 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Dziennik Ustaw2021poz. 555 -Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 3 marca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego

Przepisy pomocnicze:

Ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca z dnia Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717 tj. 2003r jednolity tekst ustawy Dz.U. 2018 poz. 1945 .

Ustawa Prawo bankowe z dnia 29.08.1997r. (Dz. Ust. Nr140/97 poz. 939 z późniejszymi zmianami).

Dziennik Ustaw2018poz. 1000 Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych .

Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. (jedn. tekst Dz. U. z 2004 r.

Nr 121, poz. 1266, tekst jednolity z 26.05.2017 Dz.U. 2017 poz. 1161 z późn. zm.)

Dz. U. 1982 Nr 19 poz. 147, Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228)

Wzwarunkowania dla przedmiotu wyceny: brak jakichkolwiek obciążeń , ciężarów i ograniczeń na nieruchomości..

4.Źródła danych merytorycznych i metodologicznych.

1* Odpis z Księgi Wieczystej KW LU1K/ 00057210/9.

Kopia Mapy ewidencyjnej, wypis z rejestru gruntów;

2* Informacje z Miejscowego Planu Zagospodarowania Gminy Gościeradów;

3* informacje własne - wywiad terenowy i oględziny,

4* ustalenia w kancelariach notarialnych, Starostwie Powiatowym w Kraśniku i w Lublinie, Urzędzie Skarbowym w Kraśniku,

5* analiza aktów notarialnych,

materiały pomocnicze i metodologiczne.

R. Cymerman, A. Hopfer, „System procedury szacowania nieruchomości”, Zielona Góra 2000 r.

M. Prystupa, „Wycena mienia”, Centrum Informacji Menadżera, Warszawa 2000 r.

„Przykłady wycen nieruchomości”, Instytut Doradztwa Majątkowego, Warszawa 2003 r. Standardy

Zawodowe Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych,

Informacje uzyskane od Rzeczoznawców Majątkowych,

Informacje uzyskane od pośredników w obrocie nieruchomościami.

5. Opis nieruchomości.

Nieruchomości usytuowane w miejscowości obrębie geodezyjnym Księżomierz Dzierzkowska, Gmina Gościeradów, powiat krański.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Gościeradów / nie objęto terenu działki, w Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy teren działki przeznaczony jest pod uprawy polowe o symbolu -R.

Obowiązuje opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju gminy, brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy dla przedmiotowej nieruchomości.

Klasy użytków dla działki nr ew. 111 o pow. 1,03ha Obręb Księżomierz Dzierzkowska.

Klasa IIIa – 0,50ha, Klasa IIIb- 0,38ha, Klasa IVa - 0,15ha

Działki ma utrudniony dostęp do drogi publicznej, usytuowana z pośrednim dostępem drogą gruntową / tzw posiadanie samoistne dostępu / do drogi publicznej.

Na działce nie stwierdzono upraw -kultur wieloletnich.

Na terenie gminy Gościeradów obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego oraz ustalona jest polityka przestrzenna dla obszarów nie objętych planem zagospodarowania

UCHWAŁA NR XXXVI/235/18 RADY GMINY GOŚCIERADÓW Z DNIA 24 MAJA 2018 R. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GRANICACH OBREBÓW GOŚCIERADÓW, GOŚCIERADÓW FOLWARK, GOŚCIERADÓW PLEBAŃSKI ORAZ WÓLKA GOŚCIERADOWSKA – ETAP II

UCHWAŁA NR XXXVI/234/18 RADY GMINY GOŚCIERADÓW Z DNIA 24 MAJA 2018 R. W SPRAWIE UCHWALENIA II ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GOŚCIERADÓW.

Dla obszaru oznaczonego R ustala się :

Tereny rolne (R) zajmują zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmują zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby klasy III i IV), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy V i VI). Studium zakłada rozwój zabudowy zagrodowej, zwiększanie arealów gospodarstw z przewagą gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych.

Unikać zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów.

Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej, a w uzasadnionych przypadkach budynków usługowych i produkcyjnych, która będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Ponadto w strefie rolnej bez ograniczeń dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego (infrastruktura techniczna, komunikacyjna, wydobywanie kopalin, lokalizację obiektów obronności państwa itp.) w rozumieniu przepisów odrębnych. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych. Z uwagi na występowanie dużych arealów gleb użytkowanych rolniczo, które są pozbawione jakiegokolwiek zabudowy w strefie rolnej dopuszcza się lokalizację farm elektrowni wiatrowych, elektrowni fotowoltaicznych oraz innych źródeł energii odnawialnej.

Orientacyjną lokalizację obszarów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznaczono na rysunku studium. Do głównych etapów lokalizacji elektrowni wiatrowych będzie należeć pomiar mocy akustycznej przedsięwzięć i ich wpływu na tereny chronione akustycznie, czyli tereny zabudowane, dla których określono w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych. Dopuszcza się również eksploatację złóż kopalin pospolitych oraz lokalizację biogazowni i ogniw fotowoltaicznych na całym obszarze strefy funkcjonalnej. Szczegółowa lokalizacja będzie określona zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości Gminy Gościeradów.

Gmina Gościeradów to gmina wiejska położona w powiecie kraśnickim, w południowo-zachodniej części województwa lubelskiego. Gmina jest oddalona o ok. 20 km od Kraśnika i o ok. 75 km od stolicy województwa – Lublina.

Gmina Gościeradów jest jedną z 10 gmin należących do powiatu kraśnickiego i graniczy:

- od zachodu z gminą Annapol,
- od północy z gminą Dzierzkowice,
- od wschodu z gminą Trzydnik Duży,
- od południa z należącymi do województwa podkarpackiego gminami Zaklików i Radomyśl.

Przez gminę przebiega droga krajowa nr 74 Lublin-Kielce, przy której w Gościeradowie zlokalizowane są: Urząd Gminy Gościeradów, Bank Spółdzielczy, Urząd Pocztowy, Ośrodek Pomocy Społecznej, zakłady opieki zdrowotnej, Dom Pomocy Społecznej, Zespół Placówek Oświatowych im. Jana Pawła II oraz Nadleśnictwo Gościeradów. Największym pracodawcą na Terenie Gminy Gościeradów jest firma ERKADO zatrudniająca ponad 600osób.

Układ komunikacyjny zapewnia powiązania wewnętrzne (między ośrodkiem gminnym i jednostkami wiejskimi) oraz zewnętrzne (z ośrodkami ponadlokalnymi i miejscowościami sąsiadujących gmin, tj.: miastami Kraśnik i Lublin oraz gminami Annapol, Dzierzkowice, Trzydnik Duży, Zaklików i Radomyśl).

W latach 2009–2014 liczba mieszkańców w gminie Gościeradów początkowo wzrastała, a od 2012 r. zaczęła spadać. W 2014 r. na terenie gminy mieszkało 7 380 osób – o 0,6% mniej niż w 2012 r. oraz o 1,3% więcej niż w 2009 r.

Gmina Gościeradów położona jest w zasięgu głównych komunikacyjnych powiązań krajowych i regionalnych. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 74 klasy GP16 oraz drogi powiatowe i gminne. Długość publicznych dróg gminnych wynosi 35 km, dróg powiatowych – 58,7 km, zaś dróg wewnętrznych – około 300 km. Gminę przecina droga krajowa nr 74 o długości 11,705 km, przebiegająca w następujący sposób: Sulejów–Żarnów–Ruda Maleniecka–Kielce–Łagów–Opatów–Ożarów–Annapol–Kraśnik–Janów Lubelski–Frampol–Gorajec–Szczepieszyn–Zamość–Hrubieszów–Zosin–granica państwa.

Rozproszona zabudowa osadnicza gminy stwarza trudności w wyposażeniu mieszkańców w podstawową infrastrukturę drogową, wodociągową i kanalizacyjną.

W 2013 r. na 100 km² przypadało 35,3 km sieci wodociągowej, 3,8 km sieci kanalizacyjnej oraz 36,8 km sieci gazowej. Długość sieci wodociągowej od 2009 r. wzrosła o 10,8 km, zaś gazowej o 2 km. Długość sieci kanalizacyjnej od 2009 r. nie uległa zmianie.

6. Stan prawny nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość jest oznaczona i ma urzędzoną księgę wieczystą.

Prawo własności do działki nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Księżomierz Dzierzkowska , przysługuje państwu :Toperek Jacek i Toperek Dorota na prawie wspólności ustawowej.

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LU1K/00057210/9,

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KRAŚNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działki ewidencyjne

Lp. 1. --- Nr podstawy wpisu

Numer działki 111

Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)

Lp. 1. 1 GOŚCIERADÓW, KSIĘŻOMIERZ DZIERZKOWSKA

Sposób korzystania ROLA

Obszar całej nieruchomości 1,0300 HA 1

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

1 OPIS I MAPA; DOK. 1

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

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 WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA 2
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki) JACEK TOPOREK, STANISŁAW, ZENOBIA

Lp. 2. --- Nr podstawy wpisu

Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)

Lp. 1. 1 1/1 WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA 2

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki) DOROTA TOPOREK, JERZY, KRYSZYNA
DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

2 UMOWA DAROWIZNY, 3967/91, 1991-03-20; DOK. 1

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1. --- Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 1 3

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA

Suma (słownie), waluta 33842,18 (TRZYDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE OSIEMSET CZTERDZIEŚCI DWA 18/100)

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1. 1 NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO ORAZ FUNDUSZ PRACY I GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001775600442

Lp. 2. --- Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 2 4

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA

Suma (słownie), waluta 215673,00 (DWIEŚCIE PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚCSET SIEDZEMDZIESIĄT TRZY)

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1. 1 KREDYT

Termin zapłaty 2020-10-05

Inne informacje POROZUMIENIE O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA Z DNIA 05 LIPCA 2010 ROKU

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1. EFG EUROBANK ERGASIAS S.A. SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POLSCE, WARSZAWA, 14030684500000

Lp. 3. --- Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 3 5, 6

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta 31553,79 (TRZYDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY PIĘCSET PIĘCDZIESIĄT TRZY 79/100) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1. 1 NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ORAZ FUNDUSZ EMERYTUR POMOSTOWYCH

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001775600442

Lp. 4. --- Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 4 7

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta 17616,78 (SIEDZEMNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚCSET SZESNAŚCIE 78/100) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1. 1 NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ORAZ FUNDUSZ EMERYTUR POMOSTOWYCH

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001775600442

Lp. 5. --- Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 5 9

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta 10551,42 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY PIĘCSET PIĘCDZIESIĄT JEDEN 42/100) ZŁ

Lp. 1. 1 NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZROWNOTNEGO, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001773600442

Lp. 6. --- Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 6 10

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta 35804,78 (TRZYDZIEŚCI PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET CZTERY 78/100) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1. 1 NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZROWNOTNEGO, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ORAZ FUNDUSZ EMERYTUR POMOSTOWYCH

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)

Lp. 1. ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001773600442

Lp. 7. --- Nr podstawy wpisu

Numer hipoteki (roszczenia) 7 16

Rodzaj hipoteki (roszczenia) HIPOTEKA PRZYMUSOWA

Suma (słownie), waluta 89715,00 (OSIEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SIEDEMSET PIĘTNAŚCIE) ZŁ

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)

Lp. 1. 1 NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCE Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO

Wierzyciel hipoteczny

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)

Lp. 1. ASEKURACJA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOPOT, 190129137, 0000149560

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

3 DECYZJA, 1154/2010, 2010-09-13, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 12

4 OŚWIADCZENIE BANKU, 2010-07-05, EFG EUROBANK ERGASIAS S.A. SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POLSCE Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 26

5 DECYZJA, 394/2011, 2011-06-01, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 59

6 DECYZJA, 395/2011, 2011-06-01, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 60

7 DECYZJA, 649/2011, 2011-10-19, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 67

9 DECYZJA, NR 44/2012, 2012-02-13, PREZES ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 110

10 DECYZJA, NR 305/12, 2012-12-10, PREZES ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA;

6 TYTUŁ WYKONAWCZY NR II OBEJMUJĄCY NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, JAKO DAŁSZY TYTUŁ WYKONAWCZY WYDANY POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W KRAŚNIKU SYGN.AKT I CO 1168/12 Z DNIA 23.02.2016 ROKU OPATRZONY KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI DNIA 07.03.2016 ROKU NADANĄ POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W KRAŚNIKU Z DNIA 30.10.2012 ROKU, XVI NC-E 425034/10, 2010-11-04, SĄD REJONOWY W LUBLINIE XVI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 207-210

Uwarunkowania dla przedmiotu wyceny:

Brak jakichkolwiek obciążeń, ciężarów i ograniczeń na nieruchomości- prawie do nieruchomości poza wymienionymi w Księdze Wieczystej. Uzyskane wartości nie pozostały pomniejszone o możliwe obciążenia, ciężary i ograniczenia, zarówno ujawnione jak i nie ujawnione.

7. Ustalenie wartości nieruchomości .

Prawa własności do działki nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Księżomierz Dzierzkowska jako podstawa do ustaleniu wartości rynkowej nieruchomości w postępowaniu upadłościowym wg stanu na dzień i cen na dzień wyceny.

Na rynku powiatu kraśnickiego na tego typu nieruchomości podaż równoważy popyt.

Przy określaniu wartości nieruchomości zastosowałem podejście porównawcze stosując metodę

korygowania ceny średniej, stosując analizę podobnych transakcji na rynku gdyż były one przedmiotem obrotu rynkowego i są znane dla nich ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych działek /obiektów.

Podejście porównawcze zabezpiecza wymagania celu- wartości rynkowej, jest również wskazana prawem. Metoda korygowania ceny średniej jest wskazana w dalszym postępowaniu jako spełniająca wymagania ustalenia celu – wartości rynkowej, jak i z uwagi na zbyt małą ilość transakcji z rejonu gminy , przy rozszerzeniu rynku do powiatu / gmin sąsiednich / jest metodą bardziej uniwersalną od metody porównawczej parami.

Wartość wg stanu na dzień i cen na dzień wyceny.

Nieruchomości reprezentatywne wybrano na podstawie analizy aktów notarialnych z lat 2017- 2021. Przedmiot wyceny -wartość rynkowa prawa własności do działki.

Analiza rynku.

Biorąc do analizy ceny działek z możliwością podobnej zabudowy oraz podobnych działek rolnych dla powiatu kraśnickiego jako bliższego do rynku lokalnego ustaliłem po odrzuceniu tych transakcji dla których wystąpiły szczególne warunki sprzedaży, a także szczególne warunki ustalenia zapłaty oraz ceny transakcji ustalone w drodze przetargu wybrałem do analizy porównawczej niżej / dalej wymienione transakcje.

W wyniku analizy rynku lokalnego transakcji „podobnych nieruchomości „ na rynku w tym analizy transakcji kupna– sprzedaży nieruchomości z możliwością zabudowy oraz rolnych , rozmów przeprowadzonych w agencjach obrotu nieruchomości, rozmów z rzeczoznawcami i nabywcami ustalono, że ceny tych nieruchomości na określonym wyżej rynku zależne są przede wszystkim od następujących cech rynkowych takich jak :

- opłacalność inwestycji , region, społeczno-ekonomiczny;
- cechy działki ; nachylenie, wielkość, wystawa ,kształt, funkcjonalność, klasa bonitacyjna;
- sąsiedztwo , intensywność zaludnienia, możliwości użytkowania /zabudowy;
- położenie komunikacyjne- dojazdy
- stopień uzbrojenia terenu

Zgodnie z § 26 przytoczonego rozporządzenia rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określa rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny, dostępność danych oraz podobieństwo rynków.

W celu porównania nieruchomości porównawczych z wycenianą (własnościowym prawem) należy ich ceny transakcyjne sprowadzić do daty wyceny, stosując trend czasowy .

Określenie wpływu czasu (**trendu**) na zmianę cen w jednostce czasu (przyjmuje się miesiąc) oraz korygowanie cen jednostkowych nieruchomości przyjętych do określenia wartości szacowanej nieruchomości. Trend czasowy obliczono według wzoru z zestawienia nieruchomości porównawczych nie daje wiarygodnego wyniku.

Zgodnie z art.4 ustawy , ust 16 i 17

16) nieruchomości podobnej - należy przez to rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość;

17) stanie nieruchomości - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona;

Zgodnie z art. 152 ustawy , ust 2,3 , art. 154 ustawy , ust 1

1. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.

3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartość odtworzeniową nieruchomości.

Zgodnie z art. 154 ustawy , ust 1

1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Biorąc do analizy wartości /ceny nieruchomości sprzedanych / na rynku rozszerzonym i lokalnym dla powiatu kraśnickiego ustaliłem po odrzuceniu tych transakcji dla których wystąpiły szczególne warunki sprzedaży a także szczególne warunki ustalenia zapłaty oraz ceny transakcji ustalone w drodze przetargu wybrałem dalej wymienione transakcje;

Sprowadzanie cen transakcyjnych na datę wyceny.

W celu porównania nieruchomości porównawczych z nieruchomością wycenianą należy ich ceny transakcyjne sprowadzić do daty wyceny stosując następującą formułę matematyczną :

$C_{st} = C \times (1 + rt \times t)$ Gdzie :

C_{st} - cena skorygowana na datę wyceny

C - cena sprzedaży

rt - współczynnik zmiany cen , zapisany w postaci dziesiętnej

t - ilość jednostek czasu (np. miesięcy)

Tendencje wzrostowe w zakresie cen nieruchomości notuje się od roku 2007 do 2010 na analizowanym rynku , zaś od 2017 – 2021. mamy stabilizację cen rynkowych na tego typu nieruchomości , brak cech nieruchomości, brak transakcji tego typu nieruchomości i tendencji w kierunku ożywienia rynku .

Do obliczeń cen 1 m² powierzchni użytkowej działki zaktualizowanej na datę wyceny przyjęto trend czasowy w wysokości 0,0% z uwagi iż obserwuje się stabilizację cenową , wyliczony trend miesięczny na zbyt małym rynku lokalnym w konsekwencji nie oddaje realiów rynku. Powyższy trend / wskaźnik 1,00 / czasowy przyjęto na podstawie inflacji , podstawowych stóp procentowych oraz analizy zachowania się rynku lokalnego na tego typu nieruchomości.

Wyjaśnienie podstaw wpływu poszczególnych współczynników na cenę tzw. wag cech.

Biegły zdaje sobie sprawę z faktu że tylko niewielka część atrybutów nieruchomości ma wpływ na cenę i na wartość rynkową (max 10 atrybutów). Nabywca nieruchomości kieruje się na ogół kilkoma kryteriami w trakcie nabywania obiektów . Te kryteria wyboru wynikają z rynkowych cech nieruchomości .Rzeczoznawca chcąc nazwać i określić cechy rynkowe, powinien patrzeć na nieruchomości oczyma typowych nabywców nieruchomości, powinien ustalić wagę cech (miernik wpływu danej cechy na cenę).

Skalę ocen nieruchomości wycenianej i porównywanych przyjęto na podstawie analizy zachowań nabywców nieruchomości, informacji uzyskanych od deweloperów , informacji uzyskanych od biegłych/rzeczoznawców, biur pośrednictwa sprzedaży nieruchomości, na podstawie własnych doświadczeń-przemysłów .

Cechy rynkowe nieruchomości mają charakter lokalny, a nie uniwersalny. Wagi ich określamy dla określonego rynku lokalnego np. powiatu , gmin . Odnoszą się także do konkretnego rodzaju nieruchomości.

Określenie przez rzeczoznawcę zestawów atrybutów dla danego typu i rodzaju nieruchomości, oraz zebranie ich ilościowego i jakościowego wpływu na ceny sprzedaży nieruchomości stanowi podstawę analizy porównawczej .

Konsultacje przeprowadzono z rzeczoznawcami majątkowymi, agencjami nieruchomości, potencjalnymi nabywcami nieruchomości, konsultacje były przeprowadzone w 2019-2021r. i one przełożyły się na opracowanie cech i skali /dobra, przeciętna, dostateczna/.

Wycena działki.

Prawa własności do działki nr ew. 111 o pow. 1,03ha – Obręb Książomierz Dzierzkowska jako podstawa w ustaleniu wartości rynkowej nieruchomości.

Stosując podejście porównawcze -metoda korygowania ceny średniej / do ustalenia wartości działek /.

Metoda korygowania ceny średniej.

Określanie wartości nieruchomości polega na określaniu wartości prawa do nieruchomości.

Określanie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie uzyskiwanych cen, stawek oraz warunków zawarcia transakcji.

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.

W podejściu porównawczym stosuje się metodę korygowania ceny średniej. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości, dla których znane były ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Rodzaj rynku, jego obszar i okres badania określiłem na podstawie zebranych danych transakcji oraz na podstawie przedmiotu, zakres, cel i sposób wyceny, dostępność danych oraz podobieństwo rynków. Wartości nieruchomości, określony został według cen na dzień wyceny, z uwzględnieniem celu, na jaki nieruchomość została przeznaczona i użytkowana. W analizowanym okresie i obszarze rynku odnaleziono mało podobnych transakcji z podobnym przeznaczeniem.

Wycena działki

Na podstawie analizy transakcji podobnymi działkami wybrano :

Lp. 1 Identyfikator transakcji 18478

Dokument transakcji Akt not. 156/2021 z dnia 2021-01-12 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZ Data transakcji 2021-01-12 Cena transakcyjna 20 000.00 - Cena 1m2 działki 2.67 - Pow. działek [m2] 7500 Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 16/2021 Zakoscielne [Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku - Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna Identyfikator nieruchomości 19177

Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorazowa rolna

Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 7500

Obwód Zakoscielne [Urządów – miasto] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność

Powierzchnia [m2] 7500 Klasoużytki RIIIa 0.52; RIIIb 0.23

Lp. 2 Identyfikator transakcji 17370

Dokument transakcji Akt not. 125/2020 z dnia 2020-01-07 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA Data transakcji 2020-01-07 Cena brutto 16 500.00 Cena 1m2 działki 2.97

Pow. działek [m2] 5549 Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 3/2020 Olbiecin [0008]

Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej

Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku -Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna

Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorazowa rolna

Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 5549

Obwód Olbiecin [Trzydnik Duży] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność

Powierzchnia [m2] 5549 Klasoużytki RIIIa 0.5549

Lp. 3 Identyfikator transakcji 16942

Dokument transakcji Akt not. 2011/2019 z dnia 2019-08-07 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA Data transakcji 2019-08-07

Cena brutto 35 000.00 Cena 1m2 działki 6.25 Pow. działek [m2] 5600

Rodzaj transakcji Wolny rynek Moniaki [0011] - Rodzaj prawa Własność nieruchomości

gruntowej Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku -Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna

Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorazowa rolna

Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 5600

Wartość - Cena 1m2 brutto 6.25 Obwód Moniaki [Urządów – ter. wiejskie]

Udział 1/1 Rodzaj praw Własność

Powierzchnia [m2] 5600 Klasoużytki RII 0.44; RIIIa 0.12

Lp. 4 Identyfikator transakcji 17188

Dokument transakcji Akt not. 7194/2019 z dnia 2019-10-16 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA Data

transakcji 2019-10-16 Cena brutto 25 000.00 Cena 1m2 działki 4.55 Pow. działek [m2] 5500

Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 26/2019 Góry [0005]

Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej

Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku -Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna

Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorazowa rolna

Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 5500

Obwód Góry [Urządów - ter. wiejskie] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność

Powierzchnia [m2] 5500 Klasoużytki RIIIa 0.44; RIIIb 0.11

Lp. 5 Identyfikator transakcji 17806

Dokument transakcji Akt not. 1712/2020 z dnia 2020-05-11 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZ Data transakcji 2020-05-11 Cena brutto 28 000.00 Cena 1m2 działki 4.66 zł Pow. działek [m2] 6003 Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 25/2020 Olbiecin [0008] Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku -Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorodzinna rolna Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 6003 Obwód Olbiecin [Trzydnik Duży] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność Powierzchnia [m2] 6003 Klasoużytki RIIIa 0.6003

Lp. 6 Identyfikator transakcji 17787

Dokument transakcji Akt not. 1661/2020 z dnia 2020-06-17 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA NOTARIUSZ -JANÓW LUBELSKI Data transakcji 2020-06-17 Cena brutto 17 000.00 Cena 1m2 działki 3.13 Pow. działek [m2] 5427 Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 22/2020 Trzydnik Duży [0013] Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku -Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorodzinna rolna Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 5427 Obwód Trzydnik Duży [Trzydnik Duży] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność Powierzchnia [m2] 5427 Klasoużytki RIIIa 0.0039; RIIIb 0.3569; RIVa 0.1819

Lp. 7 Identyfikator transakcji 17498

Dokument transakcji Akt not. 536/2020 z dnia 2020-02-28 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA Data transakcji 2020-02-28 Cena brutto 48 000.00 Cena 1m2 działki 5.58 Pow. działek [m2] 8600 Rodzaj transakcji Wolny rynek Wodna [0019] - Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku - Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorodzinna rolna Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 8600 Obwód Wodna [Urzędów] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność Powierzchnia [m2] 8600 Klasoużytki RIVa 0.1338; RIVb 0.5381; RV 0.1881

Lp. 8 Identyfikator transakcji 17693

Dokument transakcji Akt not. 1251/2020 z dnia 2020-05-27 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA ANNA ZAPALSKA Data transakcji 2020-05-27 Cena brutto 20 000.00 Cena 1m2 działki 3.51 Pow. działek [m2] 5700 Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 20/2020 Bieczyn [0001] Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku -Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorodzinna rolna Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 5700 Obwód Bieczyn [Urzędów – ter wiejskie] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność Powierzchnia [m2] 5700 Klasoużytki RII 0.20; RIIIa 0.23; RIIIb 0.14

Lp. 9 Identyfikator transakcji 17825

Dokument transakcji Akt not. 2788/2020 z dnia 2020-07-09 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA Data transakcji 2020-07-09 Cena transakcyjna 30 000.00 Cena 1m2 działki 3.45 Pow. działek [m2] 8701 Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 61/2020 Zakoscielne [0021] Nr przetargu - Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku - Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorodzinna rolna Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 8701 Wartość - Cena 1m2 brutto 3.45 Obwód Zakoscielne [Urzędów - miasto] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność, Powierzchnia [m2] 8701 Klasoużytki RIIIa 0.8701

Lp. 10 Identyfikator transakcji 17894

Dokument transakcji Akt not. 3600/2020 z dnia 2020-07-22 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA Data transakcji 2020-07-22 Cena transakcyjna 30 000.00 Cena 1m2 działki 3.70 Pow. działek [m2] 8100 Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 65/2020 Zakoscielne [0021] Nr przetargu -Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku - Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorodzinna rolna Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 8100 Obwód Zakoscielne [Urzędów – miasto] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność Powierzchnia [m2] 8100 Klasoużytki RIIIa 0.70; RIIIb 0.11

- Lp. 11 Identyfikator transakcji 16408
Dokument transakcji Akt not. 1/2019 z dnia 2019-01-02 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA
Data transakcji 2019-01-02 Cena brutto 30 000.00 Cena 1m2 2,46zł
Pow. działek [m2] 12200 - Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 4/2019 Ksiezomierz Goscieradowska [0007]
Własność nieruchomości gruntowej
Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku - Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna
Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorazowa rolna rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 12200 Obreb Ksiezomierz Goscieradowski a [Goscieradów]
Klasoużytki RIVb 0.49; RV 0.08; RVI 0.62; RVI 0.03
- Lp. 12 Identyfikator transakcji 17685
Dokument transakcji Akt not. 1731/2020 z dnia 2020-05-11 wydany przez: KANCELARIA NOTARIALNA
NOTARIUSZ LIDIA DZIADOSZ Data transakcji 2020-05-11
Cena brutto 40 000.00 Cena 1m2 działki 4.04 zł
Pow. działek [m2] 9909 Rodzaj transakcji Wolny rynek Nr zmiany 11/2020 Węglinek [0017] Nr przetargu - Rodzaj prawa Własność nieruchomości gruntowej
Udział w prawie 1/1 Rodzaj rynku - Sprzedający osoba fizyczna Kupujący osoba fizyczna
Rodzaj nieruchomości niezabudowana jednorazowa rolna
Rodzaj użytku gruntowego grunty orne Pow. nier. gruntowych [m2] 9909
Obreb Węglinek [Trzydnik Duży] Udział 1/1 Rodzaj praw Własność
Powierzchnia [m2] 9909 Klasoużytki RIIIa 0.1585; RIIIb 0.8324

Wycena działki

Prawo własności do działki :

Działka: nr ew. 111 o pow. 10300m² – Ksieżomierz Dzierzkowska .

Przeznaczona w studium zagospodarowania przestrzennego jako działka rolna o symbolu R- uprawy polowe.

Posiada utrudniony dojazd do drogi publicznej / brak wydzielonej drogi publicznej – jest

tylko „posiadanie dojazdu”/ na cudzym gruncie.

Określenie przez rzeczoznawcę zestawów atrybutów dla danego typu i rodzaju nieruchomości, oraz zebranie ich ilościowego i jakościowego wpływu na ceny sprzedaży nieruchomości stanowi podstawę analizy porównawczej – technik korygowania ceny średniej.

Lp	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1.	opłacalność inwestycji , region, usytuowanie społeczno- ekonomiczny	Dobra Przeciętna Dostateczna	Miejscowość/ obręb atrakcyjna , obszar o wysokim rozwoju gospodarczym i kulturze rolnej , dostępność szkół, ośrodków zdrowia , punktów handlowo –usługowych zadawalająca na terenie gminy, powiatu np. Moniaki, Wodna- ocena dobra Miejscowość / obręb średnio atrakcyjna , obszar o średnim rozwoju gospodarczym i średnim poziomie kultury rolnej , dostępność szkół, ośrodków zdrowia , punktów handlowo – usługowych przeciętna na terenie gminy, powiatu, np. Węgliń, Olbiciń, Ksieżomierz Dzierzkowska - ocena przeciętna Miejscowość/ obręb mało atrakcyjny, obszar o niskim poziomie rozwoju gospodarczego i niskiej kulturze rolnej , dostępność szkół, ośrodków zdrowia , punktów handlowo –usługowych uboga na terenie gminy, powiatu np. Ksieżomierz Goscieradowska, - ocena dostateczna
2.	cechy działki ; nachylenie, wielkość, kształt	Dobra Przeciętna Dostateczna	Wymiary i kształt działki, umożliwiające swobodną uprawę , klasy bonitacyjne gruntu I, II i III, częściowo IV, wskazana pow. ponad 1,0ha -Ocena dobra. Wymiary i kształt działki, umożliwiające rentowną uprawę , atrybut zmniejszający ocenę - klasy bonitacyjne gruntu III, IV, V częściowo V lub I, Ps, Lz. wskazana pow do 1,0 ha - ocena przeciętna. Wymiary i kształt działki, utrudniający swobodną uprawę , atrybut zmniejszający ocenę -klasy bonitacyjne gruntu IV , V, VI, I, Ps, Lz. lub wskazana pow. do 0,7ha - ocena dostateczna
			-12-

3.	sąsiedztwo , intensywność zaludnienia, możliwości użytkowania wynikające np. z planu zagospodarowania / siedlisk, studium	Dobra Przeciętna Dostateczna	Dobre usytuowanie środowiskowe, dobre sąsiedztwo , brak uciążliwości, intensywność zaludnienia okolicy, rodzaje możliwości użytkowania działki z uwagi na możliwości lokalizacji , siedliska w odległości do 300m - ocena dobra. Przeciętne usytuowanie środowiskowe, przeciętne sąsiedztwo , brak uciążliwości, przeciętna intensywność zaludnienia okolicy, rodzaje możliwości użytkowania działki przeciętna, siedliska w odległości do 500m – ocena przeciętna. Dostateczne usytuowanie środowiskowe, dostateczne sąsiedztwo , brak uciążliwości, dostateczna intensywność zaludnienia okolicy, rodzaje możliwości użytkowania działki dostateczne, siedliska w odległości ponad 500m- ocena dostateczna
4.	położenie komunikacyjne- dojazd	Dobra Przeciętna Dostateczna	Dobra dostępność do dróg komunikacji publicznej , dojazd do działki bez utrudnień , dobra dostępność drogą utwardzoną- ocena dobra. Przeciętna dostępność do dróg komunikacji publicznej , dojazd do działki drogą publiczną gruntową - ocena przeciętna Dostateczna dostępność do dróg komunikacji publicznej, brak dojazdu do działki drogą publiczną lub dojazd utrudniony – ocena dostateczna

Do dalszej analizy przyjęto ceny transakcji:

$W_{\text{sr}} = 3,91, -\text{zł} / \text{m}^2;$
 $W_{\text{max}} = 6,25, -\text{zł} / \text{m}^2;$
 $W_{\text{min}} = 2,46, -\text{zł} / \text{m}^2$

$U_d = 2,46 / 3,91, = \sim 0,63,$
 $U_g = 6,25 / 3,91, = \sim 1,60$

$6,25, -\text{zł} - 2,46, -\text{zł} = 3,79, -\text{zł} \sim 3,8, -\text{zł}$

Określenie kwotowo - procentowego wpływu na wartość nieruchomości:

Lp	RODZAJ WSPÓLCZYNNIKA	% WPŁYW NA CENĘ	KWOTA ZŁ
1.	opłacalność inwestycji , region, społeczno-ekonomiczny	30	1,14
2.	cechy działki ; nachylenie, wielkość, wystawa kształt, funkcjonalność, klasa bonitacyjna.	20	0,76
3.	sąsiedztwo , intensywność zaludnienia, możliwości użytkowania /zabudowy	30	1,14
4.	położenie komunikacyjne- dojazd	20	0,76
	suma poprawek	100 %	3,80

Ocena działki wycenianej:

LP.	RODZAJ WSPÓLCZYNNIKA	Ocena
	Nieruchomość porównywana	
1.	opłacalność inwestycji , region, usytuowanie społeczno-ekonomiczny	Przeciętna
	cechy działki ; nachylenie, wielkość, kształt klasa bonitacyjna .	Dobra
3.	sąsiedztwo , intensywność zaludnienia, możliwości użytkowania /	Przeciętna
4.	położenie komunikacyjne- dojazd	Dostateczna

Zakres kwotowo procentowy.

Ustalenie wartości działki nr ew. ew. 111 o pow. 10300m² –Księżomierz Dzierzkowska

LP.	RODZAJ WSPÓLCZYNNIKA	% WPLYW NA CENĘ	ZAKRES WSPÓLCZ	WARTO. WSPÓŁ.
1	2	3	4	5
1.	opłacalność inwestycji , region, społeczno-ekonomiczny	30	0,189 – 0,480	0,300
2.	cechy działki ; nachylenie, wielkość, kształt klasa bonitacyjna .	20	0,126 – 0,320	0,320
3.	sąsiedztwo , intensywność zaludnienia, możliwości użytkowania /	30	0,189 – 0,480	0,300
4.	położenie komunikacyjne- dojazdy	20	0,126 – 0,320	0,126
	Suma współczynników		RAZEM :	1,046

Wycena działki nr ew. 111 o pow. 10300m² –Księżomierz Dzierzkowska

$$1,046 \times 3,91,- \text{ zł/ m}^2 = 4,09,-\text{zł/m}^2$$

$$4,09,- \text{ zł/ m}^2 \times 10.300,-\text{m}^2 = 42.127,-\text{zł}$$

przyjęto : 42.100,-zł słownie : czterdzieści dwa tysiące sto złotych.

8. Ostatecznie wartość rynkowa nieruchomości .

Wartość rynkowa nieruchomości - prawa własności do działki nr ew. 111 o pow. 10300m² –Księżomierz Dzierzkowska , gmina Gościeradów , powiat kraśnicki:

przyjęto : 42.100,-zł słownie : czterdzieści dwa tysiące sto złotych.

Za najbardziej prawdopodobną wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości / prawo własności / przyjąłem wynik uzyskany podejściem porównawczym działki .

Wynik uzyskany odzwierciedla wartość rynkową nieruchomości.

Uzyskane wyniki są wartością - przewidywaną ceną możliwą do uzyskania na rynku nieruchomości (lokalnym) przy założeniu że strony umowy są od siebie niezależne i działają w sposób racjonalny oraz są świadome okoliczności mających wpływ na wartość nieruchomości oraz znają tendencje podaży i popytu.

Uzyskane wyniki uwzględniają tendencje przyszłych okresów - zachowania się rynku w najbliższym okresie na tego typu nieruchomości.

9.UWAGI I ZASTRZEŻENIA :

1.Zastrzega się prawo wykorzystania szacunku do innego celu aniżeli cel określony w operacie bez zgody rzeczoznawcy .

2. Wizji na nieruchomości dokonano w dniu 12.12.2021r.

3. Operat nie może być opublikowany w całości lub w części bez zgody rzeczoznawcy.

4. Rzeczoznawca w dobrej wierze przyjął dane dotyczące stanu prawnego nieruchomości, dane / uzyskane od stron oraz w urzędzie gminy /, oraz inne dane uzyskane od Zleceniodawcy i wykorzystane w operacie / przyjęto, że na nieruchomości nie ciąży umowy najmu czy dzierżawy oraz inne ciężary i ograniczenia /.

5. Podane wartości nie uwzględniają podatku VAT.

7. Operat służy do zmniejszenia ryzyka zaś ocena ryzyka należy w każdym przypadku do stron postępowania.

8. Operat może być wykorzystany wyłącznie przez Zleceniodawcę /2egz./.

10.Załączniki .

1. Odpis z Księgi Wieczystej.
2. Wypisy z rejestru gruntów.
3. Kopie mapy .
4. Dokumentacja fotograficzna.
5. Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej.

PODPIS RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY

12.12.2021r - data określenia wartości wg stanu na dzień

12.12.2021r - data określenia wartości wg cen na dzień

12.12.2021r - data sporządzenia operatu

Wizja na nieruchomości : 12.12.2021r.



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR LU1K/00057210/9, STAN Z DNIA 2021-12-12 23:16

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KRAŚNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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
-----------------------------	---	-------------------	---

Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	1
Numer działki	111			
Położenie (numer porządkowy / gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1	GOŚCIERADÓW, KSIĘŻOMIERZ DZIERZKOWSKA	
Sposób korzystania	ROLA			

Obszar całej nieruchomości	1,0300 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-----------	-------------------	---

Komentarz do migracji

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

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu			
1	OPIS I MAPA; DOK. 1 <i>(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./00002646/85/, 1986-12-12 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>		

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LU1K/00057210/9, STAN Z DNIA 2021-12-12 23:16

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KRAŚNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

[Dział I-O](#) | [Dział I-Sp](#) | [Dział II](#) | [Dział III](#) | [Dział IV](#)

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR LU1K/00057210/9, STAN Z DNIA 2021-12-12 23:16

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KRAŚNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1K

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.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	JACEK TOPOREK, STANISŁAW, ZENOBIA			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki)	DOROTA TOPOREK, JERZY, KRYSZYNA			

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	UMOWA DAROWIZNY , 3967/91, 1991-03-20; DOK. 1 (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW.//00001847/91/, 1991-10-15 00:00:00, NIE, DOK. 1 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LU1K/00057210/9, STAN Z DNIA 2021-12-12 23:15

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W KRAŚNIKU, V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - LU1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	1			3
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	33842,18 (TRZYDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE OSIEMSET CZTERDZIEŚCI DWA 18/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO ORAZ FUNDUSZ PRACY I GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001775600442	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	2			4
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	215673,00 (DWIEŚCIE PIĘTNAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET SIEDZIEDZIESIĄT TRZY) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT	
Termin zapłaty	2020-10-05			
Informacje	POROZUMIENIE O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA Z DNIA 05 LIPCA 2010 ROKU			
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		EFG EURO BANK ERGASIAS S.A. SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POLSCE, WARSZAWA, 14030684500000	
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3			5, 6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	31553,79 (TRZYDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY PIĘCSET PIĘĆDZIESIĄT TRZY 79/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ORAZ FUNDUSZ EMERYTUR POMOSTOWYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001775600442	
Lp. 4.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4			7
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	17616,78 (SIEDZIEDZIESIĄT SIĘC TYSIĘCY SZEŚĆSET SZESNAŚCIE 78/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ORAZ FUNDUSZ EMERYTUR POMOSTOWYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001775600442	
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5			9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	10551,42 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY PIĘCSET PIĘĆDZIESIĄT JEDEN 42/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001775600442	
Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6			10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	35804,78 (TRZYDZIEŚCI PIĘĆ TYSIĘCY OSIEMSET CZTERY 78/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZENIA ZDROWOTNEGO, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ORAZ FUNDUSZ EMERYTUR POMOSTOWYCH	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE, WARSZAWA, 00001775600442	
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	7			16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	89715,00 (OSIEMDZIESIĄT DZIEWIĘĆ TYSIĘCY SIEDZEMSET PIĘTNAŚCIE) ZŁ			

Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚCI WYNIKAJĄCE Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON, KRS)	Lp. 1.		ASEKURACJA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SOPOT, 190129137, 0000149560

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	DECYZJA , 1154/2010, 2010-09-13, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 12 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00005157/10/001, 2010-10-01 12:50:00, 2010-10-06-12.01.54.964204, NIE, 10-11 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
4	OŚWIADCZENIE BANKU , 2010-07-05, EFG EUROBANK ERGASIAS S.A. SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POLSCE Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 26 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00005692/10/001, 2010-11-03 11:00:00, 2010-11-10-11.28.05.336649, NIE, 22-25 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
5	DECYZJA , 394/2011, 2011-06-01, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 59 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00003482/11/001, 2011-06-10 11:35:31, 2011-11-15-13.20.05.807577, NIE, 55-56; 76-77 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	DECYZJA , 395/2011, 2011-06-01, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 60 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00003482/11/001, 2011-06-10 11:35:31, 2011-11-15-13.20.05.807577, NIE, 55-56; 76-77 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	DECYZJA , 649/2011, 2011-10-19, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 67 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00006470/11/001, 2011-10-28 12:00:52, 2011-11-16-09.40.47.614063, NIE, 63-64,79-80 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
9	DECYZJA , NR 44/2012, 2012-02-13, PREZES ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W LUBLINIE INSPEKTORAT W KRAŚNIKU, WARSZAWA; 110 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00001396/12/001, 2012-03-08 11:40:22, 2012-03-09-12.20.40.416856, NIE, 105-106 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
10	DECYZJA , NR 305/12, 2012-12-10, PREZES ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, WARSZAWA; 120 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00000319/13/001, 2013-01-18 11:50:02, 2013-01-22-14.37.11.263663, NIE, 118-119 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
16	TYTUŁ WYKONAWCZY NR II OBEJMUJĄCY NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM, JAKO DAJSZY TYTUŁ WYKONAWCZY WYDANY POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W KRAŚNIKU SYGN.AKT I CO 1168/12 Z DNIA 23.02.2016 ROKU OPATRONY KLAUZULĄ WYKONALNOŚCI DNIA 07.03.2016 ROKU NADANĄ POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO W KRAŚNIKU Z DNIA 30.10.2012 ROKU, XVI NC-E 425034/10, 2010-11-04, SĄD REJONOWY W LUBLINIE XVI WYDZIAŁ CYWILNY, LUBLIN; 207-210 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1K/00007317/16/001, 2016-12-12 12:45:16, 2016-12-16-15.23.12.721299, NIE, 201-203 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót



Znak sprawy: GK.6621.4798.2021

STAROSTWO POWIATOWE W KRAŚNIKU
Wydział Geodezji
23-204 Kraśnik, ul. Szpitalna 2A
tel. 80 836 41 00
fax: 80 836 41 03

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **lubelskie**
Powiat: **kraśnicki**
Jednostka ewidencyjna: **060704_2, Gościeradów**
Obręb ewidencyjny: **0006, Księżomierz Dzierzkowska**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 19-11-2021 13:52:31

Nr jednostki rejestrowej: **G103**

Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
wspólność ustawowa 1/1 własność	Toporek Jacek (Stanisław, Zenonia) PESEL: 69022104473 adres: ul. Batalionów Chłopskich 19, 23-200 Kraśnik Toporek Dorota Krystyna (Jerzy, Krystyna) PESEL: 70071703483 adres: ul. Batalionów Chłopskich 19, 23-200 Kraśnik

Działki ewidencyjne: **1**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
111 060704_2.0006.111		1.03	RIIIa RIIIb RIVa	0.50 0.38 0.15	KW 24486
Razem powierzchnia działek [ha]:		1.03	ha		
Słownie: jeden hektar trzy ary					

Oznaczenia użytków i klas

RIIIa - Grunty orne
RIIIb - Grunty orne
RIVa - Grunty orne

Przełożył(a): Agnieszka Lenart



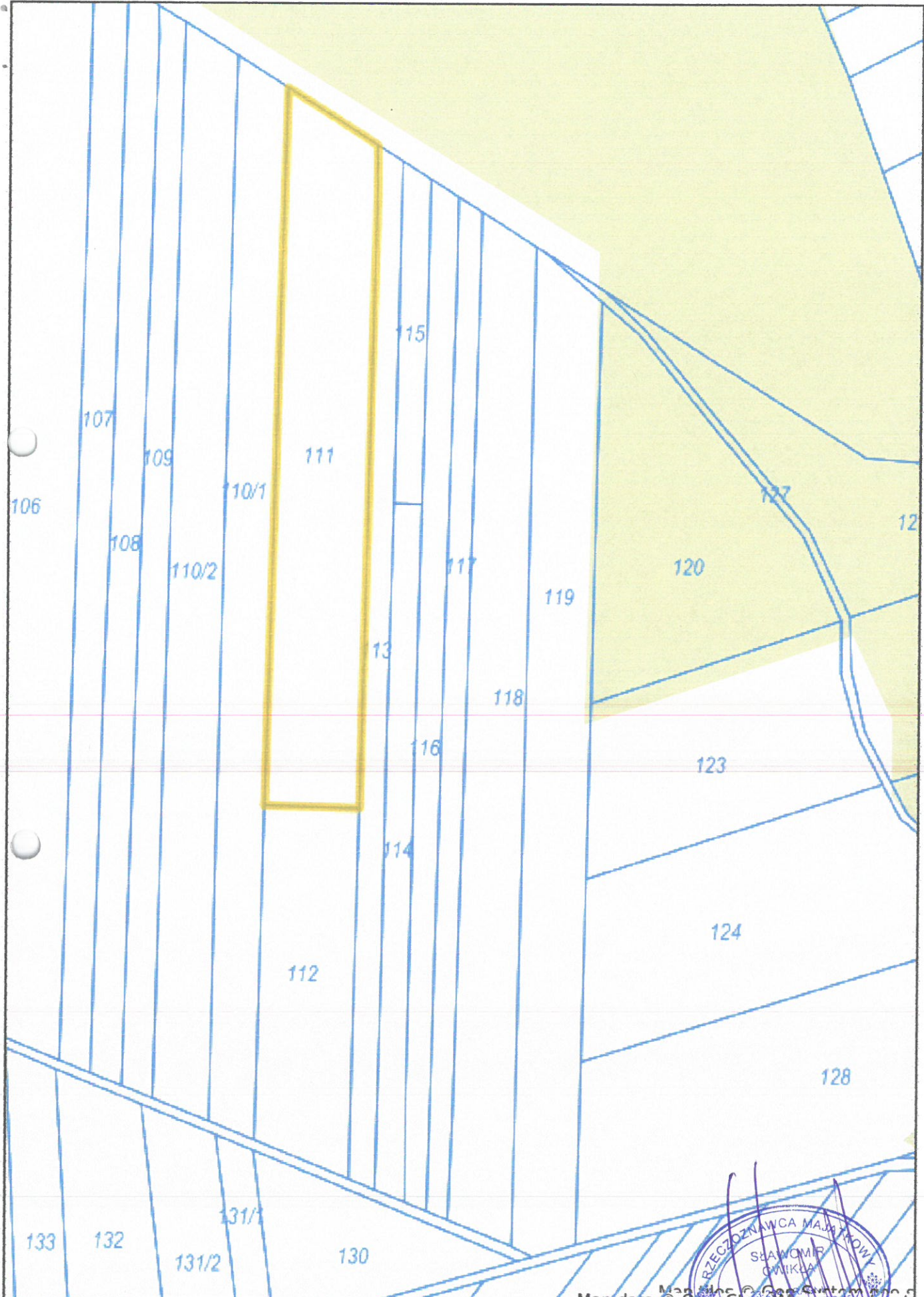
Z up. STAROSTY

Data: 19-11-2021

Reprezentant
w Wydziale Geodezji

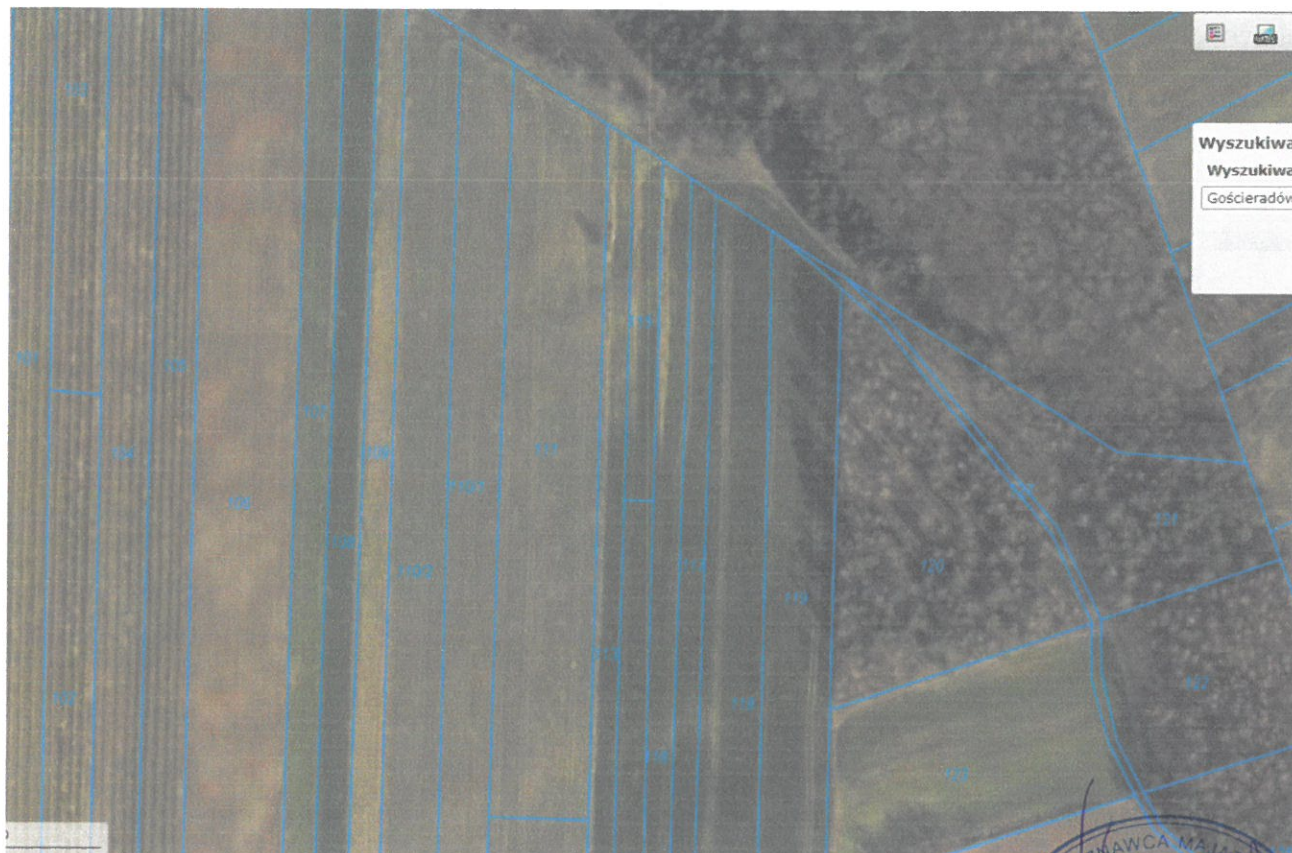
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)





RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY
SŁAWOMIR
OWIKUŁA
Mandat © GeoSystem s.c.
UL. KRASNA 11A 20-033 Lublin
TEL. 091 44 13 13 13
(1620) 83 83
UPRAWNIENIA NR. 83
Strona 1

Załącznik Dokumentacja fotograficzna działka nr ew. 111 , Obręb Księżomierz Dzierzkowska



RZECZYZNAWCA MAJĄTKOWY
SŁAWOMIR
ĆWIKŁA
23-204 KRASNIK
UL. J. KACZYŃSKIEGO 15
TEL. 661-818-503
(1820)
UPRAWNIENIA NR 60

POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ
NR 1047191830



1 Okres ubezpieczenia: od 29.01.2021 r. do 28.01.2022 r.

2 Ubezpieczający: SŁAWOMIR CWIKŁA

Adres korespondencyjny: KWIATKOWSKIEGO 15, 23-210 KRAŚNIK
E-mail: Klient nie posiada

Telefon: +48601815533

PESEL: 65080100530

3 Ubezpieczony: SŁAWOMIR CWIKŁA

Adres zamieszkania: KWIATKOWSKIEGO 15, 23-210 KRAŚNIK
E-mail: Klient nie posiada

Telefon: +48601815533

PESEL: 65080100530

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

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

4 Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.

5 Składka łączna: 140,44 PLN
Składka została opłacona w całości.

Warunki ubezpieczenia

1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:

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

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

Oświadczenia

1. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
3. Oświadczam, że otrzymałem/em informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w 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, Allior 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, Allior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).
7. * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.
8. * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Allior 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 uaktualniać 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; Allior Bank SA - Allior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, ul. Ogrodowa 58, 00-876 Warszawa.



DSP/P/1047191830/5416/pc:100000314932563/BE20