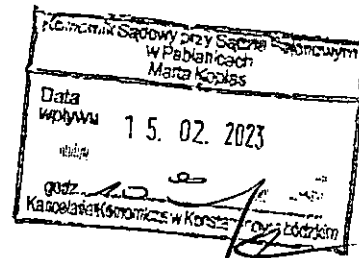
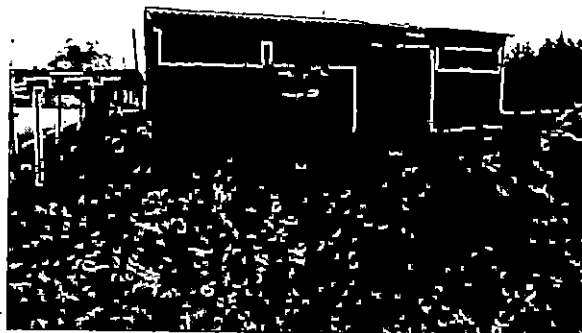


KM 1014/22



# OPERAT SZACUNKOWY

określający wartość rynkową nieruchomości gruntowej



**Położenie: Ksawerów ; ul. Kosmowskiej 2**

KW LD1P/00053855/1

Wartość rynkowa: **660050zł** (sześćset sześćdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt zł)

Wartość z uwzględnieniem umowy użytkowania:

**559300zł** (pięćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta zł)

Wycenę sporządził

Maciej Majda

*Maciej Majda*  
Biegły Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Sieradzu  
w zakresie szacowania nieruchomości,  
wyceny nieruchomości, maszyn i urządzeń  
oraz wyceny przedsiębiorstw

Gaszyn, 10 luty 2023r.

## SPIS TREŚCI :

1. Przedmiot i zakres wyceny .....	3
2. Cel wyceny .....	3
3. Podstawy formalne, prawne, metodologiczne i merytoryczne wyceny ...	3
4. Opis przedmiotu wyceny .....	4
5. Analiza i charakterystyka rynku .....	10
6. Zastosowane podejścia wyceny metoda i technika .....	14
7. Określenie wartości rynkowej nieruchomości .....	14
8. Wnioski końcowe .....	20
9. Klauzule i zastrzeżenia .....	20
10. Załączniki .....	21

### 1.1

Przedm

położo

obręb

gruntow

prowad

numer

Możysz

**ZAKR**

Zakres

gruntow

Celem

ustalen

**PODS**

Podstaw

Zlecają

Komorn

Wykona

nieruche

**PODS**

1. P

st

2. U

2

3. U

1

**PODS**

1. „Me

2. „Nie

# **1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY**

## **1.1. PRZEDMIOT WYCENY**

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa. Według ewidencji gruntów wyceniany grunt położony jest w województwie łódzkim, powiat pabianicki, jednostka ewidencyjna Ksawerów, obręb 10 na działce o numerze ewidencyjnym 387/41 o powierzchni 0,4629ha. Dla nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym w Pabianicach w V Wydziale Ksiąg Wieczystych założona i prowadzona jest księga wieczysta numer KW LD1P/00035855/1. Odpis księgi stanowi załącznik numer 1 do niniejszej opinii. Właścicielem nieruchomości według ewidencji gruntów jest Krzysztof Możyszek w udziale 1/1 w prawie własności

## **ZAKRES WYCENY**

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności w/w nieruchomości gruntowej.

# **2. CEL WYCENY**

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej w/w nieruchomości gruntowej dla potrzeb ustalenia ceny wywoławczej na licytacji publicznej w trybie egzekucji z nieruchomości.

# **3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE, METODOLOGICZNE I MERYTORYCZNE WYCENY**

## **PODSTAWY FORMALNE WYCENY**

Podstawą formalną jest zlecenie na wykonania opisu i oszacowania:

Zlecający: Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach Marta Kopias; Kancelaria Komornicza nr II w Konstancynie Łódzkim

Wykonawca: Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Sieradzu z zakresu szacowania nieruchomości, ruchomości, maszyn i urządzeń oraz wyceny przedsiębiorstw Maciej Majda

## **PODSTAWY PRAWNE WYCENY**

1. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. (Dz. U. z 2021r. poz. 555 z późniejszymi zmianami);
2. Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (jednolity tekst z 21.10.2021r. Dz. U. 2021 poz. 1899);
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny. (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 poz. 1360 z późniejszymi zmianami);

## **PODSTAWY METODOLOGICZNE WYCENY**

1. „Metodyka określania wartości rynkowej nieruchomości” pod redakcją Sabiny Żróbek, 2006
2. „Nieruchomości. Definicje, funkcje i zasady wyceny” M. Prystupa K. Rygiel, WSHiFM

3. „Wycena nieruchomości. Zasady i procedury.” R. Cymerman, A. Hopfer PFSRM
4. Nieruchomości. Zagadnienia prawne. Wyd. LeXis Nexis pod red. H. Kisielewskiej W-wa 2004
5. „Podstawy budownictwa dla zarządców i rzeczoznawców budowlanych” Poradnik Doradcy Majątkowego IDM , W-wa 2002
6. Rzeczoznawca majątkowy – wybrane uwarunkowania określenia wartości nieruchomości – Zdzisław Małecki PFSRM Warszawa 2016
7. Nieruchomość w przestrzeni 5 - Bogucki Wydawnictwo naukowe Poznań 2019

## **ZRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH**

1. Protokół z wizji lokalnej
2. Wypis z rejestru gruntów
3. Mapa ewidencyjna gruntów
4. Wpis z kartoteki budynków
5. Mapa zasadnicza gruntów
6. Plan zagospodarowania przestrzennego
7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
8. Księga wieczysta
9. Akty notarialne kupna sprzedaży nieruchomości podobnych do szacowanej.
10. Informacje z portali ogłoszeniowych
11. Informacje posiadane we własnej bazie danych.

## **DATA SPORZĄDZENIA WYCENY I INNE DATY**

Data sporządzenia wyceny	10 luty 2023
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny	30 listopad 2022
Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny	30 listopad 2022
Data oględzin	30 listopad 2022

## **4. OPIS PRZEDMIOTU WYCENY**

### **STAN PRAWNY**

Dla nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym w Pabianicach w V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1P/00053855/1. Odpis księgi wieczystej stanowi załącznik numer 1 do operatu. Zbadano księgę wieczystą i stwierdzono:

Dział I – O - Oznaczenie nieruchomości

Województwo: łódzkie; Powiat: pabianicki; Gmina: Ksawerów; Miejscowość: Kolonia Wola Zaradzyńska; ul. Kosmowskiej 2; Numer działki: 387/41; Obszar: 0,4629ha; Sposób użytkowania: grunty rolne zabudowane,

Dział I SP – brak wpisu

Dział II – Własność : Krzysztof Możyszek posiadający udział 1/1 w prawie własności.

Dział III – Prawa , Roszczenia, Ograniczenia

Inny wpis

Prawo użytkowania nieruchomości na czas nieoznaczony, zgodnie z par. 2 umowy ustanowienia użytkowania na rzecz GVF Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

(Według zawartej umowy:

- umowa zawarta 3.2.2016 aktem notarialnym A 697/2016
- okres użytkowanie nieoznaczony
- prawo użytkowania za wynagrodzeniem 1000zł rocznie płatne z dołu do dnia 31 marca każdego roku za rok poprzedni poczynwszy od 2016 roku
- prawo korzystania z rzeczy, składowania na całości lub części nieruchomości dowolnie wybranych rzeczy ruchomych, z prawem zabudowy całości lub części nieruchomości w prawem poddzierżawy całości lub części, przy czym zobowiązuje się poinformować o tym Ustanawiającą użyczenie.
- użytkownik będzie zobowiązany do utrzymania porządku na nieruchomości.
- odpowiedzialność za użytkowanie dotyczy użytkownika
- po wygaśnięciu umowy Użytkownik może odebrać wykonane nakłady przywracając nieruchomość do stanu poprzedniego albo pozostawić nakłady i staną się one własnością ustanawiającej użytkowanie)

Wzmianka o wszczęciu egzekucji do nieruchomości objętej niniejsza księgą wieczystą z wniosku wierzyciela Banku Spółdzielczego Ziemi Kaliskiej w Koźminku w sprawie KM 1014/22 prowadzonej przez Komornik Sądową przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach Martę Kopias

Dział IV – Hipoteka

Hipoteka umowna 1 100 000 zł (jeden milion sto tysięcy zł) na rzecz Bank Spółdzielczy Towarzystwo Oszczędnościowo-Pożyczkowe PA-CO-Bank

## OZNACZNIE NIERUCHOMOŚCI

Według ewidencji gruntów działka położona jest w województwie łódzkim, powiat pabianicki, jednostka ewidencyjna Ksawerów obręb 10. Według wypisu z rejestru gruntów właścicielem nieruchomości jest Krzysztof Możyszek posiadający udział 1/1 w prawie własności. Grunt składa się z:

Nr działki	Położenie	Opis	Oznaczenie	Pow. użytków	Pow. działki
387/41	Kolonia Wola Zaradzyńska; Kosmowskiej 2	Inne tereny mieszkaniowe Grunty rolne zabudowane Nieużytki Grunty orne Grunty orne Grunty orne	Bi Br-RIVb N RIIIa RIVa RIVb	0,0071 0,0194 0,2729 0,0018 0,0105 0,1512	0,4629

Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,4629ha

Według wypisu z kartoteki budynków na działce 387/41 pod adresem Ksawerów ul. Kosmowskiej 2 obręb 10 znajduje się:

- pozostałe budynki niemieszkalne o 1 kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 22m<sup>2</sup>
- budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze dla rolnictwa o 1 kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 156m<sup>2</sup>

## OZNACZENIE GRANIC

Działka	Północ	Południe	Wschód	Zachód
387/41	Droga asfaltowa	Działka 387/18, 387/9,	Działka 387/29, 387/9	Działka 387/40

## LOKALIZACJA

Szacowana nieruchomość zlokalizowana jest w Ksawerowie. Ksawerów (do 1953 gmina Widzew) – gmina wiejska w województwie łódzkim, w powiecie pabianickim. W latach 1975–1976 i 1997–1998 gmina położona była w województwie łódzkim. Siedziba gminy to Ksawerów. W jej skład wchodzi również: Wola Zaradzyńska, Nowa Gądką, Kolonia Wola Zaradzyńska, Teklin. Według danych z 9 października 2011 gminę zamieszkiwało 7338 osób. Natomiast według danych z 31 grudnia 2017 roku gminę zamieszkiwały 7684 osoby. W XIX wieku Ksawerów wchodził w skład gminy Pabianice a począwszy od roku 1866 stanowił część gminy Widzew, która swoim zasięgiem obejmowała znaczną część obecnej gminy Ksawerów oraz terenów dziś położonych w obrębie Łodzi i Pabianic. W 1945 roku siedzibę gminy Widzew przeniesiono do Ksawerowa. Dopiero 21 września 1953 gminę Widzew przemianowano na gminę Ksawerów. Gmina została zniesiona 29 września 1954 wraz z reformą wprowadzającą gromady w miejsce gmin. Wraz z reaktywacją gmin 1 stycznia 1973 roku przywrócono gminę Ksawerów, lecz przetrwała ona zaledwie do 1 lipca 1976 roku, kiedy włączono ją do gminy Pabianice. Gminę Ksawerów utworzono po raz trzeci 1 stycznia 1997 roku.

Ciąg istnienia gminy Ksawerów:

- 21 września 1953 – 28 września 1954
- 1 stycznia 1973 – 1 lipca 1976
- od 1 stycznia 1997

Według danych z roku 2007 gmina Ksawerów ma obszar 13,64 km<sup>2</sup>, w tym: użytki rolne: 74%, Wjazd użytki leśne: 14%. Gmina stanowi 2,77% powierzchni powiatu pabianickiego. Sąsiednie gminy: szeroka Łódź, Pabianice, Rzgów. ziemny

Szacowana nieruchomość zlokalizowana w południowo wschodniej części gminy Ksawerów w budynku w otoczeniu terenów zabudowy usługowej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej wody. asfaltowej- ulicy Kosmowskiej. gospo

OPIS

Wjazd

szeroka

ziemny

prawd

budynki

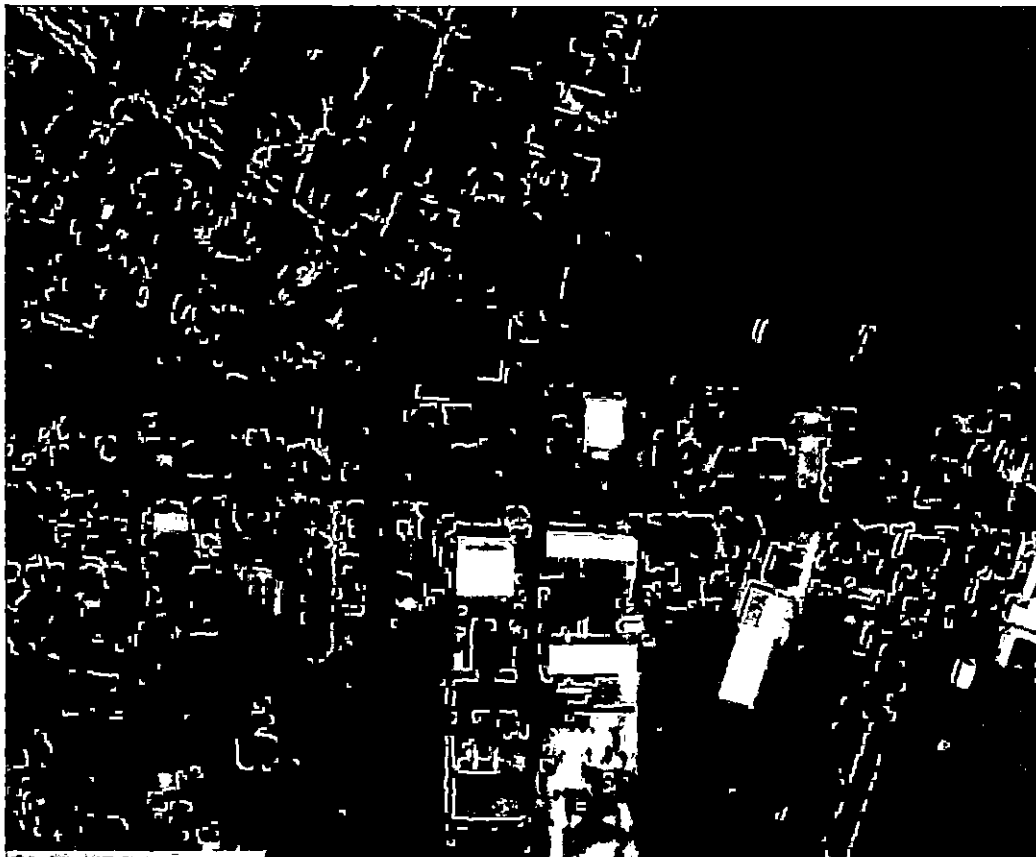
wody.

gospo

murow



Lokalizacja ogólna na terenie gminy



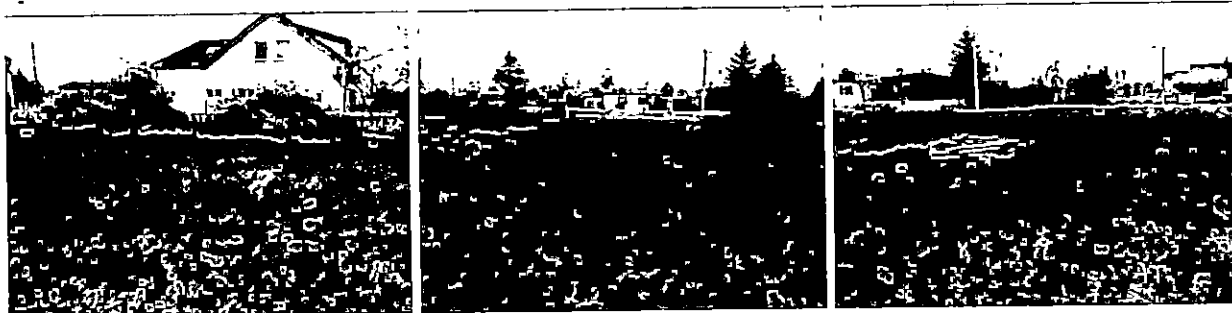
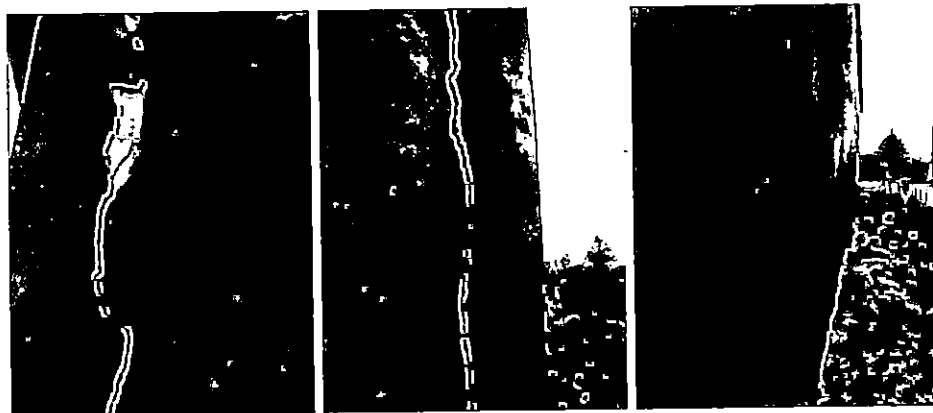
Lokalizacja szczegółowa z zaznaczeniem działki ewidencyjnej

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Wjazd na nieruchomość od ulicy Kosmowskiej. Nieruchomość w nieregularnym kształcie o szerokości około 63 metrów. Nieruchomość jest ogrodzona płotem z siatki stalowej. Teren działki ziemny porośnięty trawą z pojedynczymi zadrzewieniami. Do nieruchomości doprowadzone prawdopodobnie przyłącza wodne, energetyczne i kanalizacyjne. Działka zabudowana 2 budynkami gospodarczymi. Na działce wybudowany nad ziemią prawdopodobnie z licznikami wody. Budynek gospodarczy wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej systemem gospodarczym prawdopodobnie w latach 70/80tych. Fundamenty żelbetowe. Ściany nadziemne murowane z pustaka, otynkowane, nie ocieplone z widocznymi wyraźnymi pęknięciami murów i

miejscowo odpadającym tynkiem. Więźba dachowa metalowa konstrukcja. Dach kryty eternitem, miejscowo dziurawy. Stolarka okienna metalowa starego typu i drzwiowa metalowa. Podłogi: wylewka. Powierzchnia użytkowa około 150m<sup>2</sup>. Stan techniczny ogólny niski. Budynek wybudowany w granicy działki.

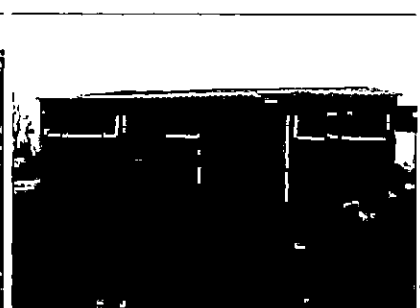
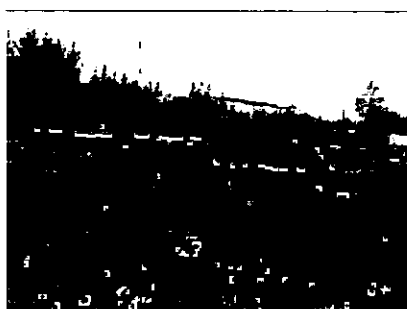
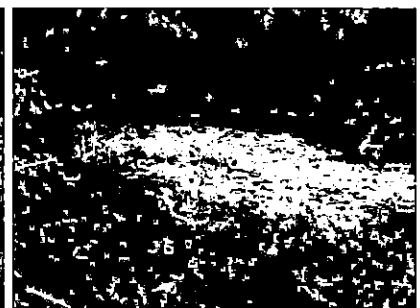
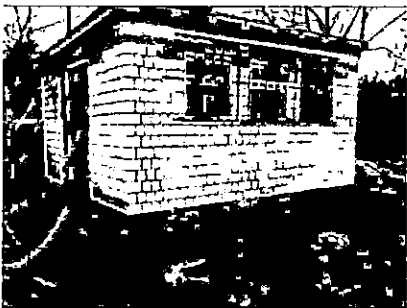
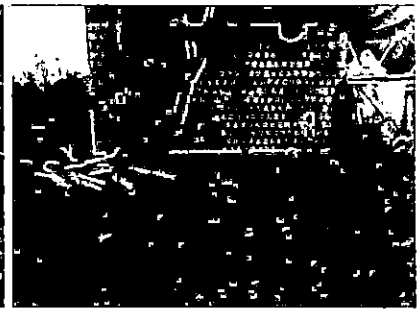
Budynek gospodarczy murowany z cegły silikatowej białej. Stolarki okiennej brak – okna zabite deskami i zakratowane. Stropodach kryty papą. Powierzchnia użytkowa około 20m<sup>2</sup>. Stan techniczny ogólny zły. Standard wykończenia brak danych. Funkcjonalność: zła.





rnitem,  
odłogi:  
udynek

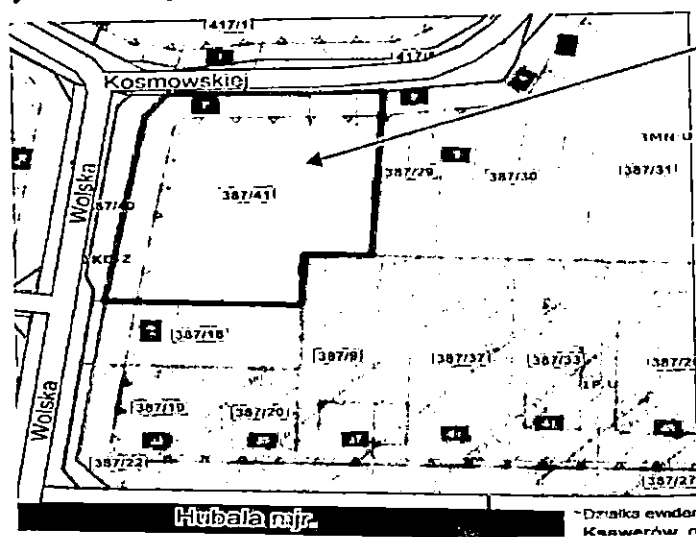
zabite  
Stan





## PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na dzień wyceny Gmina Ksawerów dla szacowanej nieruchomości posiada plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą z dnia 10 listopada 2021 roku numer uchwały XLII/328/2021 Rady Gminy w Ksawerowie w sprawie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego i szacowana nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej symbolem 3MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.



Fragment planu zagospodarowania przestrzennego

## 5 ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU

Na potrzeby wyceny zbadano lokalny rynek nieruchomości powiatu pabianickiego w poszukiwaniu transakcji nieruchomości podobnych do szacowanej. Na terenach miast zainteresowaniem cieszą się atrakcyjne lokalizacyjnie działki gruntu, budynki mieszkalne zlokalizowane na terenach osiedlowych budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz

lokale mieszkalne. Sprzedaż zabudowań o charakterze gospodarczym jest niewielka. Analiza rynku wykazała cechy i wagi cech charakterystyczne dla podobnych nieruchomości. Na potrzeby wyceny przeprowadzono charakterystykę rynku nieruchomości podobnych do szacowanej oraz dokonano ich analizy na podstawie dostępnych źródeł informacji. Zakres analizy oraz jej stopień szczegółowości wynika z następujących uwarunkowań:

- celu i zakresu wyceny
- przyjętego w operacji sposobu wyceny
- rodzaju nieruchomości porównywalnych stanowiących przedmiot wyceny
- dostępności i liczby danych rynkowych

Rynek nieruchomości inwestycyjnych znajduje się w stabilizacji. O ile ceny utrzymują się na tym samym poziomie o tyle zmniejsza się liczba umów kupna sprzedaży. Rynek nieruchomości o przeznaczeniu pod budowę skupia się zazwyczaj wokół miejscowości o statusie gminy na nowo tworzonych osiedlach mieszkaniowych. Najczęściej poszukiwane są działki budowlane w cichych i spokojnych okolicach pod warunkiem dobrego powiązania logistycznego z miastem o statusie powiatu i ośrodkami gminnymi. Sprzedaż nieruchomości pod zabudowę usługową konstrukcje się w otoczeniu podobnych nieruchomości zazwyczaj w centrach miejscowości i miast.

Nieruchomości o charakterze komercyjnym- magazynowo produkcyjnym są rzadziej przedmiotem obrotu. O ile Właściciel sam nie prowadzi działalności na nieruchomości jest ona przedmiotem najmu. Największy bum na zakup podobnych nieruchomości był w latach 2006-2008 i po tym okresie nastąpiła stabilizacja na rynku i podobne nieruchomości na lokalnym rynku rzadziej są przedmiotem obrotu rynkowego. Rynek nieruchomości magazynowych i magazynowo – handlowo usługowych na terenie powiatu jest marginalny. Podobne nieruchomości do szacowanej rzadko są przedmiotem obrotu rynkowego. Najczęściej nabywane są budynki usługowo magazynowe o powierzchni do 1000m<sup>2</sup> charakteryzuje się dobrym powiązaniem logistycznym z ośrodkami miasta lub dobrym powiązaniem transportowym z drogami przelotowymi. Najwyższe ceny osiągają budynki na terenie miast lub miejscowości o statusie gminy, ale już bez względu na położenie nieruchomości w miejscowości. Oprócz lokalizacji również stan techniczny odrywa ważną rolę przy negocjacji ceny kupna sprzedaży. Najważniejszą jednak z cech jest funkcjonalność budynku – czyli możliwość pełnienia przez obiekt oczekiwanej przez nabywców funkcji. Z uwagi na istniejącą już zabudowę kubaturową przemysłowo produkcyjnych części miast obserwuje się wykup i modernizację istniejących zabudowań. Z uwagi na brak wystarczającej liczby transakcji nieruchomości porównywalnych na terenie miasta zdecydowano się rozszerzyć badany rynek na nieruchomości na teren sąsiednich powiatów a nawet województw. Rynek nieruchomości o podobnym charakterze należy traktować w sposób makroekonomiczny. Przy szeroko rozwiniętym systemie logistyki w Polsce podobne obiekty mogą być rozrzucone w promieniu kilkudziesięciu a nawet kilkuset kilometrów i właściwie spełniać daną funkcję. Największy bym na zakup

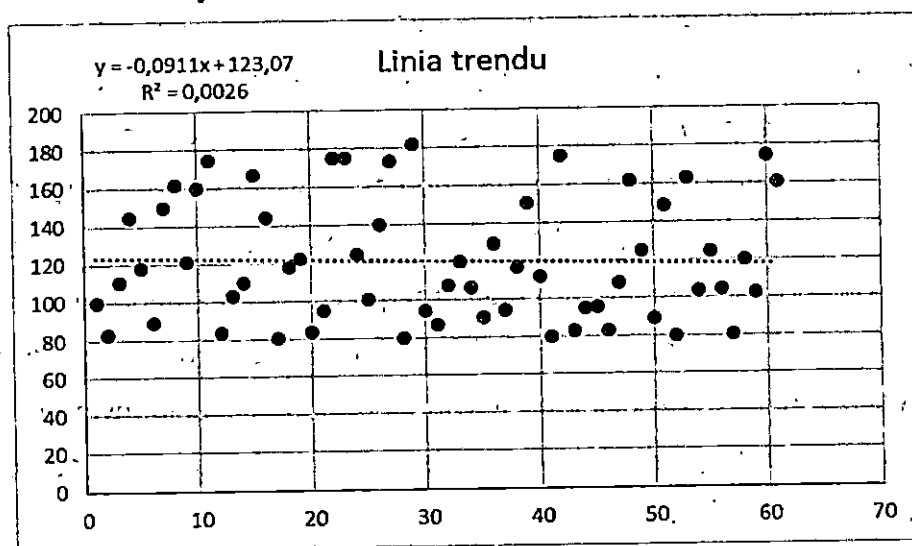
podobnych nieruchomości w Polsce jest w centralnej części kraju – okolice Łodzi i Piotrkowa Trybunalskiego oraz w Warszawie i na Górnym Śląsku. Miasta te, z uwagi na lokalizację, traktowane są jako swoiste ośrodki i centra logistyczne.

Celem dokonanej analizy jest określenie podstaw rynkowych sporządzenia wyceny. Zbadano stan i stopień rozwoju rynku w odniesieniu do nieruchomości podobnych do szacowanej oraz uwarunkowanie tego rynku a w szczególności zakres popytu i podaży na rynku.

Określam lokalny rynek nieruchomości pod względem rodzajowym i obszarowym:

1

- rodzaj rynku: tereny inwestycyjne
- obszar rynku: powiat pabianicki
- okres badania cen – 2022r
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego : tereny inwestycyjne
- popyt – podaż : wzrost podaży nad popytem
- linia trendu: ujemna



Lp.	Lokalizacja	Obręb	Nr aktu	Data aktu	Cena	Pow. działki w m2	Cena zł/m2	Uwagi
1	Jadwinin	5	3770/2022	2022.07.01	421 840 zł	5273	80	Cena minimalna
2	Ślądkowice	18	5893/2022	2022.08.02	120 000 zł	1500	80	
3	Jadwinin	5	5551/2022	2022.10.10	277 360 zł	3467	80	
4	Huta Dłutowska	8	8068/2022	2022.10.24	120 000 zł	1492	80	
5	Ślądkowice	18	2884/2022	2022.05.27	350 000 zł	4329	81	
6	Wysleradz	26	6232/2022	2022.08.05	650 000 zł	7802	83	
7	Wymysłów Francuski	15	2105/2022	2022.04.06	150 000 zł	1800	83	
8	Chechło Drugie	3	5763/2022	2022.09.02	100 000 zł	1200	83	
9	Wrząca	27	1188/2022	2022.06.10	150 000 zł	1790	84	
10	Piątków	15	1467/2022	2022.04.27	194 000 zł	2314	84	
11	Wincentów	14	5352/2022	2022.07.13	260 000 zł	3000	87	
12	Lutomiersk	14	17775/2022	2022.09.27	275 000 zł	3088	89	
13	Rydziny	20	2613/2022	2022.04.07	200 000 zł	2239	89	
14	Prusinowice	20	3235/2022	2022.07.18	120 000 zł	1325	91	
15	Behcice	4	2734/2022	2022.07.13	280 000 zł	2973	94	
16	Dobroń Mały	5	3447/2022	2022.07.19	240 000 zł	2536	95	
17	Rydziny	20	3729/2022	2022.06.14	485 000 zł	5112	95	
18	Dłutów Poduchowny	6	5195/2022	2022.08.12	96 600 zł	1016	95	
19	Piątkowisko	18	3710/2022	2022.08.30	162 360 zł	1700	96	
20	Prusinowice	20	906/2022	2022.04.06	175 000 zł	1750	100	

21	Huta Dłutowska	8	1587/2022	2022.06.28	260 000 zł	2588	100
22	Huta Dłutowska	8	7273/2022	2022.10.26	165 000 zł	1607	103
23	Markówka	8	2288/2022	2022.04.28	115 000 zł	1117	103
24	Jadwinin	5	6736/2022	2022.10.11	309 736 zł	2995	103
25	Górka Pabianicka	3	2371/2022	2022.10.19	220 500 zł	2118	104
26	Wola Zaradzyńska	24	2800/2022	2022.07.15	160 000 zł	1506	106
27	Lutomiersk	14	12741/2022	2022.07.14	129 000 zł	1200	108
28	Dłutów Poduchowny	6	1389/2022	2022.09.02	130 000 zł	1200	108
29	Kazimierz	13	547/2022	2022.05.06	250 910 zł	2281	110
30	Huta Dłutowska	8	2163/2022	2022.04.06	210 000 zł	1898	111
31	Huta Dłutowska	8	4881/2022	2022.07.29	130 000 zł	1160	112
32	Zalew	28	6863/2022	2022.07.27	140 000 zł	1200	117
33	Ldzań	7	2209/2022	2022.04.07	147 000 zł	1248	118
34	Prusinowice	20	4105/2022	2022.05.30	160 000 zł	1353	118
35	Czołczyn	8	1712/2022	2022.10.25	185 000 zł	1545	120
36	Ksawerów	10	4076/2022	2022.07.14	150 000 zł	1252	120
37	Żytowice	27	3078/2022	2022.04.25	120 000 zł	993	121
38	Stanisławów Stary	23	10151/2022	2022.05.30	225 960 zł	1845	122
39	Wrząca	27	2337/2022	2022.10.13	125 000 zł	1007	124
40	Ślądkowice	18	1570/2022	2022.06.27	130 000 zł	1045	124
41	Mirosławice	19	1890/2022	2022.09.23	138 000 zł	1104	125
42	Kazimierz	13	3093/2022	2022.07.18	210 000 zł	1625	129
43	Hermanów	4	1603/2022	2022.06.30	222 460 zł	1589	140
44	Florentynów	10	7331/2022	2022.05.23	240 000 zł	1667	144
45	Górka Pabianicka	3	2192/2022	2022.04.07	155 000 zł	1070	145
46	Behcice	4	19351/2022	2022.10.10	209 000 zł	1407	149
47	Ksawerów	10	977/2022	2022.04.14	647 200 zł	4331	149
48	Czyżem	2	4195/2022	2022.07.27	300 000 zł	1994	150
49	Chechło Pierwsze	2	2365/2022	2022.04.25	160 000 zł	1000	160
50	Kazimierz	13	6776/2022	2022.11.13	152 000 zł	949	160
51	Kudrowice	11	2318/2022	2022.04.22	225 000 zł	1393	162
52	Babiczki	3	1827/2022	2022.09.09	200 000 zł	1236	162
53	Kolonia Behcice	5	3786/2022	2022.10.11	165 000 zł	1015	163
54	Mirosławice	19	2390/2022	2022.05.17	200 000 zł	1200	167
55	Dobroń Poduchowny	6	3758/2022	2022.07.01	130 000 zł	751	173
56	Wrząca	27	2060/2022	2022.10.27	230 000 zł	1316	175
57	Babiczki	3	1658/2022	2022.04.26	165 000 zł	944	175
58	Piątkowisko	18	3856/2022	2022.06.22	200 000 zł	1143	175
59	Piątkowisko	18	3847/2022	2022.06.22	200 000 zł	1143	175
60	Piątkowisko	18	4698/2022	2022.08.04	201 950 zł	1154	175
61	Ksawerów	10	5312/2022	2022.07.12	276 740 zł	1520	182
							<b>Cena maksymalna</b>

2

- rodzaj rynku: nieruchomości zabudowane budynkami usługowymi
- obszar rynku: powiat pabianicki
- okres badania cen – 2021/2022
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: tereny zabudowy
- popyt – podaż : stabilizacja

Lp	Lokalizacja	Obręb	Nr aktu	Data	Cena	Uwagi
1	Jadwinin	5	92/2021	2021.01.07	395 000 zł	<b>Cena minimalna</b>
2	Pabianice	14	2920/2021	02.06.2021	400 000 zł	
3	Pabianice	2	6006/2021	29.07.2021	400 000 zł	
4	Ksawerów	10	1685/2021	2021.03.15	438 000 zł	
5	Dąbrowa	3	4131/2021	29.07.2021	450 000 zł	
6	Ksawerów	10	6557/2021	11.10.2021	465 000 zł	
7	Pabianice	8	3521/2022	2022.08.09	550 000 zł	
8	Pabianice	9	1501/2021	2021.04.30	600 000 zł	
9	Pabianice	8	5155/2021	18.08.2021	600 000 zł	
10	Ksawerów	10	2048/2021	01.07.2021	650 000 zł	
11	Ksawerów	10	2283/2021	2021.03.23	662 970 zł	
12	Pabianice		8252/2021	08.10.2021	774 900 zł	
13	Pabianice	1	1599/2022	2022.04.25	794 088 zł	
14	Pabianice	9	2612/2022	15.02.2022	810 000 zł	
17	Pabianice	10	4408/2021	30.07.2021	850 000 zł	<b>Cena maksymalna</b>

## 6.ZASTOSOWANE PODEJŚCIA WYCENY, METODA I TECHNIKA

Z uwagi na cel wyceny określam WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI.

Oszacowaną wartość nieruchomości określono jako wartość rynkową przedmiotu wyceny dla aktualnego sposobu użytkowania przy założeniu, że wartość rynkowa nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej. Wobec powyższego do określenia wartości nieruchomości zastosowano:

### podjęcie porównawcze metodę korygowania ceny średniej

Podjęcie porównawcze polega na prognozie wartości rynkowej nieruchomości na podstawie analizy cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, uzyskanych w obrocie wolnorynkowym. Różnice pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami porównywalnymi koryguje się stosując poprawki do poszczególnych cech – atrybutów mających wpływ na wartość. Najdokładniejszą prognozę wartości uzyskuje się przy dużym wzajemnym podobieństwie nieruchomości porównywanych i wycenianej pod względem rodzaju, funkcji, lokalizacji, czasu, który upłynął od poszczególnych transakcji i innych cech, istotnych dla danego typu nieruchomości. Do zastosowanie podjęcia porównawczego konieczna jest znajomość danego rynku lokalnego transakcji oraz wartości skrajnych danego typu nieruchomości.

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównania przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości 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 różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

## 7 OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

### 7.1.OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU INWESTYCYJNEGO

#### OKREŚLENIE ROZPIĘTOŚCI CENOWEJ

Na podstawie analizy własnej, danych pośredników handlu nieruchomościami oraz danymi statystycznymi opartymi między innymi o serwis [www.money.pl](http://www.money.pl) przeprowadzono analizę zmiany cen nieruchomości w 2022 i stwierdzono ujemny trend ale z uwagi na ogólną sytuację gospodarczą zmiany trendu cen na nieruchomości gruntowe niezabudowane o przeznaczeniu inwestycyjnym przyjęto 0%. Z analizy rynku oraz z danych w tabeli 1 wynika, że cena 1m<sup>2</sup>

powier.  
maksym

OKRE  
Wagi  
nieruch  
potenc

Lp.
1
2
3

Okre

Min
Max
387

OKRE

Ok

W =

Warto

66660

powierzchni gruntu inwestycyjnego kształtuje się od 80zł (cena minimalna) do 182zł (cena maksymalna). Cena średnia wynosi 120zł/m<sup>2</sup>

### Określenie granic współczynników korygujących

$$C_{\min} / C_{\text{śr}} = 80\text{zł}/120\text{zł} = 0,66 \quad C_{\max} / C_{\text{śr}} = 182\text{zł}/120\text{zł} = 1,51$$

### OKREŚLENIE WAG CECH RYNKOWYCH

Wagi cech rynkowych określono w oparciu o własną bazę danych o cenach i cechach nieruchomości będących przedmiotem obrotu rynkowego oraz na podstawie badań i obserwacji potencjalnych nabywców a także na podstawie informacji z biura obrotu nieruchomościami.

Lp.	Cecha rynkowa	Podział	Opis cechy	Waga cechy
1	Lokalizacja	Dobra	Nieruchomość położona w centrum miejscowości	40 %
		Średnia	Nieruchomość położona w obrębie miejscowości na uboczu	
		Zła	Mało atrakcyjne lokalizacyjnie obręb miejscowości	
2	Możliwości inwestycyjne	Dobre	Kształt i zagospodarowanie działki umożliwiają w pełni wykorzystanie jej powierzchni do dowolnego zaangażowania budowlanego. Korzystne otoczenie.	30 %
		Średnie	Kształt działki i jej zagospodarowanie umożliwiają wykorzystanie nieruchomości w ograniczonej części	
		Złe	Ograniczenia w zabudowie wynikające z niekorzystnego kształtu działki lub innych czynników powodujących utrudnia w zabudowie nieruchomości. Niekorzystne otoczenie.	
3	Uzbrojenie i dojazd	Dobre	Pełne uzbrojenie w media, wodna, energia, kanalizacja oraz dojazd drogą asfaltową	30 %
		Średnie	Uzbrojenie częściowe działki, oraz dojazd drogą utwardzoną	
		Zły	Brak uzbrojenia, dojazd drogą gruntową	

Określenie cech nieruchomości do porównania o cenie minimalnej, maksymalnej i szacowanej

	Nr	Lokalizacja	Możliwości inwestycyjne	Uzbrojenie i dojazd	opis
Min	1	Zła	Złe	Zły	Działka o powierzchni 0,5273ha zlokalizowana w obrębie Jadwin przy trasie S8 w otoczeniu terenów rolnych. Działka w kształcie zbliżonym do trójkąta. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi utwardzonej. Brak mediów
Max	61	Dobra	Dobre	Dobry	Działka zlokalizowana w północno zachodniej części Ksawerowa o powierzchni 1520m <sup>2</sup> w rejonie zabudowy mieszkaniowej i gruntów rolnych Dojazd do działki dobry. Działka w kształcie regularnym. Media kpl.
<b>SZACOWANA</b>					
	387/41	średnia	Średnie	dobry	Według opisu w operacie

### OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU

Określenie procentowego wpływu cech rynkowych na wartość wycenianej nieruchomości i

określenie wartości współczynników korygujących:

Lp.	Cecha rynkowa	Procentowy wpływ na cenę	Zakres współczynników		Wartość współczynnika dla działki
			Dolny	Górny	
1	Lokalizacja	40 %	0,26	0,61	0,43
2	Możliwości inwestycyjne	30 %	0,20	0,45	0,32
3	Uzbrojenie i dojazd	30 %	0,20	0,45	0,45
<b>RAZEM</b>		<b>100 %</b>	<b>0,66</b>	<b>1,51</b>	<b>1,20</b>

$W = \text{wielkość działki} \cdot \text{cena średnia} \cdot \text{suma współczynników korygujących} \cdot \text{współczynnik } k - (0,9-1,1)$

$$W = 4629\text{m}^2 \cdot 120\text{zł} \cdot 1,20 \cdot 1,00 = \underline{666600\text{zł}}$$

Wartość rynkowa gruntu działki 387/41 położonej w obrębie Ksawerowa wynosi w zaokrągleniu 666600zł (sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset zł)

## 7.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI:

### OKREŚLENIE ROZPIĘTOŚCI CENOWEJ

Na podstawie analizy własnej, danych pośredników handlu nieruchomościami przeprowadzono analizę zmiany trendu cen nieruchomości w latach 2021-2022 i nie stwierdzono zmiany trendu cen na nieruchomości zabudowane na lokalnym rynku. Z danych w tabeli 2 wynika, że cena nieruchomości zabudowanej kształtuje się od 395000zł (cena minimalna) do 850000zł (cena maksymalna). Powyższe ceny uwzględniają wartość gruntu oraz innych zabudowań znajdujących się na gruncie. Ceną średnią wynosi 589331zł.

#### Określenie granic współczynników korygujących

$$C_{\min} / C_{\text{śr}} = 395000\text{zł} / 589331\text{zł} = 0,67 \quad C_{\max} / C_{\text{śr}} = 850000\text{zł} / 589331\text{zł} = 1,44$$

### OKREŚLENIE WAG CECH RYNKOWYCH

Wagi cech rynkowych określono w oparciu o własną bazę danych o cenach i cechach nieruchomości będących przedmiotem obrotu rynkowego oraz na podstawie badań i obserwacji potencjalnych nabywców oraz informacji z biura obrotu nieruchomościami.

Stan techniczny nieruchomości	30 %	dobry	Obiekty modernizowane o dobrze prowadzonej gospodarce remontowej. Nie potrzebne żadne nakłady na remont lub adaptację.
		Średni	Obiekty użytkowane, stan średni, widoczne miejscowe uszkodzenia. Konieczne niewielkie nakłady niezbędne na doprowadzenie budynku do stanu użyteczności.
		Zły	Obiekty przeznaczone do remontu. Brak możliwości wykorzystywania budynku jako obiektu bez poniesienia nakładów na remont.
Lokalizacja	30 %	dobra	Dobre powiązanie logistyczne z drogą główną oraz z ośrodkami gospodarczymi i miastami
		Średnia	Oddalona od centrów gospodarczych i handlowych, Położona na uboczu w mniejszych miejscowościach o statusie gminy.
		Zła	Położenie na uboczu, brak logistyki, utrudniono dojazd, lokalizacja w małych wsiach na uboczu, trudności logistyczne w dostawie towarów i znaczne odległości od centrum i miast.
Funkcjonalność nieruchomości	20 %	Dobra	Uwzględniono możliwość dostosowania magazynu do różnych funkcji. Budynek o funkcji zarówno magazynowej jak i biurowej z dowolnie zaaranżowaną powierzchnią użytkową.
		Średnia	Uwzględniono możliwość dostosowania magazynu do różnych funkcji. Budynek magazynowy ale po niewielkich przeróbkach możliwość wydzielenia części pomieszczeń pod biura i usługi.
		Zła	Uwzględniono możliwość dostosowania magazynu do różnych funkcji. Brak możliwości wydzielenia powierzchni pod biura. Tylko budynek magazynowy.
Wielkość pu	10%	Duża Średnia Mała	Uwzględniono proporcjonalnie – im większa powierzchnia tym niższa cena 1m <sup>2</sup>
Działka	10%	Dobra Średnia Zła	Cecha uwzględnia wielkość, kształt działki i możliwości jej zabudowy

### OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ

Wartość rynkową nieruchomości określono w oparciu o wartość jednostki porównawczej – nieruchomość. Opis nieruchomości o cenie maksymalnej, minimalnej i szacowanej:

Lp.	Lokalizacja	Nr aktu	Data aktu	Cena	Pow bud	Działka	Opis
1 min	Jadwinin	92/2021	2021.01.07	395 000 zł	414	Zła	Działka zabudowana trzema 1 kondygnacyjnymi budynkami gospodarczymi o pow zab. 240m <sup>2</sup> z 1989r, 129m <sup>2</sup> z 1989r i 45m <sup>2</sup> z 1994r
15 max	Pabianice	4408/2021	30.07.2021	850 000 zł	1278	Dobra	Działka zabudowana trzema budynkami przemysłowymi z 1959r o pow zab: 82m <sup>2</sup> 2 kondygnacyjny; 227m <sup>2</sup> 3 kondygnacyjny; 815m <sup>2</sup> 1 kondygnacyjny oraz dwoma budynkami mieszkalnymi o pow zab: 78m <sup>2</sup> - 2 kondygnacyjny z 1939r; 76m <sup>2</sup> 1 kondygnacyjny z 1959r. Łącznie 1278m <sup>2</sup>

Cechy nieruchomości:

Cecha	Maksymalna	Minimalna	Szacowana
Stan techniczny	Dobry	Zły	Zły
Lokalizacja	Dobra	Zła	Dobra



Funkcjonalność	Duża	Zła	średnia
Wielkość pu	Duża	mała	mała
Działka	średnia	Zła	dobra

Określenie procentowego wpływu cech rynkowych na wartość wycenianej nieruchomości i  
określenie wartości współczynników korygujących:

Lp.	Cecha rynkowa	Procentowy wpływ na ceny	Zakres współczynników		Wartość współczynnika dla działki na dzień oględzin
			Dołny	Gómy	
1.	Stan techniczny	30 %	0,20	0,43	0,20
2.	Lokalizacja	30 %	0,20	0,43	0,43
3.	Funkcjonalność	20 %	0,13	0,30	0,21
4.	Wielkość pu	10 %	0,07	0,14	0,07
5.	Działka	10 %	0,07	0,14	0,21
RAZEM		100 %	0,67	1,44	1,12

$W = \text{powierzchnia} * \text{cena średnia} * \text{suma współczynników korygujących} * \text{współczynnik } k = 0,9-1,1$

$$W = 589331\text{zł} * 1,12 * 1,00 = \underline{\underline{660050\text{zł}}}$$

Wartość rynkowa działki o numerze ewidencyjnym 387/41 położonej w obrębie Ksawerowa określono na **660050zł** (sześćset sześćdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt zł)

### 7.3. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NAJMU

#### OKREŚLENIE STOPY KAPITALIZACJI

Przy określaniu stopy dyskontowej i stopy kapitalizacji należy pamiętać o zależności pomiędzy stopą kapitalizacji (R) a stopą dyskontową (r).

Z uproszczonego wzoru Gordona zależność ta ma postać:

$$R = r - q$$

gdzie:

$R$  – stopa kapitalizacji

$r$  – stopa dyskonta

$q$  – stopa wzrostu przychodu

W przypadku, kiedy dochód jest na stałym poziomie stopa dyskonta równa jest stopie kapitalizacji. Współczynnik kapitalizacji oznacza cenę zaangażowania środków finansowych. Współczynnik kapitalizacji (odwrotność stopy kapitalizacji) wyznacza okres, w którym powinien nastąpić zwrot środków wydatkowanych na zakup nieruchomości, z dochodów uzyskiwanych z tej nieruchomości.

W przypadku większej dojrzałości rynku nieruchomości można określić rynkową stopę kapitalizacji dla dochodów osiągniętych z nieruchomości. Wyznaczenie takiej stopy sprowadza się do określenia średniej arytmetycznej z wartości pojedynczych stóp kapitalizacji będących relacją dochodów osiągniętych z poszczególnych analizowanych nieruchomości do cen ich sprzedaży.

$$R_K = \frac{R_{K1} + R_{K2} + \dots + R_{Kn}}{n}$$

$$R_{Kn} = \frac{D_n}{C_{tr_n}}$$

gdzie:

- $Sk_1, Sk_2, \dots, Sk_n$  stopy kapitalizacji z poszczególnych nieruchomości
- $D_i$  efektywny dochód (b, n) uzyskiwany z danej nieruchomości w skali roku
- $Ctr_n$  ceną transakcyjną kupna/sprzedaży danej nieruchomości
- $n$  ilość analizowanych nieruchomości

Na podstawie analizy rynku stwierdzam, że nie ma możliwości określenia stopy kapitalizacji z rynku jako wzajemnej relacji między cenami transakcyjnymi uzyskanymi za nieruchomości podobne a dochodami uzyskiwanymi z nieruchomości podobnych. Z uwagi na brak danych z rynku nieruchomości stopę dyskonta określono z rynku kapitałowego. Stopę dyskontową określono z rynku kapitałowego na podstawie rentowności bezpiecznych długoterminowych lokat na rynku kapitałowym z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do wycenianej nieruchomości zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. W praktyce stopę dyskonta wyznacza się na podstawie stopy procentowej inwestycji wolnych od ryzyka takich jak państwowe lokaty kapitałowe (obligacje, bony skarbowe) skorygowanej o ryzyko ponoszone w związku z zaangażowaniem kapitału w danej inwestycji. Z uwagi na brak transakcji nieruchomościami porównywalnymi i brak możliwości obliczenia stopy dyskonta z rynku, w celu określenia tej stopy przebadano rynek kapitałowy i możliwą do osiągnięcia stopę wychodząc z założenia, że potencjalny inwestor nie zaryzykuje inwestycji, która przyniesie mu niższy dochód niż możliwy do uzyskania na rynku bezpiecznych lokat kapitałowych.

**Stopę dyskontową określono z rynku kapitałowego według formuły:**

$$r = r_b + r_m + r_{nx}$$

gdzie:

- $r_b$  rentowność bezpiecznych lokat kapitałowych
- $r_m$  Premia/narzut za ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości
- $r_{nx}$  Premia/narzut za ryzyko z tytułu inwestowania w konkretną nieruchomość

Wysokość stopy dyskontowej wynika z analizy stopy dyskontowej wolnej od ryzyka i dodatkowo ryzyka związanego z inwestowaniem w poszczególne nieruchomości. Według Aswatha Domadārana przeciętne ryzyko dla inwestowania na polskim rynku zostało określone na poziomie 6,06 %. Zgodnie z przeglądem rynku nieruchomości (Colliers International) stopa zwrotu z najlepszych nieruchomości wynosi 7,00 %. Ryzyko określono na podstawie danych rynkowych. Mając tak określone ryzyko minimalne dodano jeszcze ryzyko inwestowania w konkretną nieruchomość uwzględniając jej charakter i lokalizację. Ryzyko inwestowania w tę konkretną nieruchomość określono na 1%.

Dla poszczególnych elementów określających poziom stopy dyskonta przyjmam:

Rok	średnia	premia za	premia za
-----	---------	-----------	-----------

	rentowność obligacji	ryzyko inwestowania na rynku nieruchomości	ryzyko indywidualne
2022	7,314%	3,657%	1,828%

Określona z rynku kapitałowego stopa dyskonta wyniesie:

Rok	Stopa dyskonta
2022	12,79%

Przy przyjętym założeniu, że nie wystąpi ryzyko wzrostu lub zmniejszenia się dochodu wtedy stopa wzrostu dochodu  $q = 0$  a co za tym idzie w takim przypadku stopa kapitalizacji będzie równa stopie dyskontowej:

Rok	Stopa dyskonta	Udział	Wartość	Wartość roczna korzystania	Wartość na m-c	Liczba m-cy
2022	12,79%	1/1	660 050 zł	51 600 zł	4 300 zł	12

Wartość bezumownego korzystania z działki 387/41 w okresie rocznym wynosi **51600zł** (pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset zł). Przedmiotem najmu jest grunt wraz z zabudowaniami (niski stan) o powierzchni 4629m<sup>2</sup> co odpowiada średniej stawce na rynku za najem, które kształtują się w przedziale od 0,35zł do 2,5zł/m<sup>2</sup>.

#### 7.4. OKREŚLENIE WARTOŚCI PRAW OBCIĄŻAJĄCYCH NIERUCHOMOŚĆ

Nieruchomość objęta jest umową użytkownika.

Zgodnie z art. 1000 kpc § 3 Pozostają również w mocy ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentu do zbioru albo nie ujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji, użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania, służebności i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w wypadku ostatnim wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.

**Użytkowanie wygasa:** z upływem czasu określonego w umowie, wskutek zrzeczenia się i wykreślenia z księgi wieczystej, jeżeli było w niej ujawnione, konfuzji, niewykonywania przez okres dziesięciu lat, a także na podstawie wydania decyzji administracyjnej, jeżeli w taki sposób powstało, oraz wywłaszczenia.

Umowa użytkownika z nieruchomości zawarta 3 lutego 2016 roku na okres bezterminowy z czynszem miesięcznym 1000zł płatnym z dołu do końca 31 marca za rok poprzedni. Stawka czynszu zawarta w umowie nie odpowiada realnej rynkowej stawce najmu za podobne

nieruchomości, którą określono na 51600zł. W związku z powyższym potencjalny nabywca nieruchomości będzie w okresie 2 lat (rocznie płatny czynsz z dołu) ponosił straty z tytułu nierynkowej stawki najmu. Wartość straty określono na  $51600zł * 2 \text{ lata} - 2000zł = \underline{101200zł}$ .

**Łącznie strata z tytułu umowy wynosi 101200zł**

(sto jeden tysięcy dwieście zł) w zaokrągleniu

## **8. WNIOSKI KOŃCOWE**

Biorąc pod uwagę cel wyceny, dane z rynku, możliwość porównania z nieruchomościami podobnymi przyjmuje powyższe wyliczenia za prawidłowe i według mojej opinii wartość rynkową szacowanej nieruchomości objętej KW LD1P/00053855/1 położonej w Ksawerowie w obrębie 10 określę na **660050zł** (sześćset sześćdziesiąt tysięcy pięćdziesiąt zł) w tym wartość gruntu 666600zł i wartość zabudowań i naniesień - 6549zł. Oznacza to że wartość gruntu bez zabudowań jest więcej warta niż z zabudowaniami. Z uwagi na stan techniczny zabudowań wymagana jest ich rozbiórka. Wartość 6550zł stawia orientacyjny koszt rozbiórki w/w składników majątku. Wartość szacowanej nieruchomości mieści się wśród średnich cen nieruchomości podobnych do szacowanej. Oszacowana wartość z uwagi na tendencje panujące w gospodarce oraz sytuację ekonomiczną jest możliwa do osiągnięcia na rynku. Biorąc po uwagę lokalny rynek nieruchomości, grunt oraz jego zagospodarowanie stwierdzam, że wyceniana nieruchomość posiada wartość na określonym w operacie poziomie.

Wartość nie uwzględnia obciążenia hipotecznego nieruchomości

Szacowana nieruchomość obciążona jest umową użytkowania zawartą na czas nieokreślony z czynszem płatnym z dołu w wysokości 1000zł. Rynkową wartość stawki najmu wynosi 51600zł. Strata z tytułu użyczenia w okresie 2 lat wynosi 101200zł. Wartość nieruchomości z uwzględnieniem umowy użytkowania wynosi **559300zł** (pięćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta zł)

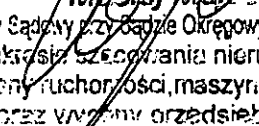
## **9. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA**

1. Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z przepisami prawa. Nie może on być wykorzystany do innego celu niż określony w operacie.
2. Operat nie może być publikowany w całości lub części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia z nim formy i treści publikacji
3. Wartość określona w operacie nie wyszczególnia podatku VAT.

4. Wartość wycenianej nieruchomości określono z uwzględnieniem stanu wyceny nieruchomości stwierdzonego podczas oględzin, cen rynkowych oraz siły nabywczej pieniądza ustalonej na dzień sporządzenia operatu.
5. Wartość określona w operacie ma znamiona szacunku.
6. Niniejszy operat może zostać wykorzystany do celu, w którym został stworzony w okresie do 12 miesięcy, chyba że wystąpiły okoliczności, o których mowa w art. 156 ust. 3,4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
7. Autor operatu nie bierze odpowiedzialności z tytułu ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością, obciążeń, hipotek i itp., które nie są autorowi znane.
8. Wartość określona w operacie może ulec zmianie wraz z upływem czasu oraz zmian na rynku lub spowodowanych zmianą planów zagospodarowania przestrzennego.
9. Niniejsza opinia nie jest ekspertyzą techniczną ani budowlaną. Autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu oszacowania, których nie dało się stwierdzić w czasie oględzin. Operat opiera się na oględzinach nieruchomości częściowo z zewnątrz, zebranych dokumentach. Zakładam że nie istnieją inne nieznanne mi fakty mogące wpływać na wartość nieruchomości oraz wady ukryte.
10. Operat sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z których cztery otrzymuje Zleceniodawca a jeden pozostaje u Wykonawcy.

## 10. ZAŁĄCZNIKI

1. Odpis księgi wieczystej
2. Wypis z rejestru gruntów
3. Mapa gruntów
4. Polisa

  
Biuro Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Sieradzu  
w zakresie szacowania nieruchomości  
wysokości nieruchomości, maszyn i urządzeń  
oraz wartości przedsiębiorstw

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

**OZNACZENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ**

**Rubryka 0.1 - Informacje podstawowe**

Numer i nazwa pola		Treść pola
1.	Numer księgi	LD1P / 00053855 / 1
2.	Oznaczenie wydziału	---
	A: nazwa sądu	SĄD REJONOWY W PABIANICACH
	B: siedziba sądu	PABIANICE
	C: kod wydziału	LD1P
	D: numer wydziału	V
	E: nazwa wydziału	WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
3.	Typ księgi	---	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

**Rubryka 0.2 - Dane o założeniu księgi wieczystej**

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Stan w czasie założenia	---	ZAŁOŻENIE KSIĘGI WIECZYSTEJ W WYNIKU ODŁĄCZENIA CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI Z INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ
2.	Chwila zapisania księgi	---	2011-07-08-13.55.34.732281
3.	Chwila ujawnienia księgi	---	2011-07-08-13.55.34.732281
4.	Data założenia dotychczasowej księgi wieczystej	---	---

**Rubryka 0.3 - Dane o zamknięciu księgi wieczystej**

Numer i nazwa pola		Indeks zmiany	Treść pola
1.	Chwila zamknięcia księgi	---	---
2.	Podstawa zamknięcia księgi	---	---

**Rubryka 0.4 - Podstawa zmiany**

Brak wpisu

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

Brak wpisu

Powrót

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

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

**Rubryka 1.1 - Wzmianki w dziale I-O**

Brak wpisu

**Rubryka 1.2 - Numer nieruchomości**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer bieżący nieruchomości	8	2

**Rubryka 1.3 - Położenie**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Numer porządkowy	1	1
	2. Województwo	1	ŁÓDZKIE
	3. Powiat	1	PABIANICKI
	4. Gmina	1	KSAWERÓW
	5. Miejscowość	7	KOLONIA WOLA ZARADZYŃSKA
	6. Dzielnic	---	---

**Rubryka 1.4 - Oznaczenie**

**Podrubryka 1.4.1 - Działka ewidencyjna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
			---

1.	1. Identyfikator działki	---	---
	2. Numer działki	7	387/41
	3. Obręb ewidencyjny	A: numer obrębu ewidencyjnego	---
		B: nazwa obrębu ewidencyjnego	7
	4. Położenie	1.	7
	5. Ulica	1.	7
	6. Sposób korzystania		7
	7. Odłączenie	Numer księgi	---
		Obszar	---
	8. Przyłączenie	Numer księgi	---
		Obszar	---
	9. Numer księgi zaginionej, zniszczonej, dawnej, zbioru dokumentów	A: numer 1. księgi zaginionej	---
		B: numer 1. księgi zniszczonej	---
		C: numer 1. księgi dawnej	---
		D: oznaczenie 1. zbioru dokumentów	---

**Podrubryka 1.4.2 - Budynek**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.3 - Urządzenie**

Brak wpisu

**Podrubryka 1.4.4 - Lokal**

Brak wpisu

**Rubryka 1.5 - Obszar**

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Obszar	8	0,4629 HA

**Rubryka 1.6 - Zgodność z danymi ewidencji gruntów i budynków**

Brak wpisu

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

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

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

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

**Rubryka 1.9 - Komentarz**

Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów

Nr	
1	

**Podrubryka 1.9 - Dane o wniosku**

Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod źródła
1. Chwila wpływu		2011-06-22, 12:05:09	

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów							
Nr		Dane o wniosku					DZ. KW. / LD1P / 00003641 / 11 / 001
<b>Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)</b>							
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola		
			Wpisu	Wykr.	---		
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---	OPIS I MAPA		
	2. Data sporządzenia				---		
	3. Nazwa organu				---		
	4. Siedziba organu				---		
<b>Położenie dokumentu</b>							
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	82		
		6. Numer księgi			/ 00013722 /		
Nr		Dane o wniosku					DZ. KW. / LD1P / 00001156 / 13 / 001
<b>Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)</b>							
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola		
			Wpisu	Wykr.	---		
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---	MAPA SYTUACYJNA DO CELÓW PRAWNYCH Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NR EWID. 052-210/2010		
	2. Data sporządzenia				2010-09-06		
	3. Nazwa organu				STAROSTA PABIANICKI		
	4. Siedziba organu				PABIANICE		
<b>Położenie dokumentu</b>							
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	27		
		6. Numer księgi			//		
Nr		Dane o wniosku					DZ. KW. / LD1P / 00001157 / 13 / 001
<b>Rubryka - Podstawa oznaczenia (sprostowania)</b>							
Lp.	Numer i nazwa pola		Indeks	podst.	Treść pola		
			Wpisu	Wykr.	---		
1.	1. Podstawa oznaczenia (sprostowania)		---	---	MAPA SYTUACYJNA DO CELÓW PRAWNYCH Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI NR EWID. 052-210/2010		
	2. Data sporządzenia				2010-09-06		
	3. Nazwa organu				STAROSTA PABIANICKI		
	4. Siedziba organu				PABIANICE		
<b>Położenie dokumentu</b>							
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	27		
		6. Numer księgi			//		

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

1.	<b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2011-06-22 12:05:09	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		LD1P / 00003641 / 11 / 001	OGZKW
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	2-3	
		6. Numer księgi	//	
	<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>			
	1. Chwila wpisu	---	2011-07-08-13.55.34.732281	
	Wpisujący	Imię	ANDRZEJ	
		Nazwisko	PIETRZAK	
		Stanowisko	REF	
4.	<b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2013-02-27 10:48:38	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		LD1P / 00001156 / 13 / 001	WPOGN
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	24-25	
		6. Numer księgi	//	
	<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>			
	1. Chwila wpisu	---	2013-04-03-10.07.04.528506	
	Wpisujący	Imię	ANDRZEJ	
		Nazwisko	PIETRZAK	
		Stanowisko	REF	
5.	<b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>			
	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
	1. Chwila wpływu	---	2013-02-27 10:49:43	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
	3. Numer dziennika		LD1P / 00001157 / 13 / 001	OGZKW
	4. Czy z urzędu		NIE	
	Położenie wniosku	5. Numer karty akt	2-3	
		6. Numer księgi	LD1P / 00055774 / 3	
	<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>			
	1. Chwila wpisu	---	2013-04-04-13.32.13.769083	
	Wpisujący	Imię	ANDRZEJ	
		Nazwisko	PIETRZAK	
		Stanowisko	REF	

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LD1P/00053855/1, STAN Z DNIA 2023-02-10 08:22

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

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

**BRAK WPISÓW**

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

Brak wpisu



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

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ**

**Rubryka 2.1 - Wzmianki w dziale II**

Brak wpisu

**Rubryka 2.2 - Właściciel**

**Podrubryka 2.2.1 - Udział**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Numer udziału w prawie	12	3	
	2. Wielkość udziału (licznik/mianownik)	12	1 / 1	
	3. Rodzaj wspólności	---	---	

**Podrubryka 2.2.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.3 - Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny)**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną**

Brak wpisu

**Podrubryka 2.2.5 - Osoba fizyczna**

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	1. Lista wskazań udziałów w prawie	12	3	
	2. Imię pierwsze	12	KRZYSZTOF	
	3. Imię drugie	12	ANDRZEJ	
	4. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego	12	MOŻYSZEK	
	5. Drugi człon nazwiska złożonego	---	---	
	6. Imię ojca	12	ANDRZEJ	
	7. Imię matki	12	ANNA	
	8. PESEL	12	76110301452	

**Rubryka 2.3 - Właściciel wyodrębnionego lokalu**

Brak wpisu

**Rubryka 2.4 - Użytkownik wieczysty**

Brak wpisu

**Rubryka 2.5 - Uprawniony**

Brak wpisu

**Rubryka 2.6 - Podstawa nabycia**

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

**Rubryka 2.7 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

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

**Rubryka 2.8 - Komentarz**

Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

Zestawienie rubryk - podstaw wpisów						
Nr	Dane o wniosku					
12	DZ. KW. / LD1P / 00005649 / 18 / 001					
<b>Podrubryka - Akt notarialny</b>						
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola		
		Wpisu	podst. Wykr.			
1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA DAROWIZNY		
	2. Numer rep A			2362/2018		
	3. Data sporządzenia			2018-09-19		
	Notariusz	4. Imię pierwsze			JUSTYNA	
		5. Imię drugie			---	
	6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego				CETEROWSKA	
		7. Drugi człon nazwiska złożonego			---	
	8. Siedziba			ŁÓDŹ		
<b>Położenie dokumentu</b>						
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	68-71	
		10. Numer księgi			//	

Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów					
Nr	Podrubryka - Dane o wniosku				
Lp.	Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.	
	2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.		
	3. Numer dziennika		LD1P / 00005649 / 18 / 001	PRWLA	
	4. Czy z urzędu		NIE		
Położenie wniosku	5. Numer karty akt	6. Numer księgi	66-67	//	
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>					
1.	Chwila wpisu	---	2018-11-19-14.52.39.464046		
Wpisujący	Imię		KRZYSZTOF		
	Nazwisko		HUTEK		
	Stanowisko		REF		

Powrót

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks		Treść pola
		Wpisu		
1.	Numer wpisu	14	3	

## Rubryka 2.5 - Uprawniony

Brak wpisu

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LD1P/00053855/1, STAN Z DNIA 2023-02-10  
08:23

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

## DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA

## Rubryka 3.1 - Wzmianki w dziale III

Lp.	Numer i nazwa pola	Treść pola
1.	1 A. Numer wzmianki	DZ. KW. / LD1P / 7837 / 22 / 1
	1 B. Opis wzmianki	SKARGA
	2. Chwila zamieszczenia	2022-10-19-14.34.35.068786
	3. Chwila wykreślenia	---
	4. Omówienie wykreślenia wzmianki	---

## Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	9	1

## Rubryka 3.3 - Napis

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

## Rubryka 3.4 - Treść wpisu

## Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	9	INNY WPIS
2. Treść wpisu	9	PRAWO UŻYTKOWANIA NIERUCHOMOŚCI NA CZAS NIEOZNACZONY, ZGODNIE Z PAR. 2 UMOWY USTANOWIENIA UŻYTKOWANIA
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

## Podrubryka 3.4.4 - Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	---
1.	1. Nazwa	9	GVF SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2. Siedziba	9	PABIANICE
	3. REGON	9	361265492
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. KRS	---	---

## Rubryka 3.2 - Numer wpisu

Powrót

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Numer wpisu	14	3
<b>Rubryka 3.3 - Napis</b>		
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Napis	---	---
<b>Rubryka 3.4 - Treść wpisu</b>		
<b>Podrubryka 3.4.1 - Treść prawa, roszczenia, ograniczenia, ostrzeżenia</b>		
Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	---
1. Rodzaj wpisu	14	INNY WPIS
2. Treść wpisu	14	WZMIANKA O WSZCZĘCIU EGZEKUCJI DO NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ Z WNIOSKU WIERZycIELA BANKU SPÓŁDZIELCZEGO ZIEMI KALISKIEJ W KOŹMINKU W SPRAWIE KM 1014/22 PROWADZONEJ PRZEZ KOMORNIK SĄDOWĄ PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PABIANICACH MARTEJ KOPIAS
3. Przedmiot wykonywania	---	---
4. Pierwszeństwo	---	---
5. Prawo lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
6. Lista nieruchomości współobciążonych	1.	A: numer księgi wieczystej B: numer wpisu
7. Rodzaj zmiany	1.	---

## Rubryka 3.5 - Podstawa wpisu

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

## Rubryka 3.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu

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

## Rubryka 3.7 - Komentarz

Brak wpisu

## WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Nr Zestawienie rubryk - podstaw wpisów

9		Dane o wniosku		DZ. KW. / LD1P / 00000620 / 16 / 001		
<b>Podrubryka - Akt notarialny</b>						
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola		
		Wpisu	Wykr.	---		
1.	1. Tytuł aktu	---	---	UMOWA USTANOWIENIA UŻYTKOWANIA		
	2. Numer rep A			697/2016		
	3. Data sporządzenia			2016-02-03		
	Notariusz	4. Imię pierwsze			AGNIESZKA	
		5. Imię drugie			---	
	6. Nazwisko / pierwszy człon nazwiska złożonego			GRZEJSZCZAK		
	7. Drugi człon nazwiska złożonego			---		
	8. Siedziba			PIOTRKOWSKA 69/ , 90-422 ŁÓDŹ		
<b>Położenie dokumentu</b>						
1.	Położenie dokumentu	9. Numer karty akt	---	---	167-175	
		10. Numer księgi			LD1P / 00030878 / 1	

14		Dane o wniosku		DZ. KW. / LD1P / 00005477 / 22 / 001	
<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
		Wpisu	Wykr.	---	
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	WEZWANIE DO ZAPŁATY W EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI KM 1014/22	
	2. Sygnatura			2022-07-19	
	3. Data wydania			KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PABIANICACH MARTA KOPIAS KANCELARIA KOMORNICZA NR II W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM	
	4. Wystawca				
<b>Położenie dokumentu</b>					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	112
		6. Numer księgi			//

Nr Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów

6.		<b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>			
Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola		Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2016-02-08 13:41:07		
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.		
3. Numer dziennika			LD1P / 00000620 / 16 / 001		UZTKO
4. Czy z urzędu			NIE		
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		167-175		
	6. Numer księgi		LD1P / 00030878 / 1		
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>					
1. Chwila wpisu		---	2016-03-30-11.19.58.000667		
Wpisujący	Imię		ELŻBIETA		
	Nazwisko		KLUCH JUSZCZYK		
	Stanowisko		SSR		
11.		<b>Podrubryka - Dane o wniosku</b>			
Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola		Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2022-07-19 12:32:00		
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.		
3. Numer dziennika			LD1P / 00005477 / 22 / 001		WWEGZ
4. Czy z urzędu			NIE		
Położenie wniosku	5. Numer karty akt		109-110		
	6. Numer księgi		//		
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>					
1. Chwila wpisu		---	2022-08-18-14.27.43.912675		
Wpisujący	Imię		MATEUSZ		
	Nazwisko		GŁUSZCZYNSKI		
	Stanowisko		REF		

Powrót

TRESC KSIĘGI WIECZYSTEJ NR LD1P/00053855/1, STAN Z DNIA 2023-02-10

14. Numer hipoteki w RZHLZ				KW30878
15. Rodzaj zmiany	1.	4		ZMIANA W POLU 4.4.1.8.C

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

Wiersz 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

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

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

**Rubryka 4.1 - Wzmianki w dziale IV**

Brak wpisu

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

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Numer hipoteki (roszczenia)	2	1

**Rubryka 4.3 - Napis**

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

**Rubryka 4.4 - Treść wpisu**

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

Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
	Wpisu	
1. Rodzaj hipoteki (roszczenia)	5, 6	HIPOTEKA UMOWNA
2. Suma	2	1100000,00
3. Suma słownie	2	JEDEN MILION STO TYSIĘCY
4. Waluta sumy	2	Zł
5. Odsetki	A: rodzaj odsetek	---
	B: wysokość odsetek	---
6. Udział	1.	---
7. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	1.	---
	1.	---
8. Oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego	1.	A: numer wierzytelności
	1.	B: wierzytelność
	2.	KREDYT, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI ZA OPÓZNIENIE W SPŁACIE KREDYTU, PROWIZJE, OPŁATY, ZWROT KOSZTÓW USTANOWIENIA I ZMIANY ZABEZPIECZENIA KREDYTU, ZWROT KOSZTÓW DOCHODZENIA ROSZCZEŃ
9. Termin zapłaty	1.	C: stosunek prawny
	5, 6	UMOWA O KREDYT OBROTOWY ODNAWIALNY W RACHUNKU KREDYTOWYM NR 14/KRK/HK/2012 Z DNIA 28-05-2012R.
10. Pierwszeństwo	1.	---
11. Hipoteka lub roszczenie uprawnione z pierwszeństwa	---	---
12. Księga współobciążona	1.	A: nr księgi wieczystej
		B: nr hipoteki (roszczenia)
13. Inne informacje	2	WPISANO Z URZĘDU WOBEC ODŁĄCZENIA CZĘŚCI OBCIĄŻONEJ NIERUCHOMOŚCI Z

14. Numer hipoteki w RZHLZ	---	KW:30878
15. Rodzaj zmiany	1. 4	ZMIANA W POLU 4.4.1.8.C

**Wierzyciel hipoteczny**

**Podrubryka 4.4.2 - Skarb Państwa**

Brak wpisu

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

Brak wpisu

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

Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	Treść pola
		Wpisu	
1.	1. Nazwa	2	BANK SPÓŁDZIELCZY TOWARZYSTWO OSZCZĘDNOŚCIOWO-POŻYCZKOWE PA-CO-BANK
	2. Siedziba	2	PABIANICE
	3. REGON	---	---
	4. Stan przejściowy	---	---
	5. Administrator hipoteki	---	---
	6. KRS	---	---

**Podrubryka 4.4.5 - Osoba fizyczna**

Brak wpisu

**Rubryka 4.5 - Podstawa wpisu**

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

**Rubryka 4.6 - Dane o wniosku i chwili wpisu**

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

**Rubryka 4.7 - Komentarz**

Brak wpisu

**Rubryka 4.8 - Uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym**

Brak wpisu

**WNIOSKI I PODSTAWY WPISÓW W KSIĘDZE WIECZYTEJ**

Nr	Zestawienie rubryk - podstaw wpisów
----	-------------------------------------

2		Dane o wniosku		DZ. KW. / LD1P / 00003641 / 11 / 001	
<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	WNIOSEK WIECZYSTOKSIĘGOWY	
	2. Sygnatura			DZ.KW. 3641/11	
	3. Data wydania			2011-06-22	
	4. Wystawca			---	
<b>Położenie dokumentu</b>					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	2-3
		6. Numer księgi			//

4		Dane o wniosku		DZ. KW. / LD1P / 00003512 / 12 / 001	
<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	OŚWIADCZENIE	
	2. Sygnatura			---	
	3. Data wydania			2012-05-28	
	4. Wystawca			BANK SPÓŁDZIELCZY TOWARZYSTWO OSZCZĘDNOŚCIOWO POŻYCZKOWE PA - CO - BANK W PABIANICACH	
<b>Położenie dokumentu</b>					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	13
		6. Numer księgi			//

5		Dane o wniosku		DZ. KW. / LD1P / 00006337 / 12 / 002	
<b>Podrubryka - Orzeczenie sądu</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Rodzaj i przedmiot orzeczenia	---	---	POSTANOWIENIE O SPROSTOWANIU USTERKI WPISU	
	2. Sygnatura akt			DZ.KW. 6337/12	
	3. Data wydania orzeczenia			2012-09-17	
	4. Nazwa sądu			SĄD REJONOWY W PABIANICACH V WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH	
	5. Siedziba sądu			---	
<b>Położenie dokumentu</b>					
1.	Położenie dokumentu	6. Numer karty akt	---	---	19
		7. Numer księgi			//

6		Dane o wniosku		DZ. KW. / LD1P / 00006337 / 12 / 002	
<b>Podrubryka - Inna podstawa</b>					
Lp.	Numer i nazwa pola	Indeks	podst.	Treść pola	
		Wpisu	Wykr.		
1.	1. Wskazanie podstawy	---	---	OŚWIADCZENIE	
	2. Sygnatura			---	
	3. Data wydania			2012-05-28	
	4. Wystawca			BANK SPÓŁDZIELCZY TOWARZYSTWO OSZCZĘDNOŚCIOWO POŻYCZKOWE PA - CO - BANK W PABIANICACH	
<b>Położenie dokumentu</b>					
1.	Położenie dokumentu	5. Numer karty akt	---	---	13
		6. Numer księgi			//

Nr		<b>Zestawienie rubryk - danych o wnioskach i chwil wpisów</b>			
<b>1. Podrubryka - Dane o wniosku</b>					
Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola		Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2011-06-22 12:05:09		
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.		
3. Numer dziennika			LD1P / 00003641 / 11 / 001		OGZKW
4. Czy z urzędu			NIE		
Położenie wniosku		5. Numer karty akt	2-3		
		6. Numer księgi	//		
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>					
1. Chwila wpisu		---	2011-07-08-13.55.34.732281		
Wpisujący		Imię	ANDRZEJ		
		Nazwisko	PIETRZAK		
		Stanowisko	REF		
<b>2. Podrubryka - Dane o wniosku</b>					
Numer i nazwa pola		Wpisu	Treść pola		Kod żąd.
1. Chwila wpływu		---	2012-05-29 13:20:03		
2. Rodzaj dziennika			DZ. KW.		
3. Numer dziennika			LD1P / 00003512 / 12 / 001		WHIPO
4. Czy z urzędu			NIE		
Położenie wniosku		5. Numer karty akt	10-12		
		6. Numer księgi	//		
<b>Podrubryka - Chwila wpisu</b>					
1. Chwila wpisu		---	2012-06-22-17.11.15.626118		
Wpisujący		Imię	ANDRZEJ		
		Nazwisko	PIETRZAK		
		Stanowisko	REF		

Podrubryka - Dane o wniosku		DZ. KW. / LD1P / 00006337 / 12 / 002	
Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2012-09-17 09:58:06	

3.

## Podrubryka - Dane o wniosku

Numer i nazwa pola	Wpisu	Treść pola	Kod żąd.
1. Chwila wpływu	---	2012-09-11 09:58:06	
2. Rodzaj dziennika		DZ. KW.	
3. Numer dziennika		LD1P / 00006337 / 12 / 002	SPUST
4. Czy z urzędu		TAK	
Położenie wniosku	5. Numer karty akt	18	
	6. Numer księgi	//	

## Podrubryka - Chwila wpisu

1. Chwila wpisu-	---	2012-09-18-12.30.23.152352
Wpisujący	Imię	ANDRZEJ
	Nazwisko	PIETRZAK
	Stanowisko	REF

Powrót

STAROSTWO POWIATOWE  
w PABIANICACH  
Wydział Geodezji i Kartografii  
95-200 Pabianice, ul. Kosciuszki 25  
tel. 42 215 51 36, fax 42 212 14 75...  
(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo : łódzkie  
Powiat : pabianicki  
Jednostka ewidencyjna : 100805\_2 KSAWERÓW  
Obręb : 0010 KSAWERÓW

Nr kancelaryjny : GK.6621.5633.2022

## UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 25.11.2022

Jednostka rejestrowa : G.3066

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
1	KRZYSZTOF ANDRZEJ MOŻYSZEK Rodzice: ANDRZEJ, ANNA JANA KILIŃSKIEGO 33; 95-200 PABIANICE;	Własność	1/1

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
387/41	KOLONIA WOLA ZARADZYŃSKA; KOSMOWSKIEJ 2	inne tereny zabudowane	Bi	0.0071	0.4629	LD1P/00053855/1
		grunty rolne zabudowane	Br-RIVb	0.0194		
		nieużytki	N	0.2729		
		grunty orne	RIIIa	0.0018		
		grunty orne	RIVa	0.0105		
grunty orne	RIVb	0.1512				

Id działki: 100805\_2.0010.387/41

### Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 100805\_2.0010.387/41.1\_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00  
Rodzaj wg KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00  
Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00  
Liczba kondyg. nad/podz: 1.0/ 0.0  
Pow zabud. [m2]: 22.00  
Adres budynku: KSAWERÓW; KOSMOWSKIEJ 2  
Ident. działek: 100805\_2.0010.387/41

### Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności

Id budynku: 100805\_2.0010.387/41.2\_BUD Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00  
Rodzaj wg KŚT: Budynki produkcyjne usługowe i gospodarcze Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00  
dla rolnictwa Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00  
Liczba kondyg. nad/podz: 1.0/ 0.0  
Pow zabud. [m2]: 156.00  
Adres budynku: KSAWERÓW; KOSMOWSKIEJ 2  
Ident. działek: 100805\_2.0010.387/41

Razem powierzchnia działek :

0.4629 ha

Słownie : cztery tysiące sześćset dwadzieścia dziewięć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 25.11.2022

Sporządził : Anna Górczyńska

Z up. STAROSTY

*Anna Górczyńska*

SAMODZIELNY REFERENT

25.11.2022.....

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ



**STAROSTWO POWIATOWE  
w PABIANICACH**

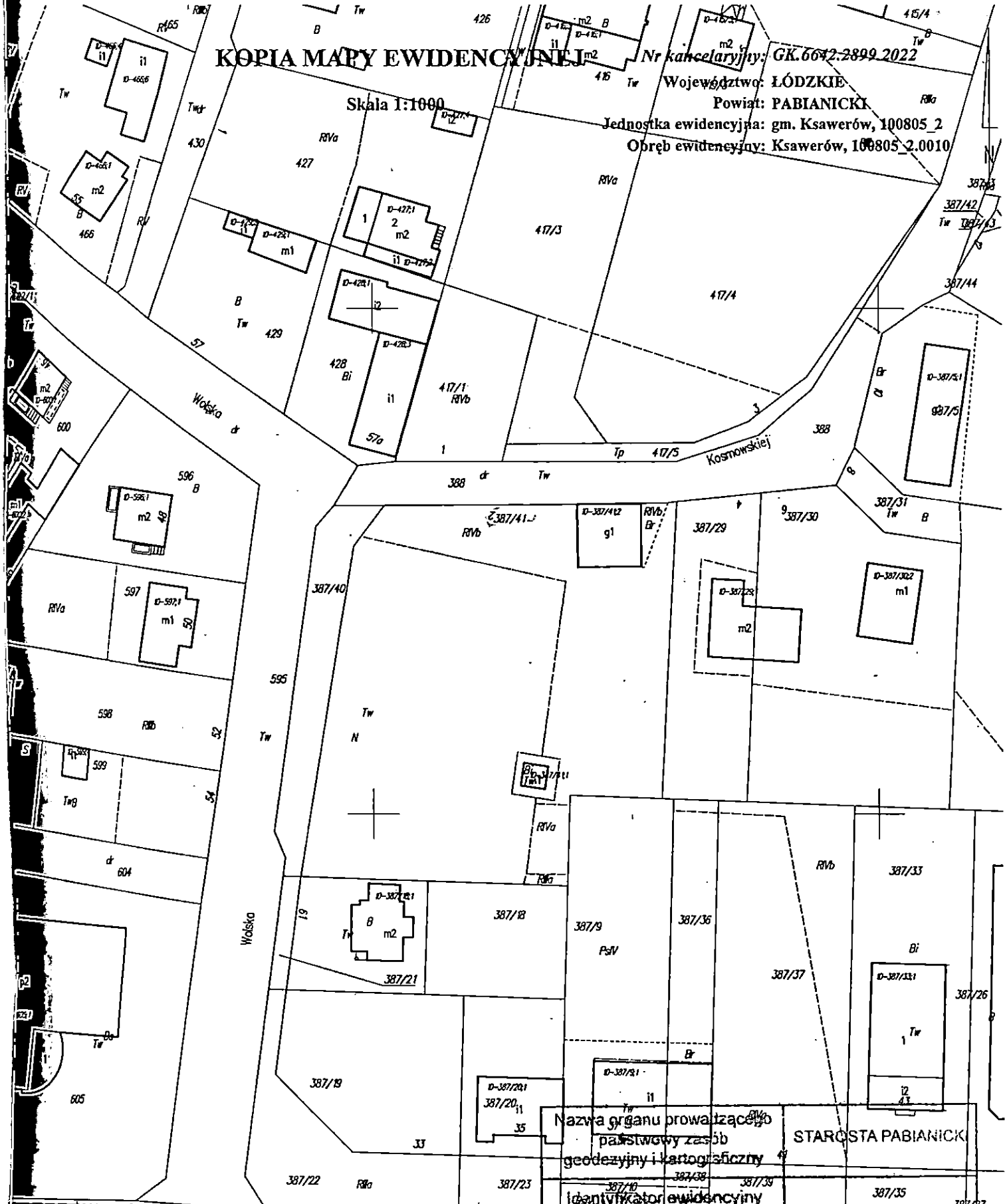
*Wydział Geodezji i Kartografii*  
95-200 Pabianice, ul. Kościuszki 25  
tel. 42 215-51-36, fax 42 212-14-75



# KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

Nr kancelaryjny: GK.6642.2899.2022  
 Województwo: ŁÓDZKIE  
 Powiat: PABIANICKI  
 Jednostka ewidencyjna: gm. Ksawerów, 100805\_2  
 Obręb ewidencyjny: Ksawerów, 100805\_2.0010

Skala 1:1000

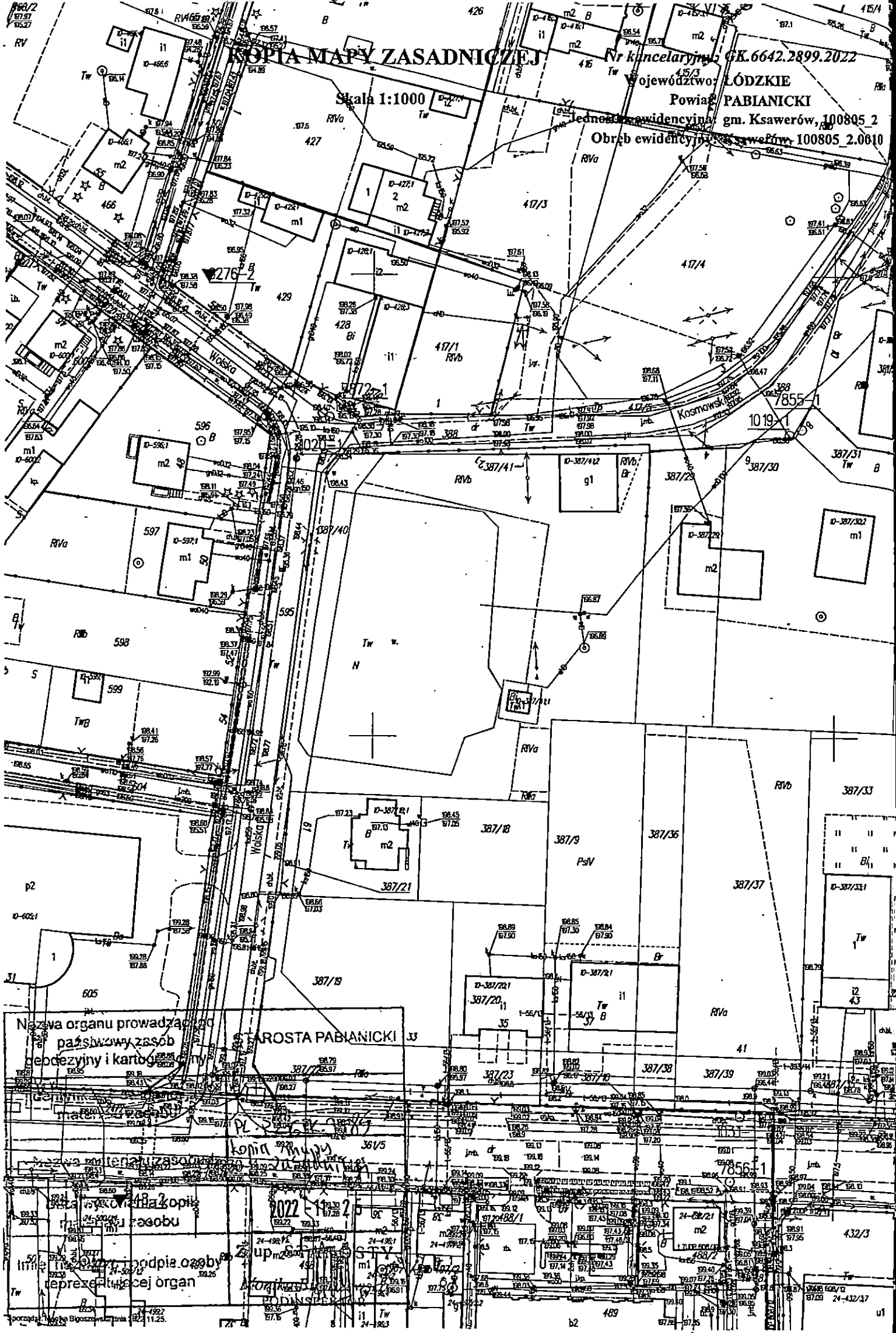


Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PABIANICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	387/10 387/38 387/39
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy obliczeniowej
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022-11-25
Imię, nazwisko, podpis i adres osoby reprezentującej organ	Star. STAROSTY Monika Biłogłowska PODINSPEKTOR ul

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:1000

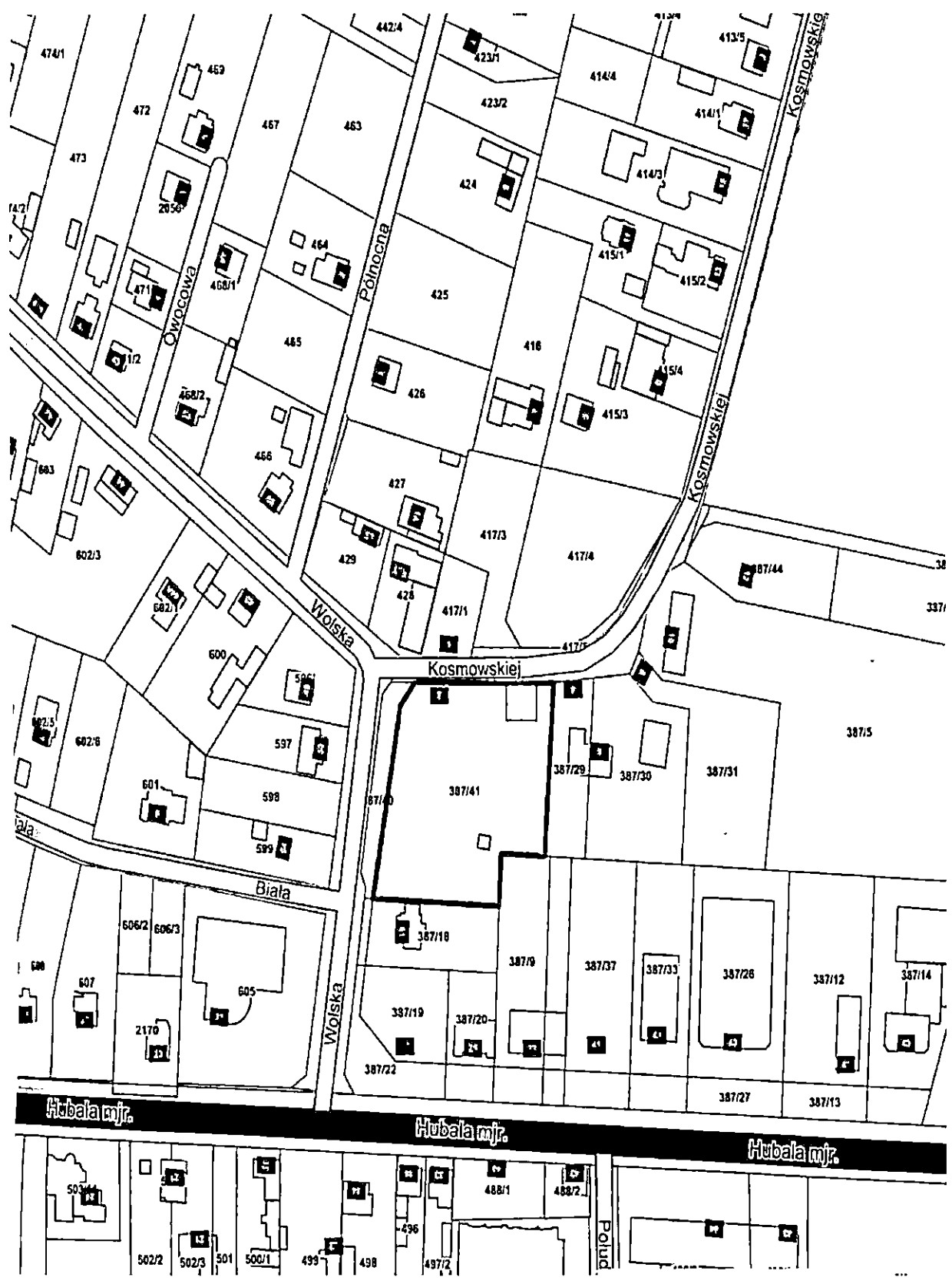
Nr kancelaryjny GK.6642.2899.2022  
Województwo ŁÓDZKIE  
Powiat PABIANICKI  
Jednostka ewidencyjna gm. Ksawerów, 100805 2  
Obręb ewidencyjny Ksawerów, 100805 2.0010



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny  
STAROSTA PABIANICKI 33

Nazwa jednostki terenowej zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Kopia mapy  
2022-11-25  
Nazwa organu reprezentującego organ  
uprzednio  
24-4892  
24-4893  
24-4894  
24-4895  
24-4896  
24-4897  
24-4898  
24-4899  
24-4900  
24-4901  
24-4902  
24-4903  
24-4904  
24-4905  
24-4906  
24-4907  
24-4908  
24-4909  
24-4910  
24-4911  
24-4912  
24-4913  
24-4914  
24-4915  
24-4916  
24-4917  
24-4918  
24-4919  
24-4920  
24-4921  
24-4922  
24-4923  
24-4924  
24-4925  
24-4926  
24-4927  
24-4928  
24-4929  
24-4930  
24-4931  
24-4932  
24-4933  
24-4934  
24-4935  
24-4936  
24-4937  
24-4938  
24-4939  
24-4940  
24-4941  
24-4942  
24-4943  
24-4944  
24-4945  
24-4946  
24-4947  
24-4948  
24-4949  
24-4950  
24-4951  
24-4952  
24-4953  
24-4954  
24-4955  
24-4956  
24-4957  
24-4958  
24-4959  
24-4960  
24-4961  
24-4962  
24-4963  
24-4964  
24-4965  
24-4966  
24-4967  
24-4968  
24-4969  
24-4970  
24-4971  
24-4972  
24-4973  
24-4974  
24-4975  
24-4976  
24-4977  
24-4978  
24-4979  
24-4980  
24-4981  
24-4982  
24-4983  
24-4984  
24-4985  
24-4986  
24-4987  
24-4988  
24-4989  
24-4990  
24-4991  
24-4992  
24-4993  
24-4994  
24-4995  
24-4996  
24-4997  
24-4998  
24-4999  
24-5000

415/4  
2.0010  
387/5  
387/302 m1  
387/33  
387/331  
12 43  
432/3  
21-432/37  
u1



Hubala mjr. Hubala mjr. Hubala mjr.



# CERTYFIKAT

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

Niniejszym potwierdza się, że:

**MBM Wycena Nieruchomości Maciej Majda**

**98-300 Gaszyn, Podlasie 22**

posiada zawarte obowiązkowe ubezpieczenie  
w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń SA

**Nr polisy SRM0013916**

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: 20/01/2023 - 19/01/2024**

**na sumę gwarancyjną: 250 000 EUR**

**słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 1 661.00 PLN**

*Lidia Machalska*

Sarczy Specjalista dla Ubezpieczeń

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