

Pruszków, 05.05.2022 r.

**Syndyk masy upadłości  
Piotra Pośnika w upadłości  
do sprawy sygn. akt XVIII GUp 132/21**

W załączeniu przekazuję operat szacunkowy prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewid. nr 144/16 znajdującej się w miejscowości Adamowizna (gmina Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, zlokalizowanej w miejscowości Adamowizna przy ul. Dobrej 9, w 3 egzemplarzach do wykorzystania.

Z poważaniem

**"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

## OPERAT SZACUNKOWY

Rodzaj wycenianej nieruchomości:

Prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewid. nr 144/16 znajdującej w miejscowości Adamowizna (gmina Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, zlokalizowanej w miejscowości Adamowizna przy ul. Dobrej 9. Dla nieruchomości księgę wieczystą o nr WA1G/00029457/5 prowadzi Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej wynosi:

746 997 zł

*słownie: siedemset czterdzieści sześć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych.*

w tym grunt:

79 819 zł

Wartość likwidacyjna prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej wynosi:

597 598 zł

*słownie: pięćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych.*

w tym grunt:

63 855 zł


## Spis treści

<b>WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO</b> .....	4
<b>1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY</b> .....	5
1.1. PRZEDMIOT WYCENY .....	5
1.2. ZAKRES WYCENY .....	5
1.3. SPOSÓB OKREŚLENIA WARTOŚCI .....	5
<b>2. CEL WYCENY</b> .....	5
<b>3. PODSTAWY FORMALNE, PRAWNE I MERYTORYCZNE WYCENY</b> .....	5
3.1. PODSTAWY FORMALNE .....	5
3.2. PODSTAWY MATERIALNO - PRAWNE .....	6
3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH .....	6
<b>4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONANIU OPERATU SZACUNKOWEGO</b> .....	7
<b>5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI</b> .....	7
5.1. STAN PRAWNY .....	7
5.2. STAN WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW .....	10
5.3. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI .....	11
5.4. STAN OTOCZENIA .....	12
<b>6. PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	13
<b>7. SPOSÓB WYCENY</b> .....	14
7.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI .....	14
7.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY .....	15
7.2.1. <i>Grunt zabudowany</i> .....	16
7.2.2. <i>Grunt niezabudowany</i> .....	16
7.3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU .....	17
<b>8. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ</b> .....	20
8.1. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓLCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH ( $W_D$ ; $W_G$ ) .....	20
8.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ .....	21
<b>9. OSZACOWANIE WARTOŚCI WŁASNOŚCI GRUNTU NIEZABUDOWANEGO</b> .....	22
9.1. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓLCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH ( $W_D$ ; $W_G$ ) .....	22
9.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU .....	22

<b>10. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI .....</b>	<b>24</b>
<b>11. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA .....</b>	<b>25</b>
<b>ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>25</b>

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<b>Opis nieruchomości</b>	Prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewid. nr 144/16 znajdującej się w miejscowości Adamowizna (gmina Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, zlokalizowanej w miejscowości Adamowizna przy ul. Dobrej 9. Dla nieruchomości księgę wieczystą o nr WA1G/00029457/5 prowadzi Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
<b>Zakres wyceny</b>	Zakresem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej.
<b>Cel wyceny</b>	Celem wyceny jest ustalenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej do wykorzystania w postępowaniu upadłościowym.
<b>Sposób określenia wartości</b>	Podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej (w tym grunt).
<b>Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości:</b>	Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej wynosi: <b>746 997 zł</b> w tym grunt: <b>79 819 zł</b> Wartość likwidacyjna prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej wynosi: <b>597 598 zł</b> w tym grunt: <b>63 855 zł</b>
<b>Data sporządzenia operatu szacunkowego</b>	07-04-2022

### Autor operatu

**"COBANK"**  
DORADZTWO GOSPODARCZE  
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA  
Dr Jarosław Ciepał  
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63  
NIP 534-101-23-96 REGON 0115517  
tel. 698 679 693



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

### **1.1. PRZEDMIOT WYCENY**

Przedmiotem wyceny jest:

Prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewid. nr 144/16 znajdującej się w miejscowości Adamowizna (gmina Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, zlokalizowanej w miejscowości Adamowizna przy ul. Dobrej 9. Dla nieruchomości księgę wieczystą o nr WA1G/00029457/5 prowadzi Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

### **1.2. ZAKRES WYCENY**

Zakresem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej.

### **1.3. SPOSÓB OKREŚLENIA WARTOŚCI**

Oszacowania wartości prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej dokonano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej (w tym grunt).

## **2. CEL WYCENY**

Celem wyceny jest ustalenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej do wykorzystania w postępowaniu upadłościowym, do sprawy sygn. akt XVIII GUp 132/21.

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

### **3.1. PODSTAWY FORMALNE**

Umowa zlecenia pomiędzy Syndykiem masy upadłości Piotra Pośnika w upadłości osoby fizycznej prowadzącej jednoosobową działalność gospodarczą, 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 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2017 poz. 1509);
- 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.);
- 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.);
- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm.).

### **3.3. ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH**

- Krajowe Standardy Wyceny Podstawowe Nr 1 i Nr 3 wraz z notami interpretacyjnymi.
- Ewidencja gruntów i budynków.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. Obowiązujące studium gminy jest zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej gminy (Prawo lokalne - Uchwały Rady Miejskiej - Rok 2019 - Sesja nr 13 z dnia 30.09.2019 r - Uchwała 185/2019).
- Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim.
- Informacje uzyskane od Zamawiającego.
- Wizja lokalna.
- Własna baza danych o lokalnym rynku nieruchomości oraz aktualnych cenach rynkowych sprzedaży gruntów.

#### **4. OKREŚLENIE DAT ISTOTNYCH PRZY WYKONANIU OPERATU SZACUNKOWEGO**

4.1. Data sporządzenia wyceny:	07-04-2022
4.2. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	07-04-2022
4.3. Data, na którą określono i uwzględniono stan przedmiotu wyceny:	11-02-2022
4.4. Data oględzin:	11-02-2022

#### **5. OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI**

##### **5.1. STAN PRAWNY**

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

Typ księgi wieczystej – nieruchomość gruntowa.

Dla nieruchomości księgę wieczystą o nr WA1G/00029457/5 prowadzi Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

##### **Dział I-O – Oznaczenie nieruchomości.**

###### Grunt

Nieruchomość położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie grodziskim, gminie Grodzisk Mazowiecki, w miejscowości Adamowizna (obręb 0001) przy ul. Dobrej 9 i obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 144/16 o powierzchni 0,0812 ha.

Sposób korzystania: B - tereny mieszkaniowe

Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny 2-kondygnacyjny o powierzchni użytkowej 166,70 m<sup>2</sup>.

##### **Dział I-SP – Spis praw związanych z własnością.**

Brak wpisów.

##### **Dział II – Własność.**

Właściciele:

- Anna Teresa Pośnik, udział 1/1, wspólność ustawowa majątkowa małżeńska,
- Piotr Jerzy Pośnik, udział 1/1, wspólność ustawowa majątkowa małżeńska.



Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 124 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (dalej: pu), z dniem ogłoszenia upadłości jednego z małżonków powstaje między małżonkami rozdzielnosc majątkowa, o której mowa w art. 53 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2019 r. poz. 2086 i 2089). Dodatkowo, jeżeli małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej, majątek wspólny małżonków wchodzi do masy upadłości, a jego podział jest niedopuszczalny. Tym samym w skład masy upadłości weszło prawo własności całości nieruchomości. W niniejszej sprawie na dzień ogłoszenia upadłości małżonków łączył ustrój wspólności majątkowej, małżonkowie nie zawierali umów

### **Dział III – Prawa, roszczenia i ograniczenia.**

1) Inny wpis. Do postępowania egzekucyjnego z nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą przyłączył się wierzyciel Izobud sp. z o.o. Z wniosku tego wierzyciela prowadzone jest postępowanie egzekucyjne w sprawie pod sygn. Km 4769/12 przeciwko dłużnikowi Piotrowi Pośnikowi w oparciu o tytuł wykonawczy: nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rej. w Opolu z dnia 26 .03. 2012 r., sygn. akt V Gnc 1431/12 oraz postanowienie Sądu Rej. w Opolu z dnia 07.05.2012 r. , sygn akt V Gnc 1431/12 o egzekucję należności pieniężnej. IZOBUD sp. z o.o.

W tym miejscu wskazać należy, że ogłoszenie upadłości wywołuje skutki określone w art. 146 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020 poz. 1228), (dalej p.u.) co oznacza, iż postępowanie egzekucyjne skierowane do majątku wchodzącego w skład masy upadłości, wszczęte przed dniem ogłoszenia upadłości, ulega zawieszeniu z mocy prawa z dniem ogłoszenia upadłości. Postępowanie to umarza się z mocy prawa po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości. Tym samym, z momentem uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości wyżej wskazany wpis utraci moc.

Na podstawie informacji jakich udzielono autorowi oraz na podstawie analizy ksiąg wieczystych dotyczących udziału w prawie własności nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości, możliwie jest stwierdzenie, że nieruchomość należąca do upadłego dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr WA1G/00029457/5, nie jest obciążona prawami oraz prawami osobistymi i roszczeniami osób trzecich, które nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej.

W toku postępowania upadłościowego nie wypłynęły w wymaganym terminie żadne zgłoszenia praw oraz praw osobisty i roszczeń mogących ciążyć na nieruchomości należącej do upadłego, w trybie art. 51 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo upadłościowe. Należy zatem uznać, że doszło do

materializacji skutku prawnego wyrażonego w treści wyżej przywołanego przepisu, w postaci utraty prawa powoływania się na nie przez osoby uprawnione, w postępowaniu upadłościowym.

#### **Dział IV – Hipoteka.**

- 1) Hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 150 000,00 zł. Bank Spółdzielczy, Nadarzyn.
- 2) Hipoteka przymusowa w wysokości 3 167,00 zł. Gmina Grodzisk mazowiecki.
- 3) Hipoteka przymusowa w wysokości 104 131,70 zł, Zakład Ubezpieczeń Społecznych III Oddział w Warszawie.
- 4) Hipoteka przymusowa w wysokości 9 941,85 zł, Naczelnik Urzędu Skarbowego, Grodzisk Mazowiecki.

Analiza ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomościach, w kontekście skutków opisanych w art. 313 ustawy Prawo upadłościowe:

Zgodnie z zasadą wynikająca z treści art. 313 ustawy Prawo upadłościowe - nabywca składników masy upadłości nabywa je w stanie wolnym od obciążeń i nie odpowiada za zobowiązania upadłego:

1. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości.
2. Sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych sędziemu-komisarzowi w terminie określonym w art. 51 ust. 1 pkt 5. W miejsce prawa, które wygasło, uprawniony nabywa prawo do zaspokojenia wartości wygasłego prawa z ceny uzyskanej ze sprzedaży obciążonej nieruchomości. Skutek ten powstaje z chwilą zawarcia umowy sprzedaży. Podstawą do wykreślenia praw, które wygasły na skutek sprzedaży, jest prawomocny plan podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej. Podstawą wykreślenia hipoteki jest umowa sprzedaży nieruchomości.
3. Pozostają w mocy bez potrącania ich wartości z ceny nabycia służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. Użytkowanie oraz prawa dożywotnika pozostają w mocy, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania i praw

dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w tym ostatnim wypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.

4. Na wniosek właściciela nieruchomości władnącej, zgłoszony najpóźniej w zarzutach do planu podziału sumy uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości obciążonej, sędzia-komisarz może postanowić, że służebność gruntowa, która nie znajduje pełnego pokrycia w cenie nabycia, zostaje utrzymana w mocy, jeżeli jest dla nieruchomości władnącej konieczna, a nie obniża w sposób istotny wartości nieruchomości obciążonej. Na postanowienie sędziego-komisarza przysługuje zażalenie. Jeżeli wniosek o wyłączenie zgłoszony został w zarzutach, podlega rozpoznaniu razem z zarzutami.

5. Przepisy ust. 2-4 stosuje się odpowiednio do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i statku morskiego wpisanego do rejestru okrętowego.

W treści działu IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości KW nr WA1G/00029457/5, stwierdzono obecność wpisów, związanych z ustanowieniem hipoteki. Na podstawie informacji jakich udzielono autorowi oraz na podstawie analizy ksiąg wieczystych dotyczących nieruchomości, jest możliwe stwierdzenie, że po sprzedaży nieruchomości wygasną obciążenia hipoteczne podlegające ujawnieniu w treści działu IV księgi wieczystej o nr WA1G/00029457/5

## 5.2. STAN WEDŁUG EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Województwo: mazowieckie

Powiat: grodziski

Jednostka ewid.: 140504\_5 Grodzisk Mazowiecki obszar wiejski

Obręb: 0001 Adamowizna

### Grunt

Lp.	Nr działki	Adres	Symbol i opis użytku	Powierzchnia		Numer KW
				użytku [ha]	działki [ha]	
1.	144/16	Dobra 9	B - tereny mieszkaniowe	0,0812	0,0812	WA1G/00029457/5

## Budynki

Lp.	Nr ewid bud.	Nr działki	Adres budynku	Funkcja budynku	Pow. zab [m <sup>2</sup> ]	Liczba kondyg
1.	79_BUD	144/16	Dobra 9	Budynki mieszkalne	109,00	2.0/0.0

### **5.3. STAN TECHNICZNO-UŻYTKOWY NIERUCHOMOŚCI**

#### **Lokalizacja**

Wyceniana nieruchomość znajduje się w miejscowości Adamowizna przy ul. Dobrej 9, w gminie Grodzisk mazowiecki, w powiecie grodziskim, w województwie mazowieckim.

Nieruchomość usytuowana jest w centralnej części miejscowości, na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o średnim zagęszczeniu, z terenami o wysokim stopniu zalesienia.

Nieruchomość usytuowana jest w odległości ok. 2,5 na południe od granic Grodziska Mazowieckiego, do którego można dojechać ulicą Osowiecką, biegnącą w odległości ok. 130 m na zachód od nieruchomości.

#### **Grunt**

Przedmiotowa nieruchomość stanowiąca działkę ewid. nr 114/16 znajduje się centralnej części nieruchomości, na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy. Działka ma kształt zbliżony do kwadratu i jest płaska. W centralnej części działki posadowiony jest murowany budynek mieszkalny jednorodzinny. Teren nieruchomości zagospodarowany, w większości utwardzony kostką betonową oraz porośnięty trawą z nielicznymi krzewami i drzewkami ozdobnymi. Działka jest ogrodzona - z dwóch stron klinkierem wraz z klinkierowym cokołem i kutymi, stalowymi elementami, z bramą automatyczną wjazdową i furtką, w pozostałej części ogrodzenie z siatki metalowej na słupkach. Dojazd do nieruchomości lokalną drogą utwardzoną (ul. Dobra).

Słaba dostępność do placówek służby zdrowia, urzędów, handlu i usług.

## **Budynek**

W centralnej części działki ewid. nr 114/16 posadowiony jest wolnostojący, częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny murowany budynek mieszkalny jednorodzinny, o pow. zabudowy 109 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej ok. 185 m<sup>2</sup>. Budynek murowany z siporeksu, strop Teraviva, dach konstrukcji drewnianej kryty blachodachówką. Stolarka okienna PCV, drzwiowa drewniana. Podłogi wyłożone panelami drewnianymi i terrakotą.

Na parterze znajdują się: salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka i pomieszczenie gospodarcze oraz wyjście na taras.

Na piętrze znajdują się: 4 sypialnie, łazienka z pralnią i suszarnią.

Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową i kanalizacyjną miejską oraz elektryczną. Ciepła woda z przepływowego pieca gazowego, ogrzewanie kminkiem.

Budynek w stanie technicznym średnim, pomieszczenia wymagają renowacji.

## **5.4. STAN OTOCZENIA**

Adamowizna to wieś w Polsce położona nad rzeką Mrowną w województwie mazowieckim, w powiecie grodziskim, w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Przez miejscowość przepływa niewielka rzeka (struga) Mrowna oraz przebiega niebieski turystyczny szlak pieszy szlak turystyczny niebieski Radziejowice – Adamów – Kuklówka Zarieczna – Adamowizna – Grodzisk Maz. (początek szlaku Radziejowice – Głusków).

Wieś jest siedzibą rzymskokatolickiej parafii św. Matki Teresy z Kalkuty.

Zabytki: dworek dr. Mateusza Chełmońskiego, będący przykładem stylu dworkowego (tzw. dwór nad stawem); nawiązuje do siedzib szlacheckich okolic Grodziska Mazowieckiego. Wybudowany ok. 1930 roku, według projektu Witolda Pokrowskiego. Z dworku widok na park ze starodrzewem, tzw. „Dęby Chełmońskiego”, który od dworu oddziela sztuczny staw na rzece Mrownie, w parku drewniany dworek z początku XX w., przeniesiony z pobliskiej Kuklówki, tzw. Dwór na górze, we wsi dworek rodziny Zahartów projektu Witolda Pokrowskiego.

## **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 położona jest nieruchomość, nie był objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązującym dokumentem planistycznym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 588/2010 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 3 marca 2010 r. zmienioną Uchwałą Nr 185/2019 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 września 2019 r. Obowiązujące studium gminy jest zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej gminy (Prawo lokalne - Uchwały Rady Miejskiej - Rok 2019 - Sesja nr 13 z dnia 30.09.2019 r - Uchwała 185/2019).

Zgodnie z rysunkiem Studium przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem MU.2, dla którego wyznaczono przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej podmiejskiej.

## **7. SPOSÓB WYCENY**

### **7.1. WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI**

Oszacowano określoną w Krajowym Standardzie Wyceny Podstawowym 1 wartość rynkową przedmiotu wyceny dla optymalnego sposobu użytkowania

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.

Sposób optymalnego użytkowania oznacza najbardziej prawdopodobne wykorzystanie nieruchomości, które jest fizycznie możliwe, odpowiednio uzasadnione, prawnie dopuszczalne, ekonomicznie opłacalne i zapewniające najwyższą wartość wycenianej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę, że wyceniana nieruchomość będzie użytkowana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania, że nie jest zajęta przez właściciela i że jest dostępna do sprzedaży, określono wartość rynkową wycenianej nieruchomości przy przyjęciu optymalnego aktualnego sposobu użytkowania, jakim jest przeznaczenie gruntu pod zabudowę mieszkalną jednorodziną.

W podejściu porównawczym zakłada się, że wartość nieruchomości wycenianej równa jest cenie, która została uzyskana za nieruchomości podobne będące przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości.

## 7.2. WYBÓR PODEJŚCIA I METODY WYCENY

Na potrzeby niniejszej wyceny przyjęto następującą skalę ocen dla wyróżnionych cech rynkowych:

Cecha	Ocena	Opis
<b>Położenie, atrakcyjność lokalizacji</b>	Dobra	odległość do 5 km od ośrodków miejskich, przy drogach głównych
	Przeciętna	odległość od 5 km do 30 km od ośrodków miejskich, przy drogach głównych lub lokalnych
	Słaba	odległość powyżej 30 km od ośrodków miejskich, i/lub znacznie utrudniony dojazd
<b>Sąsiedztwo i otoczenie</b>	Dobra	tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi
	Przeciętna	tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i gospodarskimi
	Słaba	tereny niezabudowane, znaczne oddalenie od zabudowy mieszkaniowej
<b>Stan techniczny budynku</b>	Dobra	budynek w dobrym stanie technicznym, nie wymaga prac remontowych, pomieszczenia w dobrym stanie technicznym i/lub wymagające odświeżenia
	Przeciętna	konstrukcja budynku w dobrym stanie, pomieszczenia wymagają odnowienia i drobnych napraw
	Słaba	konstrukcja budynku, elewacja i instalacje wymagają remontu i/lub pomieszczenia wymagają remontu
<b>Możliwości inwestycyjne</b>	Dobra	zabudowa do 50% pow. działki
	Przeciętna	zabudowa od 50% do 80% pow. działki
	Słaba	zabudowa powyżej 80% powierzchni działki
<b>Kształt i powierzchnia działki</b>	Dobra	powierzchnia powyżej 2000 m <sup>2</sup> , kształt regularny
	Przeciętna	powierzchnia od 1000 do 2000 m <sup>2</sup> , kształt regularny w miarę symetryczny pozwalający na racjonalne zagospodarowanie powierzchni
	Słaba	powierzchnia do 1000 m <sup>2</sup> , i/lub kształt nieregularny (niesymetryczny) znacznie ograniczający racjonalne zagospodarowanie powierzchni
<b>Powierzchnia użytkowa budynku</b>	Dobra	Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego od 200 m <sup>2</sup> do 250 m <sup>2</sup> .
	Przeciętna	Powierzchni użytkowa budynku mieszkalnego od 100 m <sup>2</sup> do 200 m <sup>2</sup> .
	Słaba	Duże powierzchnie użytkowe budynku mieszkalnego (powyżej 250 m <sup>2</sup> ) lub małe powierzchnie użytkowe (do 100 m <sup>2</sup> ).



### **7.2.1. Grunt zabudowany**

Wycenę gruntu zabudowanego wykonano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej, z uwzględnieniem:

- położenie i atrakcyjności lokalizacji,
- sąsiedztwo i otoczenie,
- możliwości zagospodarowania,
- stan techniczny budynku i lokalu,
- powierzchni użytkowej budynku.

Po przeanalizowaniu całokształtu rynku nieruchomości gruntowych zabudowanych, zbioru cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej oraz zbadaniu preferencji potencjalnych klientów ustalone zostały następujące cechy rynkowe i ich wagi:

- położenie i atrakcyjności lokalizacji – 30%
- sąsiedztwo i otoczenie – 20%
- możliwości zagospodarowania – 10%
- stan techniczny budynku i lokalu – 30%
- powierzchnia użytkowa budynku – 10%

### **7.2.2. Grunt niezabudowany**

Wycenę gruntu niezabudowanego wykonano przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej, z uwzględnieniem:

- położenia i atrakcyjności lokalizacji,
- sąsiedztwa i otoczenia,
- możliwości zagospodarowania,
- powierzchni i kształtu.

W podejściu porównawczym zakłada się, że wartość nieruchomości wycenianej równa jest cenie, która została uzyskana za nieruchomości podobne będące przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości.

Po przeanalizowaniu całości kształtu rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych, zbioru cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej oraz zbadaniu preferencji potencjalnych klientów ustalone zostały następujące cechy rynkowe i ich wagi:

- położenie i atrakcyjności lokalizacji – 30%
- sąsiedztwo i otoczenie – 30%
- możliwości zagospodarowania – 20%
- powierzchnia i kształt – 20%

### **7.3. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU**

Dla potrzeb wyceny nieruchomości przeprowadzono analizę rynku cen nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, stanowiących przedmiot prawa własności w Gminie Grodzisk Mazowiecki (obszar wiejski), w roku 2021. Informacje o dokonanych transakcjach kupna – sprzedaży nieruchomości pozyskano w Wydziale Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim.

Lokalny rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych w Gminie Grodzisk Mazowiecki nie wykazywał w badanym okresie istotniejszych zmian po stronie podaży, popytu i cen. Podaż i popyt nieruchomości były umiarkowane, ceny stabilne.

W analizowanym okresie na analizowanym terenie odnotowano kilkadziesiąt transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości o przeznaczeniu podobnym do nieruchomości wycenianych, o bardzo zróżnicowanych cenach.

Wśród wspomnianych transakcji znalazły się transakcje w jaskrawy sposób odbiegające od cen rynkowych. W wyniku oceny wiarygodności i przydatności do przeprowadzenia wyceny nieruchomości przy podejściu porównawczym przyjęto (po odrzuceniu cen skrajnie niskich lub wysokich) zbiór 11 transakcji gruntami zabudowanymi (zob. tablica 7.3.1) i 11 transakcji gruntami niezabudowanymi (zob. tablica 7.3.2).

Tablica 7.3.1. Transakcje gruntami zabudowanymi przyjęte do porównań

Lp.	Nr dokumentu	Data transakcji	Obręb	Nr działki	Powierzch. działki [m <sup>2</sup> ]	Powierzch. zabudowy mieszkalnej [m <sup>2</sup> ]	L.kond.	Wartość [zł]	Powierzch. użytkowa mieszkalna [m <sup>2</sup> ]	Wartość za 1 m <sup>2</sup> p.u. [zł]
1	2105/2021	07.05.2021	15-Kozerki	83/4	2 878,00	113,00	2	656 000,00	192,10	3 414,89
2	190/2021	14.05.2021	27-Radomie	54/3	1 899,00	111,00	2	550 000,00	188,70	2 914,68
3	1226/2021	10.06.2021	25-Odrano Wola	267/30	1 080,00	139,00	2	695 000,00	236,30	2 941,18
4	2711/2021	30.06.2021	26-Opychy	47/13	1 500,00	232,00	1	1 050 000,00	194,12	5 409,03
5	3539/2021	21.07.2021	16-Kozery	256/4, 69/12, 69/18	1 669,00	170,00	2	822 500,00	197,10	4 173,01
6	3532/2021	02.08.2021	4-Chrzanów Duży	35/7	1 030,00	134,00	2	580 000,00	195,00	2 974,36
7	1296/2021	04.08.2021	9-Janinów	99/4	1 590,00	161,00	2	888 000,00	189,65	4 682,31
8	95/2021	31.08.2021	1-Adamowizna	102,5	1 501,00	223,00	2	1 390 000,00	293,16	4 741,44
9	4537/2021	31.08.2021	1-Adamowizna	31/6	1 597,00	126,00	2	740 000,00	214,20	3 454,72
10	5133/2021	01.10.2021	25-Odrano Wola	320/5	842,00	129,00	1	400 000,00	110,00	3 636,36
11	6736/2021	08.09.2021	20-Księżenice	19/130, 19/47	3 752,00	153,00	2	1 200 000,00	260,10	4 613,61

Tablica 7.3.2. Transakcje gruntami niezabudowanymi przyjęte do porównań

Lp.	Nr dokumentu	Data transakcji	Obręb	Nr działki	Wartość [zł]	Powierzch. [m <sup>2</sup> ]	Wartość za 1 m <sup>2</sup> [zł]
1	12560/2021	17.08.2021	19-Księżenice	16/2, 16/4, 16/7	360 000,00	4 519,00	79,66
2	2969/2021	13.07.2021	26-Opychy	266/2, 266/3	292 000,00	2 110,00	138,39
3	4089/2021	10.08.2021	5-Chrzanów Mały	99/5	475 000,00	5 756,00	82,52
4	6863/2021	30.07.2021	23-Mościńska	126/1	520 000,00	4 155,00	125,15
5	2239/2021	15.07.2021	26-Opychy	134/4	200 000,00	1 411,00	141,74
6	8431/2021	02.08.2021	19-Księżenice	78/11, 78/8	580 000,00	4 608,00	125,87
7	5502/2021	27.08.2021	5-Chrzanów Mały	36/3	285 000,00	2 217,00	128,55
8	3904/2021	04.08.2021	19-Księżenice	21/113	210 000,00	1 591,00	131,99
9	3717/2021	20.08.2021	5-Chrzanów Mały	86/2	217 500,00	1 843,00	118,01
10	3824/2021	15.09.2021	11-Kałęczyn	8/5, 8/6	200 000,00	2 217,00	90,21
11	2118/2021	29.10.2021	28-Szczęsne	34/4, 38/3, 38/7	355 000,00	3 272,00	108,50

**8. OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI  
NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ**

**8.1. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH ( $W_D$ ;  
 $W_G$ )**

$$C_{\max} = 5\,409,03 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\min} = 2\,914,68 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr}} = 3\,905,05 \text{ zł/m}^2$$

$$W_d = C_{\min}/C_{\text{śr}} = 0,746$$

$$W_g = C_{\max}/C_{\text{śr}} = 1,385$$

Charakterystyka wycenianej nieruchomości.

Lp.	Cechy rynkowe	Opis nieruchomości	Ocena
1.	Położenie, atrakcyjność lokalizacji	Odległość do najbliższego ośrodka miejskiego – Grodziska mazowieckiego wynosi. ok. 2,5 km, do której można dojechać drogą lokalną.	przeciętna
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	Tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi i zalesione	przeciętna
3.	Możliwości zagospodarowania	Działka zabudowana w centralnej części. Brak możliwości wykorzystania pozostałej powierzchni pod dodatkową zabudowę.	słaba
4.	Stan techniczny budynku i infrastruktury	Standard wykonania przeciętny, stan techniczny średni.	przeciętna
5.	Powierzchnia użytkowa budynku	185 m <sup>2</sup>	przeciętna

## 8.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ

Poniżej przedstawiono ustalenie sumy współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości.

Rodzaj cechy	Procentowy wpływ cechy	Zakres współcz.		Obliczenie współcz.
		Wd	Wg	
Położenie, atrakcyjność lokalizacji	30%	0,224	0,416	0,320
Sąsiedztwo i otoczenie	20%	0,149	0,277	0,213
Możliwości zagospodarowania	10%	0,075	0,139	0,075
Stan techniczny budynku i infrastruktury	30%	0,224	0,416	0,320
Powierzchnia i kształt	10%	0,075	0,139	0,107
Razem	100%	0,746	1,385	1,034

Wartość wycenianej nieruchomości określono według formuły:

$$Wr = P \times Csr \sum_{i=1}^n Ui$$

gdzie:

$P$  – powierzchnia użytkowa budynku,

$Csr$  – cena średnia,

$Ui$  – wartość współczynników korygujących odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych nieruchomości.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości zabudowanej wynosi:

$$W_{RN} = 3\,905,05 \text{ zł/m}^2 \cdot 1,034 \cdot 185,00 \text{ m}^2 \text{ p.u.} = 746\,997,01 \text{ zł}$$

**746 997 zł**

**słownie: siedemset czterdzieści sześć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych.**

## **9. OSZACOWANIE WARTOŚCI WŁASNOŚCI GRUNTU NIEZABUDOWANEGO**

### **9.1. OBLICZENIE ZAKRESU SUMY WSPÓŁCZYNNIKÓW KORYGUJĄCYCH ( $W_d$ ; $W_g$ )**

$$C_{\max} = 141/74 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\min} = 79,66 \text{ zł/m}^2$$

$$C_{\text{śr}} = 115,51 \text{ zł/m}^2$$

$$W_d = C_{\min}/C_{\text{śr}} = 0,690$$

$$W_g = C_{\max}/C_{\text{śr}} = 1,227$$

Charakterystyka wycenianej nieruchomości.

Lp.	Cechy rynkowe	Opis nieruchomości	Ocena
1.	Położenie, atrakcyjność lokalizacji	Odległość do najbliższego ośrodka miejskiego – Grodziska mazowieckiego wynosi. ok. 2,5 km, do której można dojechać drogą lokalną.	przeciętna
2.	Sąsiedztwo i otoczenie	Tereny zabudowane budynkami jednorodzinnymi i zalesione	przeciętna
3.	Możliwości zagospodarowania	Działka zabudowana w centralnej części. Brak możliwości wykorzystania pozostałej powierzchni pod dodatkową zabudowę.	słaba
4	Powierzchnia i kształt	812,00 m <sup>2</sup> , kształt zbliżony do kwadratu	słaba

### **9.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI RYNKOWEJ GRUNTU**

Poniżej przedstawiono ustalenie sumy współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości.

Rodzaj cechy	Procentowy wpływ cechy	Zakres współcz.		Obliczenie współcz.
		$W_d$	$W_g$	
Położenie, atrakcyjność lokalizacji	30%	0,207	0,368	0,288
Sąsiedztwo i otoczenie	30%	0,207	0,368	0,288
Możliwości inwestycyjne	20%	0,138	0,245	0,138
Powierzchnia i kształt	20%	0,138	0,245	0,138
Razem	100%	0,690	1,227	0,851

Wartość wycenianej nieruchomości określono według formuły:

$$Wr = P \times Csr \sum_{i=1}^n Ui$$

gdzie:

$P$  – powierzchnia,

$Csr$  – cena średnia,

$Ui$  – wartość współczynników korygujących odzwierciedlających ocenę nieruchomości w aspekcie cech rynkowych nieruchomości.

Wartość rynkowa prawa własności gruntu wynosi:

$$W_{RG} = 115,51 \text{ zł/m}^2 \cdot 0,851 \cdot 812,00 \text{ m}^2 = 79\,818,80 \text{ zł}$$

**79 819 zł**

***słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset dziewiętnaście złotych.***



## **10. OSZACOWANIE WARTOŚCI LIKWIDACYJNEJ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

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 gruntowych 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 80% wartości rynkowej oszacowanej w operacie szacunkowym.

$$W_{\text{Likw}} = 746\,997 \text{ zł} \cdot 0,80 = 597\,597,60 \text{ zł}$$

Przyjęto wartość:

**597 598 zł**

*słownie: pięćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych.*

w tym grunt:

$$W_{\text{Likw}} = 79\,819 \text{ zł} \cdot 0,80 = 63\,855,20 \text{ zł}$$

Przyjęto wartość:

**63 855 zł**

*słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt pięć złotych.*

## **11. 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, stan techniczny zbadano jedynie dla potrzeb wyceny.
9. Wyznaczona wartość nieruchomości jest wartością na dzień wyceny i po tym dniu może ulec zmianie.

## **ZAŁĄCZNIKI**

- 1) Polisa ubezpieczeniowa.
- 2) Odpis księgi wieczystej.
- 3) Wypis z rejestru gruntów i kartoteki budynków.
- 4) Położenie nieruchomości na mapach.
- 5) Dokumentacja fotograficzna.

"COBANK"  
DORADZTWO GOSPODARCZE  
NOWE TECHNOLOGIE, LOGISTYKA  
dr Jarosław Ciepał  
05-804 Pruszków, ul. Dobra 18/63  
NIP 534-101-25-76 REGON 011551740  
tel. 608 679 693

## 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 SRM0012053**

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: 28/01/2022 - 27/01/2023**

**na sumę gwarancyjną: 200 000 EUR**

**słownie: dwieście tysięcy euro**

**składka za ubezpieczenie wynosi: 593.00 PLN**

*Lidia Machalska*  
Starczy 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	WA1G/00029457/5
Typ księgi wieczyste	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH GRODZISK MAZOWIECKI
Data zapisania księgi wieczyste	2005-10-04
Data zamknięcia księgi wieczyste	---
Położenie	MAZOWIECKIE, GRODZISKI, GRODZISK MAZOWIECKI, ADAMOWIZNA, DOBRA 9  MAZOWIECKIE, GRODZISKI, GRODZISK MAZOWIECKI, ADAMOWIZNA, DOBRA , 9
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	POŚNIK PIOTR JERZY  POŚNIK ANNA TERESA

## Przeglądanie treści księgi wieczyste

[PRZEGLĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW](#)

[PRZEGLĄDANIE ZUPEŁNEJ TREŚCI KW](#)

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

[WRÓĆ DO MENU GŁÓWNEGO](#)

[WRÓĆ DO KRYTERIÓW](#)



KAPITAŁ LUDZKI  
CZŁOWIEK NAJLEPSZĄ INWESTYCJĄ



MINISTERSTWO  
SPRAWIEDLIWOŚCI

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI  
FUNDUSZ SPOŁECZNY



PROJEKT WSPÓLFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

Wersja 3.5.5.1 , 25-05-2021

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

## DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Numer bieżący nieruchomości	2	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	---	-------------------	---

## Działki ewidencyjne

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Numer działki	144/16		1, 5
Identyfikator działki	140504 5.0001.144/16		
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0001, ADAMOWIZNA		
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 MAZOWIECKIE, GRODZISKI, GRODZISK MAZOWIECKI, ADAMOWIZNA	
Ulica	DOBRA 9		
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE		

Obszar całej nieruchomości	0,0812 HA	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-----------	-------------------	---

## Budynki

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1 MAZOWIECKIE, GRODZISKI, GRODZISK MAZOWIECKI, ADAMOWIZNA	1, 5
Identyfikator budynku	140504_5.0001.79_BUD		
Identyfikator działki	Lp. 1.	140504 5.0001.144/16	
Nazwa ulicy numer porządkowy budynku	DOBRA 9		
Liczba kondygnacji	2,0		
Powierzchnia użytkowa budynku	166,6700 M2		
Przeznaczenie budynku	BUDYNEK MIESZKALNY		
Odrębność (budynek stanowi odrębną nieruchomość)	NIE		

## 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	WPIS W POLU 1.9.0.1 WYKREŚLONO W ZWIĄZKU ZE SPROSTOWANIEM OZNACZENIA DZ.KW. 2167/09.	Nr podstawy wpisu	5
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	2		

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
1	<b>OPIS I MAPA; 3,6</b> <i>(podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> //00001261/90/, 1990-04-25 00:00:00, 1990-04-25 00:00:00, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
5	<b>WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW WG.7430.1GM.GM/517/2009</b> , 2009-03-27, STAROSTA GRODZISKI, GRODZISK MAZOWIECKI; 31 <i>(podstawa oznaczenia, data sporządzenia, nazwa organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1G/00002167/09/001, 2009-03-27 13:12:52, 2009-04-29-09.23.42.018550, NIE, 29-30 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

Powrót



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR WA1G/00029457/5, STAN Z DNIA 2021-12-07 09:56

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W GRODZISKU MAZOWIECKIM, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1G

**NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA**

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

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

**BRAK WPISÓW**

[Powrót](#)

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

## DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

## Właściciele

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki</i> )	ANNA TERESA POŚNIK, JAN, KRYSZYNA				
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	
Lista wskazań udziałów w prawie ( <i>numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności</i> )	Lp. 1.	1	1 / 1	WSPÓLNOŚĆ USTAWOWA MAJĄTKOWA MAŁŻEŃSKA	2
Osoba fizyczna ( <i>Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki</i> )	PIOTR JERZY POŚNIK, JERZY, ELŻBIETA				

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
2	<b>UMOWA SPRZEDAŻY</b> , 1553/02, 2002-02-21, PIOTR KUCZYŃSKI, GRODZISK MAZOWIECKI; 11 ( <i>tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz – imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW.//00000698/02/, 2002-02-22 12:00:00, 2002-09-24 00:00:00, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )

Powrót

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

**DZIAŁ III - PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA**

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu	8
Numer wpisu	<b>3</b>		
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		
Treść wpisu	DO POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO Z NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NINIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ PRZYŁĄCZYŁ SIĘ WIERZycIEL IZOBUD SP. Z O.O. Z WNIOSKU TEGO WIERZycIELA PROWADZONE JEST POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE W SPRAWIE POD SYGN. KM 4769/12 PRZECIWKO DŁUŻNIKOWI PIOTROWI POŚNIKOWI W OPARCIU O TYTUŁ WYKONAWCZY: NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU UPOMINAWCZYM SĄDU REJ. W OPOLU Z DNIA 26 .03. 2012 R., SYGN. AKT V GNC 1431/12 ORAZ POSTANOWIENIE SĄDU REJ. W OPOLU Z DNIA 07.05.2012R. , SYGN AKT V GNC 1431/12 O EGZEKUCJĘ NALEŻNOŚCI PIENIĘŻNEJ.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1. <b>IZOBUD SP. Z O.O.</b> , ŁĄKI KOZIELSKIE		

**DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU**

Nr podstawy wpisu	
8	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 4769/12, 2013-05-29, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GRODZISKU MAZOWIECKIM MAREK BODECKI; 55 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1G/00003844/13/001, 2013-06-03 14:15:41, 2013-06-14-14.14.53.431031, NIE, 52-55 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

**DZIAŁ IV - HIPOTEKA**

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>1</b>			3, 4	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA</b>				
Suma (słownie), waluta	<b>150000,00 (STO PIĘĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ</b>				
Odsetki (rodzaj)	ZMIENNE				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT		
Termin zapłaty	2015-11-30				
Inne informacje	HIPOTEKA USTANOWIONA JAKO ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU KREDYTU NR 443/1003839/2005 Z DNIA 15.12.2005R.				
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>BANK SPÓŁDZIELCZY, NADARZYN, 00050900500000</b>			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>2</b>			11, 12	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>				
Suma (słownie), waluta	<b>3167,00 (TRZY TYSIĄCE STO SZEŚĆDZIESIĄT SIEDEM) ZŁ</b>				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU ZALEGŁOŚCI PODATKOWEJ W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI ZA OKRES OD I RATY 2011 ROKU DO II RATY 2016 ROKU WRAZ Z ODSETKAMI		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Jednostka samorządu terytorialnego (związek międzygminny) (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>GMINA GRODZISK MAZOWIECKI, GRODZISK MAZOWIECKI, 000524789</b>			
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu	
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>3</b>			13, 14	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>				
Suma (słownie), waluta	<b>104131,07 (STO CZTERY TYSIĄCE STO TRZYDZIEŚCI JEDEN 07/100) ZŁ</b>				
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NIEOPŁACONE SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ ZDROWOTNYCH ORAZ FUNDUSZ PRACY ZA OKRES OD 05/2011 DO 04/2013 ORAZ ZA OKRES OD 03/2015 DO 06/2016 POWSTAŁYCH W ZWIĄZKU Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ „, DECYZJE Z DNIA 12.12.2016 R.		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA, 00001775600578</b>			
Lp. 4.	---			Nr	

			podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>4</b>		15, 16, 17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>9941,85 (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘĆSET CZTERDZIEŚCI JEDEN 85/100) ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i> )	Lp. 1. 1	HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ NA KWOTĘ 9.941,85 ZŁ, TJ. 150 PROCENT KWOTY 6.627,90ZŁ, WYNIKAJĄCEJ Z ZAŁĄCZONYCH TYTUŁÓW WYKONAWCZYCH. NA KWOTĘ 6.627,90 ZŁ NIEOPŁACONY PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH. SKŁADAJĄ SIĘ NA TO : NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA 6.403,00ZŁ, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ 207,30 ZŁ, KOSZTY UPOMNIENIA 17,60 ZŁ. ŁĄCZNA WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ŻĄDANIA : 9.941,85 ZŁ., TYTUŁY WYKONAWCZE ZAŁĄCZONE DO WNIOSKU STANOWIĄCE PODSTAWĘ WPISU NINIEJSZEJ HIPOTEKI.	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Skarb Państwa ( <i>nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji</i> )	Lp. 1.	<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO, GRODZISK MAZOWIECKI, 00102110000080, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA</b>	

### DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
3	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2005-12-15, BANK SPÓŁDZIELCZY W NADARZYNIE; 22 ( <i>wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./WA1G/00006833/05/001, 2005-12-22 12:09:32, 2006-01-19-10.57.53.312182, NIE, 20-21 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )
4	<b>OŚWIADCZENIE WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI</b> , POŚNIK ANNA POŚNIK PIOTR; 23 ( <i>wskazanie podstawy, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./WA1G/00006833/05/001, 2005-12-22 12:09:32, 2006-01-19-10.57.53.312182, NIE, 20-21 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )
11	<b>DECYZJA W SPRAWIE OKREŚLENIA ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI</b> , FN.PO.3120.31.1.HP.2016.EŁ, 2016-08-10, BURMISTRZ GRODZISKA MAZOWIECKIEGO, GRODZISK MAZOWIECKI; 90-91 ( <i>przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./WA1G/00007426/16/001, 2016-09-19 14:36:49, 2016-12-21-12.00.53.466665, NIE, 84-88 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )
12	<b>DECYZJA W SPRAWIE OKREŚLENIA ZALEGŁOŚCI W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI</b> , FN.PO.3120.31.HP.2016.EŁ, 2016-08-10, BURMISTRZ GRODZISKA MAZOWIECKIEGO, GRODZISK MAZOWIECKI; 93-94 ( <i>przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./WA1G/00007426/16/001, 2016-09-19 14:36:49, 2016-12-21-12.00.53.466665, NIE, 84-88 ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt</i> )
13	<b>DECYZJA ZUS</b> , 550200/71/2016/228/RKS, 2016-12-12, ZUS III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, INSPEKTORAT W PRUSZKOWIE, WARSZAWA; 104-105 ( <i>przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt</i> ) DZ. KW./WA1G/00001526/17/001, 2017-02-24 13:24:00, 2017-05-17-15.07.03.470361, NIE

	<i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
14	<b>DECYZJA ZUS</b> , 550271DZPDZ16/000385, 2016-12-12, ZUS III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, INSPEKTORAT W PRUSZKOWIE, WARSZAWA; 106-107 <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1G/00001526/17/001, 2017-02-24 13:24:00, 2017-05-17-15.07.03.470361, NIE <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)</i>
15	<b>WNIOSEK O WPIS HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ</b> , 1406-SEW.7281.28.2017, 2017-05-26 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania)</i> DZ. KW./WA1G/00004280/17/001, 2017-05-30 09:34:00, 2017-06-30-14.37.12.452923, NIE, 112-122 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
16	<b>ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO</b> , SM1/2423/11, 2011-08-11, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W GRODZISKU MAZOWIECKIM <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca)</i> DZ. KW./WA1G/00004280/17/001, 2017-05-30 09:34:00, 2017-06-30-14.37.12.452923, NIE, 112-122 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>
17	<b>ODPIS TYTUŁU WYKONAWCZEGO</b> , SM1/3276/12, 2012-06-13, NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W GRODZISKU MAZOWIECKIM <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca)</i> DZ. KW./WA1G/00004280/17/001, 2017-05-30 09:34:00, 2017-06-30-14.37.12.452923, NIE, 112-122 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)</i>

[Powrót](#)

## Załącznik 3

Starostwo Powiatu Grodzkiego  
Wydział Geodezji i Kartografii  
05-825 Grodzisk Mazowiecki  
ul. Żyrardowska 48 bud. A  
(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny: EGB.6621.12116.2021

Województwo : mazowieckie  
Powiat : grodziski  
Jednostka ewidencyjna : 140504\_5  
GRODZISK MAZOWIECKI obszar wiejski  
Obręb : 0001 ADAMOWIZNA

## WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW DOTYCZĄCY DANYCH PRZEDMIOTOWYCH

z dnia: 2021-12-14

Jednostka rejestrowa : G.196

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub inny dokument własności
144/16	DOBRA 9	tereny mieszkaniowe	B	0.0812	0.0812	WA1G/00029457/5
Id działki: 140504_5.0001.144/16						

**Budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności**

Id budynku: 140504\_5.0001.79\_BUD

Rodzaj wg KŚT: Budynki mieszkalne

Liczba kondyg. nad/podz: 2.0/ 0.0

Pow zabud. [m2]: 109.00

Adres budynku: DOBRA 9

Ident. działek: 140504\_5.0001.144/16

Powierzchnia lokali wyodrębn.: 0.00

Powierzchnia lokali niewyodrębn.: 0.00

Powierzchnia pom. przyn. lokali: 0.00

Razem powierzchnia działek : 0.0812 ha

Słownie : osiemset dwanaście m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2021-12-14

Sporządził : Monika Zimnicka

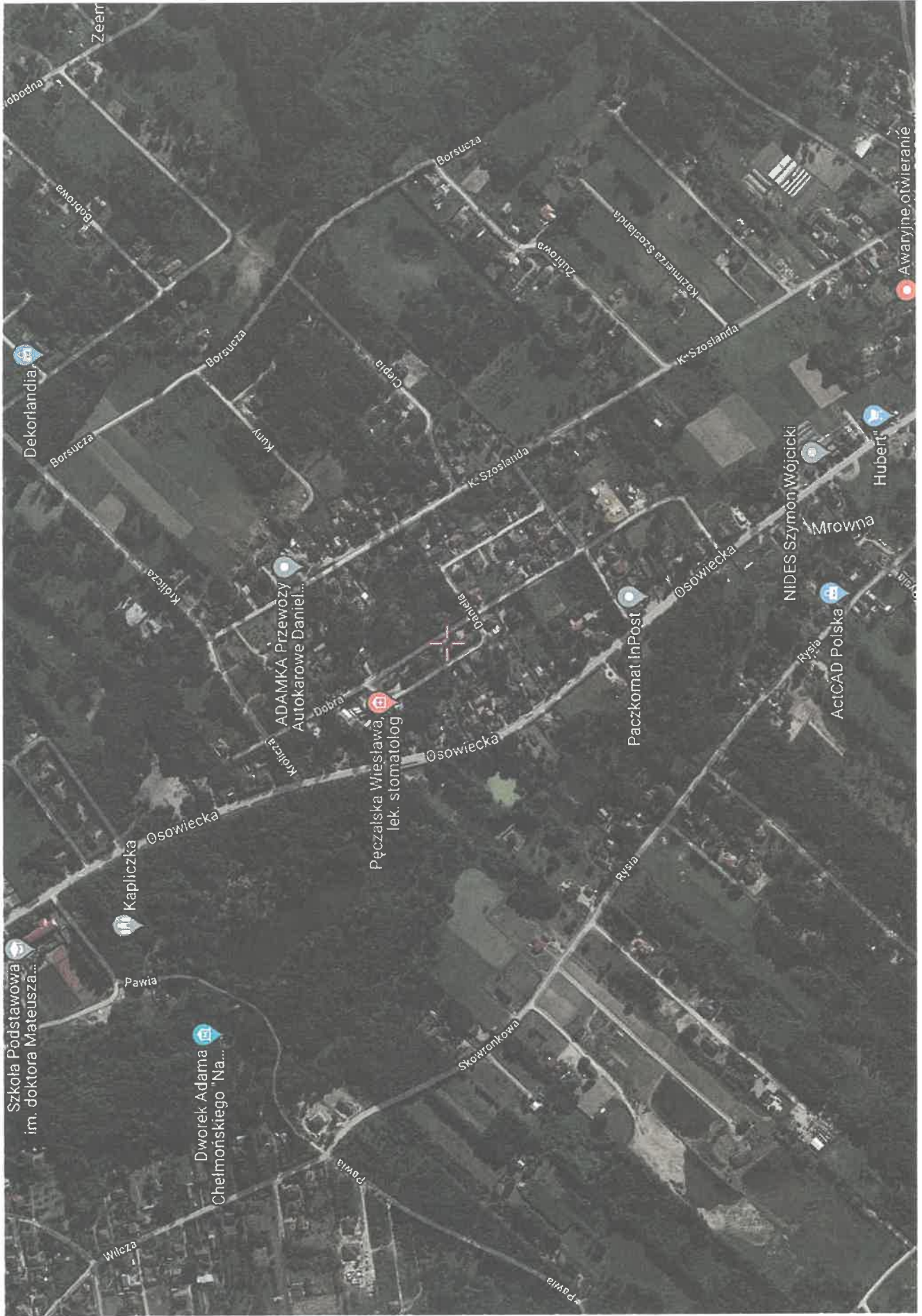


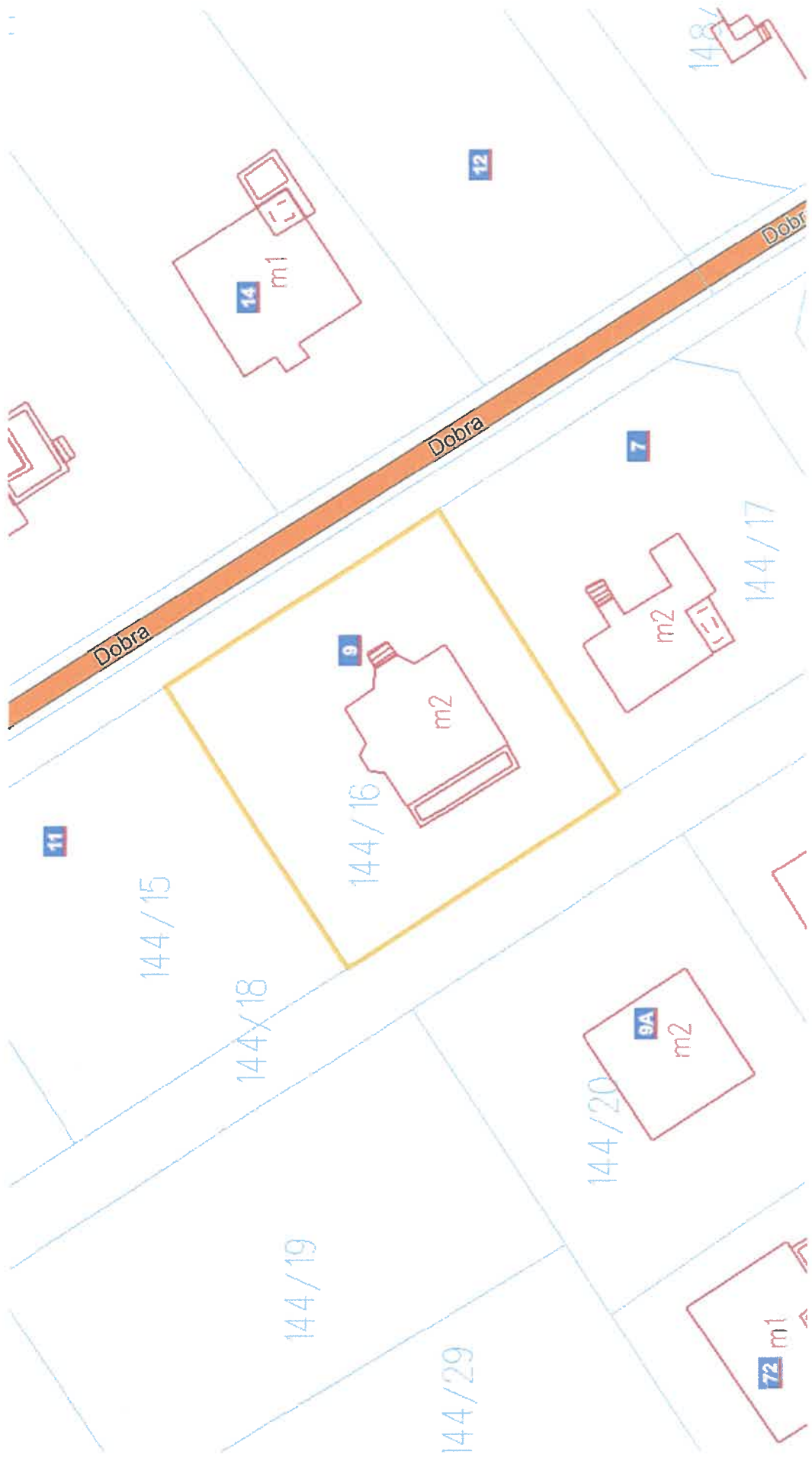
z up. Starosty  
Małgorzata Luc  
Inspektor  
w Wydziale Geodezji i Kartografii  
2021-12-14.....  
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)



## Załącznik 4









## Załącznik 5





















