

Spis treści

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO.....	4
1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY.....	5
1.1. PRZEDMIOT WYCENY	5
1.2. ZAKRES WYCENY	5
2. CEL WYCENY	5
3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY	5
3.1. PODSTAWY FORMALNE	5
3.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE	6
3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH	6
4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONYWANIU OPERATU SZACUNKOWEGO	6
5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI	7
5.1. STAN PRAWNY	7
5.2. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI.....	8
5.3. STAN OTOCZENIA.....	9
6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	11
7. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/2 PRAWA DO SPADKU PO HONORACIE WERONICE BURDAN, Z DOMU MAKSYM CÓRCE ALEKSANDRA I WERONIKI, W SKŁAD KTÓREGO TO UDZIAŁU W SPADKU WCHODZI UDZIAŁ W WYSOKOŚCI 2/6 PRAWA W SPÓŁDZIELCZYM WŁASNOŚCIOWYM PRAWIE DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 72 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU PRZY UL. LWOWSKIEJ 13 W LUBLINIE, DZIELNICA KALINOWSZCZYŻNA	12
7.1. SPOSÓB WYCENY	12
7.1.1. Wskazanie rodzaju określonej wartości	12
7.1.2. Wybór podejścia i metody wyceny.....	12
7.2. ANALIZA RYNKU	13
7.3. WYCENA LOKALU MIESZKALNEGO	17
7.3.1. Obliczenie zakresu sumy współczynników korygujących (W_d ; W_g)	17
7.3.2. Określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego.....	17
8. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/2 PRAWA DO SPADKU PO HONORACIE WERONICE BURDAN, Z DOMU MAKSYM CÓRCE ALEKSANDRA I WERONIKI, W SKŁAD KTÓREGO TO UDZIAŁU W SPADKU WCHODZI UDZIAŁ W WYSOKOŚCI 2/6 PRAWA W SPÓŁDZIELCZYM WŁASNOŚCIOWYM PRAWIE DO LOKALU MIESZKALNEGO NR	

72 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU PRZY UL. LWOWSKIEJ 13 W LUBLINIE, DZIELNICA KALINOWSZCZYŻNA	19
9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA	20
ZAŁĄCZNIKI.....	21

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości	Oszacowanie udziału w wysokości 1/2 prawa do spadku po Honoracie Weronice Burdan, z domu Maksym Córce Aleksandra i Weroniki, w skład którego to udziału w spadku wchodzi udział w wysokości 2/6 prawa w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 72 znajdującego się w budynku przy ul. Lwowskiej 13 w Lublinie, dzielnica Kalinowszczyzna, dla którego Sąd Rejonowy dla Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LUII/00112905/0.
Zakres wyceny	Oszacowanie wartości rynkowej udziału w wysokości 2/6 prawa w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 72 znajdującego się w budynku przy ul. Lwowskiej 13 w Lublinie, dzielnica Kalinowszczyzna.
Cel wyceny	Oszacowanie udziału w wysokości 1/2 prawa do spadku po Honoracie Weronice Burdan, z domu Maksym Córce Aleksandra i Weroniki, w skład którego to udziału w spadku wchodzi udział w wysokości 2/6 prawa w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 72 znajdującego się w budynku przy ul. Lwowskiej 13 w Lublinie, dzielnica Kalinowszczyzna. Określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości, dla potrzeb postępowania upadłościowego.
Sposób określenia wartości	Podjęcie porównawcze, metoda korygowania ceny średniej.
Oszacowana wartość rynkowa	Wartość rynkowa udziału w wysokości 2/6 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego wynosi: 90 403 zł Wartość likwidacyjna udziału w wysokości 2/6 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego wynosi: 63 282 zł
Data sporządzenia operatu szacunkowego	18-04-2023

Autor operatu

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciępał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693



1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

1.1. PRZEDMIOT WYCENY

Udział w wysokości 2/6 prawa w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 72 znajdującego się w budynku przy ul. Lwowskiej 13 w Lublinie, dzielnica Kalinowszczyzna, dla którego Sąd Rejonowy dla Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LU11/00112905/0.

1.2. ZAKRES WYCENY

Zakresem wyceny jest oszacowanie wartości rynkowej udziału w wysokości 2/6 prawa w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 72 znajdującego się w budynku przy ul. Lwowskiej 13 w Lublinie, dzielnica Kalinowszczyzna.

2. CEL WYCENY

Celem wyceny jest oszacowanie udziału w wysokości 1/2 prawa do spadku po Honoracie Weronice Burdan, z domu Maksym Córce Aleksandra i Weroniki, w skład którego to udziału w spadku wchodzi udział w wysokości 2/6 prawa w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 72 znajdującego się w budynku przy ul. Lwowskiej 13 w Lublinie, dzielnica Kalinowszczyzna Określenie wartości rynkowej udziału w nieruchomości, dla potrzeb postępowania upadłościowego.

3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY

3.1. PODSTAWY FORMALNE

Umowa zlecenia wykonania operatu szacunkowego pomiędzy Syndykiem masy upadłości Teresy Jańczak, a „COBANK” Doradztwo Gospodarcze, Nowe Technologie, Logistyka, dr Jarosław Ciepał, ul. Dobra 18/63, 05-804 Pruszków.

3.2. PODSTAWY MATERIALNO-PRAWNE

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z 2004 roku z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z 1971 r. z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 124, poz. 1361 z 2001 r. tekst jednolity);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, p. 2109 z późn. zm.);
- Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe Nr 1 i Nr 3 wraz z notami interpretacyjnymi oraz Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny Nr 3.

3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH

- Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe Nr 1 i Nr 3 wraz z notami interpretacyjnymi oraz Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny Nr 3.
- Księga wieczysta nieruchomości nr KW: LU11/00112905/0.
- Biuro Katastru Urzędu Miasta st. Warszawy.
- Informacje uzyskane od Zamawiającego.
- Własna baza danych o lokalnym rynku nieruchomości oraz aktualnych cenach rynkowych sprzedaży gruntów i lokali.

4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONYWANIU OPERATU SZACUNKOWEGO

4.1. Data sporządzenia operatu szacunkowego:	18-04-2023
4.2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	18-04-2023
4.3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny:	18-04-2023
4.4. Data oględzin nieruchomości	13-04-2023

5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI

5.1. STAN PRAWNY

Stan prawny nieruchomości jest uregulowany. Rzeczoznawca majątkowy badał księgę wieczystą nieruchomości.

Typ księgi wieczystej – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Dla szacowanej nieruchomości położonej w Lublinie, prowadzona jest księga przez Sąd Rejonowy dla Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczystą nr LU11/00112905/0.

Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości

Lokal mieszkalny o nr 72 znajdujący się w Lublinie w budynku przy ul. Lwowskiej 13.

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: 47,68 m².

Lokal mieszkalny składa się z: 4 izb.

Lokal usytuowany jest na 4 kondygnacji.

Lokal nie stanowi odrębnej nieruchomości.

Dział I-SP – Spis praw związanych z własnością

Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Lublinie.

Dział II – Własność

Właściciele:

- Honorata Weronika Burdan (udział 1/2 i 1/6),
- Teresa Jańczak (udział 1/6),
- Małgorzata Wagner (udział 1/6).

Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia

Inny wpis. Ogłoszono upadłość Teresy Jańczak jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

Dział IV – Hipoteka

Brak wpisów.

UWAGA.

Księga wieczysta wymaga aktualizacji w dziale II - Własność. Na podstawie postanowienia o nabyciu spadku po Honoracie Weronice Burdan, właścicielami lokalu w udziałach o 1/2 są: Teresa Jańczak i Małgorzata Wagner.

5.2. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI

Lokalizacja i otoczenie

Wyceniany lokal mieszkalny nr 72 położony jest w Lublinie, dzielnica Kalinowszczyzna, woj. lubelskie, przy ul. Lwowskiej 13, na 4 kondygnacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym 5-kondygnacyjnym. Budynek z wycenianym lokalem usytuowany jest w północno-wschodniej części miasta.

Nieruchomość położona w odległości ok. 370 m od skrzyżowania ulicy Lwowskiej z ul. Władysława Andersa. W odległości ok. 500 m przebiega ulica Podzamcze, zaś 150 m dalej - aleja Tysiąclecia - jedna z głównych ulic Lublina. Otoczenie nieruchomości stanowią podobne budynki wielorodzinne zbudowane w latach 1970-2018. Osiedle nie jest ogrodzone. W otoczeniu trawniki z zielenią niską, miejsca parkingowe. Czynniki środowiskowe wpływające na ceny nieruchomości (zieleń, hałas itp.) - typowe dla tego rodzaju osiedla mieszkaniowego. Wyceniany lokal mieszkalny położony jest w pierwszej linii zabudowy od ulicy Lwowskiej.

Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o podobnej architekturze i stanie technicznym.

W pobliżu przebiegają ulice; Lwowska, Andersa, Al. Tysiąclecia. Usytuowanie w ich pobliżu umożliwia szybki i łatwy sposób poruszania się po całym mieście dzięki rozwiniętej komunikacji autobusowej oraz trolejbusowej. Najbliższe przystanki komunikacji miejskiej znajdują się w odległości ok. 100 m. (przystanki autobusowe). Transport zbiorowy w Lublinie na zlecenie Zarządu Transportu Miejskiego obsługuje komunalne Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Lublin Sp. z o.o., podwykonawcy oraz podmioty zewnętrzne. Lublin jest jednym z 3 miast w Polsce (obok Gdyni i Tychów), w których jeżdżą trolejbusy. W mieście istnieje 55 linii autobusowych (w tym 3 nocne) i 12 linii trolejbusowych,

W pobliżu znajdują się punkty handlowo - usługowe, liczne placówki kulturalno-oświatowe (szkoły, przedszkola, żłobek). W bardzo bliskiej odległości znajdują się także lokale usługowe umożliwiające dostęp do najpotrzebniejszych w życiu codziennym usług tj. np.: Biedronka, Lidl, Żabka, kino, centra handlowe, sklepy spożywcze i przemysłowe, poczta, restauracje, komisariat policji, urząd dzielnicy, kościół, klub fitness itp., a także liczne tereny zielone.

Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową - ul. Lwowską, posiadającą pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

Lokalizację budynku z wycenianym lokalem określono jako przeciętną.

Budynek

Budynek, w którym znajduje się wyceniany lokal wybudowany został w konstrukcji żelbetowej ok. 1970 r. Budynek składa się z 5 kondygnacji naziemnych i kondygnacji podziemnej. Elewacja wykazuje normalne zużycie techniczne i środowiskowe. Budynek nie jest wyposażony w windy. Przy wejściach zainstalowane są domofony. Stan techniczny budynku określono jako średni. Klatka schodowa jest w przeciętnym stanie technicznym, posadzki na klatce schodowej i korytarzu, ściany pomalowane farbą, balustrady stalowe. Elementy zewnętrzne budynku (elewacje, pokrycie dachu) w dobrym stanie technicznym. Dostępne media: gaz ziemny, kanalizacja, prąd, telefon, TV kablowa, woda ciepła, woda zimna, ogrzewanie centralne. Standard budynku i stan techniczny określono jako średnie.

Lokal

Przedmiotowy lokal znajduje się 4 kondygnacji (3 piętrze), posiada powierzchnię użytkową 47,68 m² i składa się z: przedpokoju, 2 pokoju, kuchni, łazienki, wc. Do lokalu przylega balkon.

Standard wykończenia:

Pokoje:

Ściany - malowane farbą. Podłogi - stara klepka drewniana. Okna - PCV. Grzejniki - żeliwne.

Kuchnia:

Ściany - malowane farbą, w kuchni i sanitariatach - glazura. Podłogi - wykładzina PCV. Okna - PCV. Grzejniki - żeliwne. Stare szafki kuchenne, kuchenka gazowa 4 - palnikowa, lodówka wolnostojąca.

Przedpokój:

Ściany - malowane farbą. Podłogi - stara klepka drewniana. Drzwi wewnętrzne płycinowe.

Łazienka z wc: glazura, terakota, wanna, sedes, umywalka.

Standard wykończenia lokalu i stan techniczny określono jako średni - lokal kwalifikuje się do remontu.

5.3. STAN OTOCZENIA

Budynek z wycenianym lokalem usytuowany jest w północno-wschodniej części Lublina w dzielnicy Kalinowszczyzna.

Granice Kalinowszczyzny tworzą; od północy ul. Walecznych - ul. Walecznych w kierunku ul. Malczewskiego - ul. Pankiewicza - ul. Koryznowej - ul. Trzeźniowska - ul. Niepodległości - ul. Kasztanowa - ul. Świdnicka - tory PKP, od wschodu tory PKP, od południa Bystrzyca - Czechówka, a od zachodu - al. Unii Lubelskiej - ul. Podzamcze - ul. Dolińskiego - ul. Walecznych.

Dzielnice tworzą cztery osiedla: Osiedle XXX-lecia, Osiedle Niepodległości, Osiedle 40-lecia i Osiedle Kolejarsz. Składa się z rejonu ul. Kalinowszczyzna na południu, który charakteryzuje się podmiejską, a miejscami wiejską zabudową z lokalnego kamienia wapiennego oraz z wielkopłytowego osiedla mieszkaniowego na północy, powstałego w latach 70. XX wieku, W latach 1969-1975 powstawało drugie osiedle spółdzielni RSM Motor - XXX-lecia (PRL). Zostało ono umiejętnie wkomponowane w krajobraz Kalinowszczyzny, a zaprojektowali je architekci Rita i Tadeusz Nowakowscy. W tym czasie wybudowano 19 budynków (w latach 1990-1991 dołączyły do nich jeszcze dwa). W wąwozie przy osiedlu powstał w latach 2010-2011 ministadion piłkarski, z którego korzysta lokalny zespół piłkarski MKS „Kalina” Lublin. W 1972 roku rozpoczęto budowę Osiedla „Niepodległości” według projektu Rity i Tadeusza Nowakowskich. Kompozycja 30 budynków - 15 wieżowców i 15 bloków pięciokondygnacyjnych - wkomponowana została w naturalną rzeźbę terenu. Jest to największe osiedle Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „MOTOR”

6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Na dzień wyceny obszar, na którym znajduje się nieruchomość, w której mieści się przedmiotowy lokal mieszkalny nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązującym dokumentem planistycznym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (Uchwała Nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r.).

Zgodnie z rysunkiem Studium, teren na których znajduje się budynek z wycenianym lokalem, znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

7. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/2 PRAWA DO SPADKU PO HONORACIE WERONICE BURDAN, Z DOMU MAKSYM CÓRCZE ALEKSANDRA I WERONIKI, W SKŁAD KTÓREGO TO UDZIAŁU W SPADKU WCHODZI UDZIAŁ W WYSOKOŚCI 2/6 PRAWA W SPÓŁDZIELCZYM WŁASNOŚCIOWYM PRAWIE DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 72 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU PRZY UL. LWOWSKIEJ 13 W LUBLINIE, DZIELNICA KALINOWSZCZYŻNA

7.1. SPOSÓB WYCENY

7.1.1. Wskazanie rodzaju określonej wartości

Oszacowano określoną w Krajowym Standardzie Wyceny Podstawowym 1 wartość rynkową przedmiotu wyceny dla najbardziej prawdopodobnego sposobu użytkowania w stanie aktualnym. Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny, przy przyjęciu następujących założeń:

- 1) strony umowy są od siebie niezależne, nie działają w sytuacji przymusowej oraz mają stanowczy zamiar zawarcia umowy,
- 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.

Wartość rynkowa nieruchomości została określona bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna – sprzedaży.

Biorąc pod uwagę, iż z przeprowadzonej analizy wynika, że wyceniana nieruchomość jest i będzie nadal użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania, że nie jest zajęta przez właściciela i że jest dostępna do sprzedaży, określono wartość rynkową wycenianej nieruchomości przy przyjęciu aktualnego sposobu użytkowania.

7.1.2. Wybór podejścia i metody wyceny

Dla ustalenia wartości nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym określono jej wartość jako przedmiotu prawa własności.

Dla określenia wartości rynkowej nieruchomości lokalowej zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej biorąc do analizy nieruchomości podobne w zakresie prawnym, cech fizycznych i lokalizacji.

Szacując wartość lokalu w stanie aktualnym określa się jego wartość z rynku nieruchomości dobierając ceny sprzedaży nieruchomości podobnych na rynku wtórnym.

7.2. ANALIZA RYNKU

Poziom sprzedaży lokali mieszkalnych na lubelskim rynku nieruchomości jest dobry. Dobra sprzedaż była związana z kilkoma równocześnie występującymi zjawiskami:

- utrzymującą się wysoką aktywnością nabywców „gotówkowych”, w tym także dokonujących zakupów w celach inwestycyjnych,
- sprzedażą lokali nowo wprowadzanych na rynek,
- zakupami dokonywanymi pod wpływem obaw o możliwy wzrost cen i coraz mniejszy wybór.

Na przyszłą sytuację rynkową w segmencie najtańszych mieszkań duży wpływ będzie miała m.in. polityka banków wobec deweloperów. Ograniczenia w finansowaniu nowych inwestycji z kredytu w połączeniu z wymogami ustawy o ochronie praw nabywców przyniosą dalsze zmniejszanie się oferty oraz nadwyżkę popytu nad podażą w niektórych lokalizacjach i segmentach rynku.

Ze względu na małą liczbę nieruchomości gruntowych w centrum Lublina nadających się pod nową zabudowę, na wartości zyskują lokale mieszkalne z rynku wtórnego w innych dzielnicach, a zwłaszcza na terenach o dobrym skomunikowaniu z centrum, w pobliżu głównych ciągów komunikacyjnych. Ceny lokali mieszkalnych w lokalizacjach podobnych do tej, jak wyceniana nieruchomość na rynku wtórnym będą utrzymywały dotychczasowy poziom cen z niewielką tendencją wzrostową.

Spośród transakcji na lokalnym rynku dzielnicy Kalinowszczyzna wybrano 11 transakcji do wyceny wartości lokalu mieszkalnego.

Charakterystyka rynku i szacowanej nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

Oferta prezentowana na wtórnym rynku lokali mieszkalnych w dzielnicy Kalinowszczyzna charakteryzuje się dużą różnorodnością materii, a ceny uzależnione są od szeregu czynników, m.in. takich jak:

- lokalizacja, atrakcyjność położenia,
- sąsiedztwo i otoczenie,
- powierzchnia lokalu,
- kondygnacja,

- standard budynku i lokalu.

Po przeanalizowaniu całokształtu rynku nieruchomości lokalowych, w tym zbioru cen transakcyjnych dla lokali podobnych do lokalu wycenianego, ustalone zostały następujące cechy rynkowe potrzebne do określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych.

Lp.	Cecha rynkowa	Ocena	Opis
1	Położenie i lokalizacja	dobra	Przy głównych ulicach z dobrym dostępem do komunikacji miejskiej.
		przeciętna	Przy ulicy osiedlowej, w odległości 300-500 m od przystanków komunikacji miejskiej.
		słaba	Przy ulicy osiedlowej, znaczne oddalenie od przystanków komunikacji miejskiej.
2	Sąsiedztwo i otoczenie	dobra	Bliskość terenów zielonych, obiektów sportowo-rekreacyjnych. Bliskość obiektów handlowo-usługowych, obiektów oświatowych. Okolice bardzo dobrze zagospodarowana. Poczucie bezpieczeństwa.
		przeciętna	Kilkaset metrów do większych obiektów handlowo-usługowych, oświaty itp., występowanie terenów zielonych.
		słaba	Dalsza odległość do obiektów handlu, usług, obiektów oświaty itp. Mało terenów zielonych, niskie poczucie bezpieczeństwa w okolicy.
3	Powierzchnia lokalu	dobra	Powyżej 60 m ² .
		przeciętna	40-60 m ² .
		słaba	Poniżej 40 m ² .
4	Kondygnacja	dobra	Od drugiej do przedostatniej kondygnacji w budynkach wysokich z windą
		przeciętna	Od drugiej do przedostatniej kondygnacji w budynkach średnich i wysokich z windą
		słaba	Pierwsza i ostatnia kondygnacja oraz od drugiej do przedostatniej kondygnacji w budynkach średnich i niskich bez windy.
5	Standard budynku i lokalu	dobra	Wysoki standard i dobry stan techniczny.
		przeciętna	Średni standard i dobry stan techniczny.
		słaba	Standard średni i średni stan techniczny.

Wagi cech rynkowych określono na podstawie badania preferencji nabywców lokali mieszkalnych na miejscowym rynku pierwotnym. Na podstawie przeprowadzonego badania rynku ustalono następujące wagi cech rynkowych:

- położenie, lokalizacja: 20%,
- sąsiedztwo i otoczenie: 20%,
- powierzchnia lokalu: 15%,

- kondygnacja: 30%
- standard budynku i lokalu: 15%.

Ceny przyjęte do porównań przedstawiono w tabeli 7.1.

Tabela 7.1. Transakcje kupna-sprzedaży lokali mieszkalnych przyjęte do porównań

Lp.	Data transakcji	Akt notarialny	Adres	Kond.	Liczba izb	Powierzch. [m ²]	Wartość [zł]	Wartość za 1 m ² [zł]
1	24.08.2022	1675/2022	ul. Lwowska 22/9	3	4	45,00	318 000,00	7 066,67
2	31.08.2022	18156/2022	ul. Kazimierza Tumidajskiego 10/16	2	4	47,30	230 000,00	4 862,58
3	13.09.2022	5662/2022	ul. Podzamecze 3/61	5	4	49,69	320 000,00	6 439,93
4	10.10.2022	11251/2022	ul. Lwowska 30/1	1	3	37,40	245 000,00	6 550,80
5	29.09.2022	2023/2022	ul. Niepodległości 14/36	1	3	37,90	270 000,00	7 124,01
6	30.09.2022	3961/2022	ul. Kazimierza Tumidajskiego 10/16	2	4	47,30	250 000,00	5 285,41
7	17.10.2022	6034/2022	ul. Józefa Kustronia 8/32	6	3	47,60	320 000,00	6 722,69
8	15.11.2022	4733/2022	ul. Niepodległości 9a/68	9	3	47,20	310 000,00	6 567,80
9	30.11.2022	2888/2022	ul. Stefana Okrzei 10/39	11	4	52,91	355 000,00	6 709,51
10	19.01.2023	718/2023	ul. Franciszka Kleeberga 14/13	3	3	37,30	270 000,00	7 238,61
11	16.01.2023	147/2023	ul. Kazimierza Tumidajskiego 2B/55	7	4	47,00	330 000,00	7 021,28

7.3. WYCENA LOKALU MIESZKALNEGO

7.3.1. Obliczenie zakresu sumy współczynników korygujących (W_d ; W_g)

Poniżej dokonano ustalenia ceny maksymalnej (C_{max}), minimalnej (C_{min}) i ceny średniej (C_{sr}) oraz obliczono zakres sumy współczynników korygujących dla potrzeb wyceny lokali mieszkalnych.

$$C_{max} = 7\,238,61 \text{ zł}$$

$$C_{min} = 4\,862,58 \text{ zł}$$

$$C_{sr} = 6\,508,12 \text{ zł}$$

$$W_d = C_{min}/C_{sr} = 0,747$$

$$W_g = C_{max}/C_{sr} = 1,112$$

Charakterystyka wycenianego lokalu

Lp.	Cechy rynkowe	Opis nieruchomości	Ocena
1.	Położenie - lokalizacja	Ul. Lwowska 13, dzielnica Kalinowszczyzna, Lublin. Przy ulicy lokalnej. Średnio korzystne skomunikowanie z centrum.	przeciętna
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze mieszanym, przeciętny dostęp do sklepów, usług, placówek służby zdrowia, szkół, urzędów oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Bliskość komunikacji publicznej.	przeciętna
3.	Powierzchnia	47,68 m ²	przeciętna
4.	Kondygnacja	4 - przedostatnia, bez windy	słaba
5.	Standard budynku i lokalu	Standard budynku i lokalu przeciętne. Stan techniczny lokalu - średni, wymaga remontu bieżącego.	przeciętna

7.3.2. Określenie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego

Wartość przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z ułamkowym udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu i takim samym udziałem we współwłasności w częściach budynku obliczono według formuły:

$$Wr = P \times C_{sr} \sum_{i=1}^n U_i$$

gdzie:

ui – wartość współczynników korygujących odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych nieruchomości,

P – łączna powierzchnia użytkowa lokali,

Csr – cena średnia.

Poniżej przedstawiono zestawienie cech szacowanego lokalu oraz ustalenie sumy współczynników korygujących dla wycenianego lokalu mieszkalnego i wyliczenie ich wartości.

Ustalenie sumy współczynników korygujących dla wycenianego lokalu

Rodzaj cechy	Procentowy wpływ cechy	Zakres współcz.		Obliczenie współcz.
		Wd	Wg	
Położenie - lokalizacja	20%	0,149	0,222	0,186
Sąsiedztwo i otoczenie	20%	0,149	0,222	0,186
Powierzchnia	15%	0,112	0,167	0,139
Kondygnacja	30%	0,224	0,334	0,224
Standard budynku i lokalu	15%	0,112	0,167	0,139
Razem	100%	0,747	1,112	0,874

Wartość rynkowa wycenianego udziału w wysokości 2/6 prawa w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego wynosi:

$$6\,508,12 \text{ zł/m}^2 \cdot 0,874 \cdot 47,68 \text{ m}^2 \cdot (2/6) = 90\,402,82 \text{ zł}$$

90 403 zł

słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy czterysta trzy złote.

8. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ UDZIAŁU W WYSOKOŚCI 1/2 PRAWA DO SPADKU PO HONORACIE WERONICE BURDAN, Z DOMU MAKSYM CÓRCE ALEKSANDRA I WERONIKI, W SKŁAD KTÓREGO TO UDZIAŁU W SPADKU WCHODZI UDZIAŁ W WYSOKOŚCI 2/6 PRAWA W SPÓŁDZIELCZYM WŁASNOŚCIOWYM PRAWIE DO LOKALU MIESZKALNEGO NR 72 ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W BUDYNKU PRZY UL. LWOWSKIEJ 13 W LUBLINIE, DZIELNICA KALINOWSZCZYŻNA

Międzynarodowe Standardy Wyceny w rozdziale 2 (MSW 2) podają definicję wartości likwidacyjnej - Punkt 3.7, jako jedną z wartości nierynkowych wyceny.

„Wartość likwidacyjna lub dla wymuszonej sprzedaży. Kwota, którą można, rozsądnie rzecz biorąc, otrzymać z tytułu sprzedaży składnika mienia w czasie, który jest zbyt krótki, by spełnić wymogi czasu odpowiedniego eksponowania na rynku zawartego w definicji wartości rynkowej. W niektórych państwach, wartość dla wymuszonej sprzedaży może obejmować założenie istnienia niechęci zbycia po stronie sprzedawcy oraz występowanie nabywcy lub nabywców, którzy kupują, wiedząc o niekorzystnej sytuacji zbywcy.”

Przy wycenie składników majątkowych metodą wartości likwidacyjnej poszczególnych aktywów określa się ich wartość z uwzględnieniem kwantyfikacji prawdopodobieństwa zdarzeń określających możliwość uzyskania gotówki ze sprzedaży tych aktywów. Dla nieruchomości lokalowych mieszkalnych zakłada się prawdopodobieństwo uzyskania ceny sprzedaży w przedziale 70-95 % oszacowanej wartości rynkowej. Dla określenia wartości likwidacyjnej przedmiotowej nieruchomości uwzględniając wszelkie kryteria rynkowe mogące mieć wpływ na jego zbycie w istniejącej formie przyjęto wartość wyżej określonego współczynnika w wysokości 70% wartości rynkowej oszacowanej w operacie szacunkowym.

Wartość likwidacyjna udziału w wysokości 2/6 prawa w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego wynosi:

$$W_{\text{Liqu}} = 90\,403 \text{ zł} \cdot 0,70 = 63\,282,10 \text{ zł}$$

Przyjęto wartość:

63 282 zł

słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście osiemdziesiąt dwa złote.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693



9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA.

1. Niniejszy operat szacunkowy sporządzony został zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Niniejszy operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody autorów i bez uzgodnienia z nimi formy i treści publikacji.
3. Niniejszy operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie.
4. Wycena opiera się na oględzinach nieruchomości dokonanych podczas wizji lokalnej oraz informacjach i dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego.
5. Autorzy operatu przyjmują odpowiedzialność za umiejętność, staranność i dokładność oczekiwaną od rzeczoznawcy majątkowego, ale nie przyjmują odpowiedzialności wobec osób trzecich.
6. Podstawę do określenia stanu prawnego stanowiły informacje i dokumenty udostępnione przez Zamawiającego; zakłada się, że autorom operatu zgłoszono wszystkie znane okoliczności mające wpływ na oszacowanie nieruchomości.
7. Operat nie stanowi analizy prawnej, stan prawny został zbadany jedynie dla potrzeb wyceny.
8. Operat nie stanowi analizy technicznej nieruchomości, stan techniczny nieruchomości ustalono jedynie dla potrzeb wyceny.
9. Wyznaczona wartość nieruchomości jest wartością na dzień wyceny i po tym dniu może ulec zmianie.

"COBANK"
DORADZTWO GOSPODARCZE
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA
dr Jarosław Ciepiał
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63
NIP 534-101-25-96 REGON 011551740
tel. 608 679 693

ZAŁĄCZNIKI

- 1) Kopia polisy ubezpieczeniowej przedsiębiorcy.
- 2) Odpis księgi wieczystej.
- 3) Postanowienie o nabyciu spadku.
- 4) Usytuowanie nieruchomości na mapie.
- 5) Dokumentacja fotograficzna.

Załącznik 1

CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**COBANK Doradztwo Gospodarcze Nowe
Technologie Logistyka Jarosław Ciepał**

05-804 Pruszków, Dobra 18 / 63

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

Nr polisy SRM0013978

zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r.
w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej
przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności
rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 805)

na okres: 28/01/2023 - 27/01/2024

na sumę gwarancyjną: 250 000 EUR

słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro

składka za ubezpieczenie wynosi: 731.00 PLN

Lidia Machalska

Starszy Specjalista ds. Ubezpieczeń

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

Załącznik 2



Wynik wyszukiwania księgi wieczyste

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

Numer księgi wieczyste	LU11/00112905/0
Typ księgi wieczyste	SPÓLDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	X WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH LUBLIN
Data zapisania księgi wieczyste	2008-10-15
Data zamknięcia księgi wieczyste	---
Położenie	LUBLIN, LWOWSKA , 13 /72
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	WAGNER MAŁGORZATA JAŃCZAK TERESA BURDAN HONORATA WERONIKA

Przeglądanie treści księgi wieczyste

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW](#)

[PRZEGLĄDANIE ZUPEŁNEJ TREŚCI KW](#)

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW - DOTYCHCZASOWA POSTAĆ](#)

[WRÓĆ DO STRONY GŁÓWNEJ](#)

[WRÓĆ DO KRYTERIÓW](#)



KAPITAŁ LUDZKI
CZŁOWIEK - NAJLEPSZYM SPOŁECZYSTWEM



MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI
FUNDUSZ SPOŁECZNY



PROJEKT WSPÓLFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

<http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/efs>

[Biuletyn Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości](#) [Deklaracja dostępności](#)

Wersja 3.15.2.1, 13-12-2022

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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, 2
-----------------------------	----------	-------------------	------

Lokal

Położenie (numer porządkowy / miejscowość)		Lp. 1.	1	LUBLIN	Nr podstawy wpisu		1, 2
Ulica	Numer budynku	Numer lokalu		LWOWSKA	13	72	
Przeznaczenie lokalu				LOKAL MIESZKALNY			
Opis lokalu (rodzaj izby - liczba)				IZBA - 4			
Kondygnacja				4,0			
Nieruchomość, na której usytuowany jest budynek (numer księgi wieczystej)		Lp. 1.	/ 00003173/				
Odrębność (lokal stanowi odrębną nieruchomość)				NIE			
Pole powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych				47,6800 M2			

Komentarz do migracji

Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 5 WPISANO: LOKAL MIESZKALNY KAT M-4.	Nr podstawy wpisu	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	MAPA (podstawa oznaczenia) DZ. KW.//00013268/92/, 1992-08-11 00:00:00, 1993-02-03 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

2

ZAŚWIADCZENIE SPÓŁDZIELNI; 2

(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)

DZ. KW.//00013268/92/, 1992-08-11 00:00:00, 1993-02-03 00:00:00, NIE

(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

Opis spółdzielni mieszkaniowej

		Nr podstawy wpisu
Nazwa spółdzielni mieszkaniowej	PRACOWNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KOLEJARZ" W LUBLINIE	---
Siedziba spółdzielni mieszkaniowej	LUBLIN	

Komentarz do migracji

		Nr podstawy wpisu
Wpisy lub części wpisów, ujawnione w księdze wieczystej w toku migracji, które zawierają treść nie objętą strukturą księgi wieczystej lub projekty wpisów przeniesione z dotychczasowej księgi wieczystej	W ŁAMIE 3 WPISANO: NA WNIOSEK Z DNIA 11 SIERPNIA 1992R. NR 13268/92 - DNIA 3 LUTEGO 1993 ROKU.	---
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	1	

Powrót

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Uprawnieni

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	1 / 2	---	3, 6
	Lp. 2.	2	1 / 6	---	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		HONORATA WERONIKA BURDAN, ALEKSANDER, WERONIKA, 37082207966			
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	3	1 / 6	---	6
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		TERESA JAŃCZAK, STANISŁAW, HONORATA, 55090308442		
Lp. 3.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	4	1 / 6	---	6
	Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)		MAŁGORZATA WAGNER, STANISŁAW, HONORATA, 61120106269		

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	PRZYDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO , 1673, 1990-04-12, PRACOWNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "KOLEJARZ" W LUBLINIE; 3 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00013268/92/, 1992-08-11 00:00:00, 1993-02-03 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	AKT POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA , REP. A 216/2017, 2017-03-09, KATARZYNA KALISZ-HYNOWSKA NOTARIUSZ W LUBLINIE; 8 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./LU1I/00028293/21/002, 2021-09-21 10:49:00, 2021-10-18-12.05.07.166153, NIE, 23-24 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Page 68

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	2	5
Rodzaj wpisu	INNY WPIS	
Treść wpisu	OGŁOSZONO UPADŁOŚĆ TERESY JAŃCZAK JAKO OSOBY FIZYCZNEJ NIEPROWADZĄCEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.	

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI , IX GU 995/20 "OF", 2021-03-29, SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU IX WYDZIAŁ GOSPODARZY DLA SPRAW UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, ŚWIDNIK; 25 <i>(rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./LU1I/00028293/21/001, 2021-09-21 10:49:00, 2021-10-18-12.05.07.166153, NIE, 23-24 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

Powrót

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

Załącznik 3

POSTANOWIENIE

Dnia 15 grudnia 2022 roku

Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie VIII Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy Joanna Walentyn

Protokolant: st. prot. sąd. Magdalena Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2022 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z wniosku Tomasza Lisa – syndyka masy upadłości Teresy Jańczak

przy udziale Małgorzaty Wagner i Teresy Jańczak

o stwierdzenie nabycia spadku

postanawia:

1. stwierdzić, że spadek po Honoracie Weronice Burdan, z domu Maksym, córce Aleksandra i Weroniki, ostatnio stale zamieszkałej w Lublinie, zmarłej w dniu 16 października 2021 roku w Lublinie, na podstawie ustawy nabyły córki jej i Stanisława – Teresa Jańczak, z domu Burdan oraz Małgorzata Wagner, z domu Burdan – po 1/2 (jednej drugiej) części każda z nich;
2. stwierdzić, że wnioskodawca i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie zgodność
niniejszego odpisu z oryginałem prawomocnego
orzeczenia poświadczam i takowy wydaję dla
syndyka masy upadłości Teresy Jańczak Tomasza Lisa
Opłatę kancelaryjną pobrano zł
Lublin, dnia 16.12.22
Olga Balcis
np. Sądowy

Załącznik 4



6/17

1/6

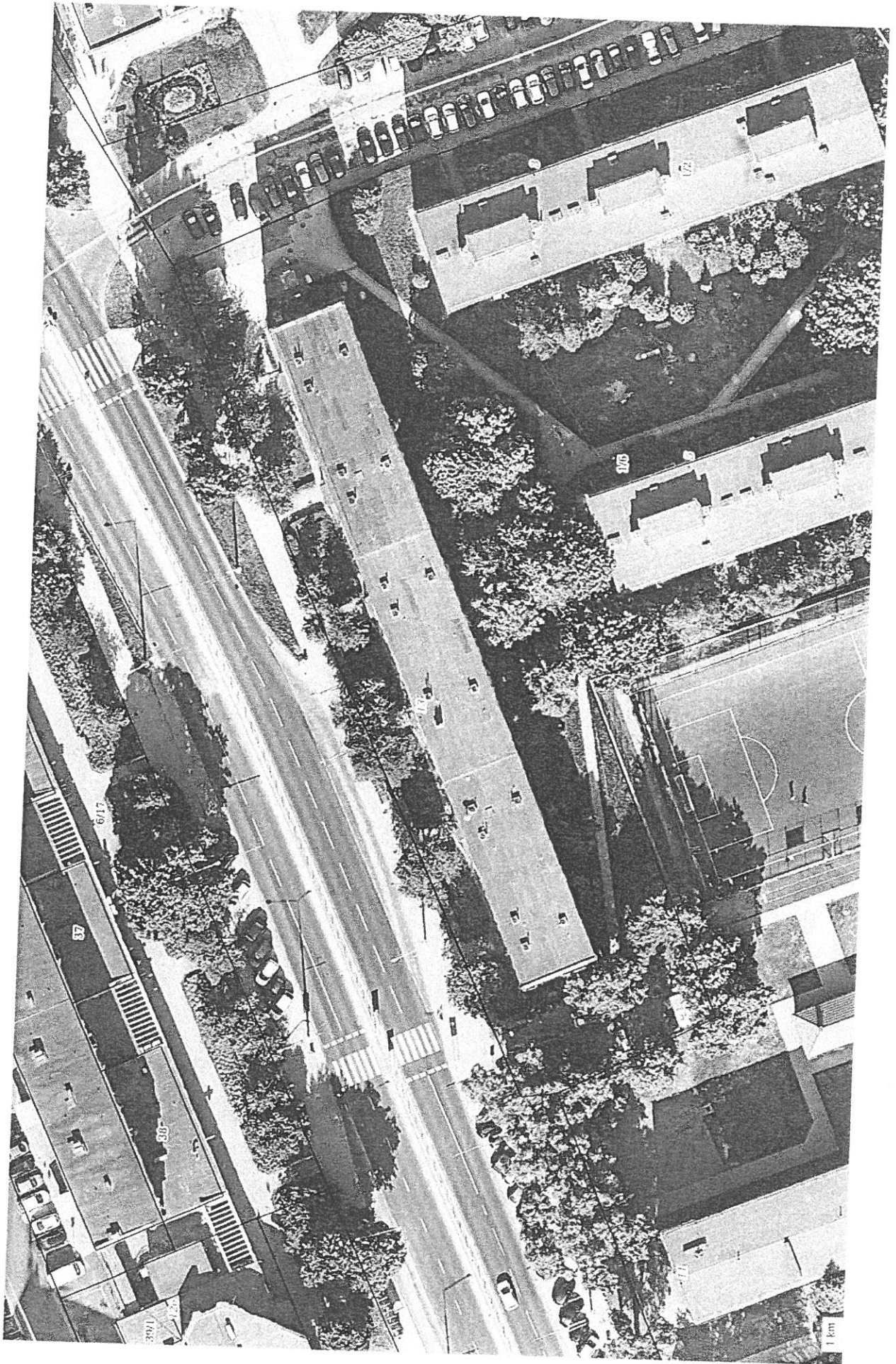
1/5

1/3

1/1

1/20

1 km



Załącznik 5

