

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI

Rzecznawca majątkowy mgr inż. Janusz Mojsiewicz
tel. kom 0 601 875 300 , e- mail : janusz.mojsiewicz@wp.pl
biuro: Gorzów Wlkp., ul. Mieszka I 57 lok. Nr 6 , tel. 95 724 19 08

OPERAT SZACUNKOWY



Przedmiot wyceny: nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami do produkcji rolnej, w granicach działek oznaczonych nr ewid. 1/7 i 1/10 w Pławinie, dla której prowadzona jest KW nr GW1K/00004456/7

Lokalizacja : Pławin 1, gm. Stare Kurowo, pow. strzelecko-drezdenecki, woj. lubuskie.

Współwłaściciel nieruchomości: Andrzej Wilczyński oraz spadkobiercy Antoniego Wilczyńskiego i Radosława Wilczyńskiego.

Cel wyceny: określenie aktualnej wartości rynkowej udziału 1/2 części Pana Andrzeja Wilczyńskiego w nieruchomości objętej KW GW1K/00004456/7 – mającej stanowić podstawę do sprzedaży udziału w trybie przepisów prawa upadłościowego

**Wartość rynkowa udziału 1/2 części Pana Andrzeja Wilczyńskiego
w nieruchomości objętej KW Nr GW1K/00004456/7**

w/g stanu rynku na dzień 04.02.2025 r.

$W_{RU} = 403.500\text{zł}$

**Wartość likwidacyjna (W_L) udz. 1/2 cz. Pana Andrzeja Wilczyńskiego w w
nieruchomości objętej KW Nr GW1K/00004456/7**

w/g stanu rynku na dzień 04.02.2025 r.

$W_{LU} = 201.750\text{ zł}$

Sporządził:



Gorzów Wielkopolski – 20 luty 2025r.

PODSUMOWANIE DLA ZLECENIODAWCY

I. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem niniejszej opinii szacunkowej jest określenie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości gruntowej stanowiącej działki gruntu nr ewid. 1/7 i 1/10 o łącznej o pow. 2,11ha w obrębie Pławin, gmina Stare Kurowo, powiat strzelecko-drezdenecki, woj. lubuskie, które stanowią jedną gospodarczą całość zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkami do produkcji rolnej w bardzo złym stanie technicznym. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich VI Wydział Ksiąg Wieczysty księga wieczysta nr GW1K/00004456/7. Przedmiotem wyceny jest udział 1/2 Pana Andrzeja Wilczyńskiego w ww. nieruchomości.

Zakres wyceny :

- a) rodzaj prawa - prawo własności działek gruntu nr 1/7 i 1/10 oraz znajdujących się na nich budynku mieszkalnego i budynków do produkcji rolnej,
- b) określenie części składowych będących przedmiotem wyceny – działki gruntu nr 1/7 i 1/10 oraz budynek mieszkalny i budynki do produkcji rolnej – udział 1/2 Pana Andrzeja Wilczyńskiego,
- c) określenie części składowych nie będących przedmiotem wyceny – wyposażenie domu i nieruchomości znajdujące się na terenie działki.

II. CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej udziału 1/2 części Pana Andrzeja Wilczyńskiego w nieruchomości objętej KW GW1K/00004456/7 – mającej stanowić podstawę do sprzedaży udziału w trybie przepisów prawa upadłościowego. Cel ten został określony przez Zleceniodawcę.

III. WSKAZANIE OSÓB KTÓRYM PRZYSŁUGUJĄ PRAWA DO NIERUCHOMOŚCI

Właściciel gruntów i budynków – Andrzej Wilczyński oraz spadkobiercy Antoniego Wilczyńskiego (postanowienie o stwierdzeniu spadku Sygn. akt I Ns 31/24 z dnia 27.12.2024r.) i Radosława Wilczyńskiego (postanowienie o stwierdzeniu spadku Sygn. akt I Ns 392/20 z dnia 19.12.2023r.)

IV. OKREŚLENIE RODZAJU NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość gruntowa stanowiąca jedną całość gospodarczą, zabudowana budynkiem mieszkalnymi i budynkami do produkcji rolnej położona w strefie - przeznaczenie i użytkowanie terenów – rolne, orne, użytki zielone.

V. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

**Wartość rynkowa udziału 1/2 części Pana Andrzeja Wilczyńskiego
w nieruchomości KW Nr GW1K/00004456/7**

w/g stanu rynku na dzień 04.02.2025 r.

$W_{RU} = 403.500 \text{ zł}$

**Wartość likwidacyjna (W_L) udz. 1/2 cz. Pana Andrzeja Wilczyńskiego w
nieruchomości KW Nr GW1K/00004456/7**

w/g stanu rynku na dzień 04.02.2025 r.

$W_{LU} = 201.750 \text{ zł}$

Uwaga:

W podejściu porównawczym określono wartość rynkową nieruchomości - wartość gruntów i wartość budynków łącznie zapisanych w KW nr GW1K/00004456/7, z uwagi na fakt, że stanowią jedną gospodarczą całość.

Uzasadnienie :

Określona w procesie wyceny wartość jest średnią odzwierciedlającą zachowania rynkowe i nie uwzględnia indywidualnych zachowań i jednostkowych decyzji. Wartość określona w wycenie dla stanu obecnego odpowiada typowym występującym na rynku relacjom podaży i popytu. Podstawą określenia wartości była analiza rynku lokalnego i analiza transakcji zabudowanych nieruchomości przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na cele produkcji rolnej. Wartość określono w podejściu porównawczym na podstawie transakcji rynkowych. Wzięto pod uwagę fakt, że stan obiektów kwalifikuje je do remontu kapitalnego lub rozbiórki - określona w procesie wyceny wartość 1m² p.zab.~ 204zł zawiera się w przedziale zanotowanych cen transakcyjnych i nie wydaje się być wartością zawyżoną.

VI. DATY ISTOTNE DLA WYCENY.

- | | |
|---|--------------|
| - data sporządzenia operatu | 20.02.2025r. |
| - data na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 04.02.2025r. |
| - data na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny | |
| - stan techniczny | 04.02.2025r. |
| - stan prawny | 03.02.2025r. |
| - data oględzin nieruchomości | 04.02.2025r. |

VII. WARUNKI I OGRANICZENIA

- operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, przedmiot opracowania oszacowany został w postaci wolnej od obciążeń hipotecznych ciążących na nieruchomości.
- wartości podane w operacie nie zawierają podatku VAT i opłat z tytułu podatku od czynności cywilno – prawnych,
- dane otrzymane od Zleceniodawcy biegły przyjął w dobrej wierze, opracowanie niniejsze zostało wykonane przy założeniu prawdziwości dokumentów i informacji uzyskanych w toku czynności szacowania, autor w dobrej wierze wykorzystuje te dokumenty, na które powołał się w niniejszym operacie szacunkowym i nie bierze odpowiedzialności za ich prawdziwość i kompletność,
- niniejsze opracowanie nie jest ekspertyzą techniczną, budowlaną, geotechniczną, toksykologiczną lub środowiskową nieruchomości lub obiektów budowlanych, ocena stanu technicznego została sporządzona jedynie na potrzeby niniejszego opracowania,
- przeznaczenie nieruchomości wycenianej oraz nieruchomości przyjętych do porównania ustalono na podstawie badania zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie badania w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych zapisów KW nr GW1K/00004456/7,
UWAGA: Istnieje rozbieżność w dziale II KW GW1K/00004456/7, gdyż nie ujawniono postanowienia o stwierdzeniu spadku po Antonim Wilczyńskim (postanowienie o stwierdzeniu spadku Sygn. akt I Ns 31/24 z dnia 27.12.2024r.) i po Radosławie Wilczyńskim (postanowienie o stwierdzeniu spadku Sygn. akt I Ns 392/20 zagr z dnia 19.12.2023r.,
- w trakcie procesu wyceny nie uzyskano informacji o ewentualnych skażeniach i zanieczyszczeniach terenu lub braku takich skażeń i zanieczyszczeń,



- autor operatu nie odpowiada za wady nieruchomości, których istnienia nie mógł stwierdzić w trakcie wizji lokalnej oraz w trakcie badania dokumentów otrzymanych od zleceniodawcy,
- zastrzega się prawo udostępniania i powielania jakiegokolwiek części operatu osobom trzecim bez zgody autora, nie dotyczy to syndyka i sędziego komisarza, którzy mogą powielać i udostępniać niniejsze opracowanie na potrzeby prowadzonego postępowania upadłościowego,
- niniejszy operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2 opracowania, wykorzystanie operatu dla innych celów bądź przez osoby trzecie nie rodzi żadnych skutków prawnych dla autora operatu i może stanowić naruszenie prawa,
- przyjmuje się odpowiedzialność za umiejętność, staranność i dokładność oczekiwaną od rzeczoznawcy majątkowego, ale nie przyjmuje się żadnej odpowiedzialności wobec osób trzecich,
- niniejszy operat ma charakter poufny, zawiera dane osobowe chronione Ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych.

Sporządził :



Gorzów Wlkp. 20 luty 2025r.

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot i zakres wyceny	6
2. Cel wyceny	6
3. Podstawy formalne i materialno-prawne wyceny oraz źródła danych merytorycznych	6
3.1. Podstawa formalna	6
3.2. Podstawa prawna	6
3.3. Podstawy metodologiczne	6
3.4. Źródła danych merytorycznych	7
4. Data wyceny	7
5. Określenie stanu nieruchomości	7
5.1. Stan prawny nieruchomości	7
5.2. Przeznaczenie nieruchomości	8
5.3. Stan użytkowy nieruchomości	9
6. Analiza rynku lokalnego	13
7. Określenie sposobu wyceny	14
7.1. Określenie rodzaju wartości	14
7.2. Metoda i technika wyceny	16
7.3. Procedura określenia wartości nieruchomości	17
7.4. Definicja wartości likwidacyjnej	18
8. Wycena szczegółowa	18
8.1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości	18
8.2. Określenie wartości nieruchomości w warunkach sprzedaży likwidacyjnej.	22
9. Zestawienie wyników szacowania	24
10. Uwagi końcowe i klauzule	24

Załączniki:

- dokumentacja fotograficzna,
- wydruk z KW GW1K/00004456/7,
- postanowienie o stwierdzenie spadku Sygn. akt I Ns 392/20 zagr z dnia 19.12.2023r.
- postanowienie o stwierdzeniu spadku Sygn. akt I Ns 31/24 z dnia 27.12.2024r.
- postanowienie o ogłoszeniu upadłości Sygn. akt V GU 82/18 z dnia 12.12.2018r.
- postanowienie w przedmiocie zmiany syndyka Sygn. akt V GUp 84/18 z 21.09.2021r.
- OC rzeczoznawcy majątkowego

1. Przedmiot i zakres wyceny

Przedmiotem niniejszej opinii szacunkowej jest określenie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości gruntowej stanowiącej działki gruntu nr ewid. 1/7 i 1/10 o łącznej o pow. 2,11ha w obrębie Pławin, gmina Stare Kurowo, powiat strzelecko-drezdenecki, woj. lubuskie, które stanowią jedną gospodarczą całość zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkami do produkcji rolnej w bardzo złym stanie technicznym. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich VI Wydział Ksiąg Wieczysty księga wieczysta nr GW1K/00004456/7. Przedmiotem wyceny jest udział 1/2 Pana Andrzeja Wilczyńskiego w ww. nieruchomości.

Zakres wyceny :

- a) rodzaj prawa - prawo własności działek gruntu nr 1/7 i 1/10 oraz znajdujących się na nich budynku mieszkalnego i budynków do produkcji rolnej,
- b) określenie części składowych będących przedmiotem wyceny – działki gruntu nr 1/7 i 1/10 oraz budynek mieszkalny i budynki do produkcji rolnej – udział 1/2 Pana Andrzeja Wilczyńskiego,
- c) określenie części składowych nie będących przedmiotem wyceny – wyposażenie domu i nieruchomości znajdujące się na terenie działki.

2. Cel wyceny

Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej udziału 1/2 części Pana Andrzeja Wilczyńskiego w nieruchomości objętej KW GW1K/00004456/7 – mającej stanowić podstawę do sprzedaży udziału w trybie przepisów prawa upadłościowego. Cel ten został określony przez Zleceniodawcę.

3. Podstawy formalne i materialno-prawne wyceny oraz źródła danych merytorycznych

3.1. Podstawa formalna

Zlecenie Radcy Prawnego Pani Anity Pielin - Syndyka Masy Upadłości Pana Andrzeja Wilczyńskiego.

3.2. Podstawa prawna

Za podstawę prawną wyceny przyjęto następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe,
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny,
- Ustawa z dnia 06.07.1982r. o księgach wieczystych i hipotece,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023r. w sprawie wyceny nieruchomości.

Przy określeniu wartości kierowano się zasadami zawartymi w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Przy sporządzaniu niniejszego operatu korzystano z tekstów ustaw i rozporządzeń zamieszczonych na stronie - Internetowy System Aktów Prawnych <http://isap.sejm.gov.pl/>. aktualnych na dzień wyceny.

3.3. Podstawy metodologiczne

- Ryszard Cymerman, Joanna Cymerman *Wycena nieruchomości* wyd. 2, wyd: Politechnika Koszalińska 2024,
- Ryszard Cymerman, Andrzej Nowak, Lech Kotlewski, Tomasz Podciborski *Podstawy rolnictwa i wycena nieruchomości rolnych*, wyd. 5 , wyd: Educaterra 2022,

- Ryszard Cymerman, Andrzej Hopfer, Lech Kotlewski *Zasady określania wartości nieruchomości metodyczne i prawne* wyd. 3, wyd: Educaterra 2022,
- Andrzej Nowak *Zasady sporządzania operatów szacunkowych*, wyd: Educaterra 2020,
- Zdzisław Małecki, *Wybrane uwarunkowania określania wartości nieruchomości*, wyd. PFSRZM 2016,
- Hozer Józef, *Wycena nieruchomości*, wyd: US – Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, 2006r.
- Ewa Kucharska –Stasiak, *Nieruchomość a rynek*, PWN luty 2004r.
- M. Prystupa, *Wycena nieruchomości przy zastosowaniu podejścia porównawczego*, PFSRM, Warszawa 2003r.
- Źróbek, *Wycena wartości rynkowej nieruchomości*, Wyd. Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn 2001r.

3.4. Źródła danych merytorycznych

- wizja lokalna nieruchomości przeprowadzona w dniu 04.02.2025r.,
- księga wieczysta Nr GW1K/00004456/7 - badanie w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych;
- dane z ewidencji gruntów i budynków,
- studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
- dane własne o transakcjach kupna-sprzedaży,
- postanowienie o ogłoszeniu upadłości Sygn. akt V GU 82/18 z dnia 12.12.2018r.,
- postanowienie w przedmiocie zmiany syndyka Sygn. akt V GUp 84/18 z 21.09.2021r.,
- postanowienie o stwierdzeniu spadku po Radosławie Wilczyńskim, Sygn. akt I Ns 392/20 zagr z dnia 19.12.2023r.,
- postanowienie o stwierdzeniu spadku po Antonim Wilczyńskim Sygn. akt I Ns 31/24 z dnia 27.12.2024r.

4. Data wyceny

- | | |
|---|--------------|
| - data sporządzenia operatu | 20.02.2025r. |
| - data na którą określono wartość przedmiotu wyceny | 04.02.2025r. |
| - data na którą uwzględniono stan przedmiotu wyceny | |
| - stan techniczny | 04.02.2025r. |
| - stan prawny | 03.02.2025r. |
| - data oględzin nieruchomości | 04.02.2025r. |

5. Określenie stanu nieruchomości

5.1. Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość będąca przedmiotem szacowania posiada urzędzoną Księgę Wieczystą KW nr GW1K/0000445/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dział I-O Oznaczenie nieruchomości :

Lp.1.

Numer działki 1/10, 1/7

Położenie: woj. lubuskie, pow. strzelecko-drezdenecki, gm. Stare Kurowo, m. Pławin

Sposób korzystania nieruchomości rolna niezabudowana

Obszar całej nieruchomości 2,1100 HA

Dział I-SP Spis praw związanych z własnością

brak wpisów

Dział II własność:

Właściciel:

Lp. 1 udz. $\frac{3}{4}$ - Antoni Wilczyński PESEL 41052107899

Lp. 2 udz. $\frac{1}{4}$ - Andrzej Mirosław Wilczyński PESEL 69080505159

Uwaga:

1. Istnieje rozbieżność w dziale II KW GW1K/00004456/7, gdyż nie ujawniono postanowienia o stwierdzeniu spadku po Antonim Wilczyńskim (postanowienie o stwierdzeniu spadku Sygn. akt I Ns 31/24 z dnia 27.12.2024r.) i po Radosławie Wilczyńskim (postanowienie o stwierdzeniu spadku Sygn. akt I Ns 392/20 zagr z dnia 19.12.2023r.),
2. wyliczenie udziału upadłego Andrzeja Wilczyńskiego w punkcie 9.1. niniejszego operatu.

Dział III - prawa , roszczenia i ograniczenia

zgodnie z działem III KW GW1K/00004456/7 - istnieją wpisy -

Dział IV - Hipoteki

istnieje 9 wpisów dot. hipotek - zgodnie z działem VI KW GW1K/00004456/7

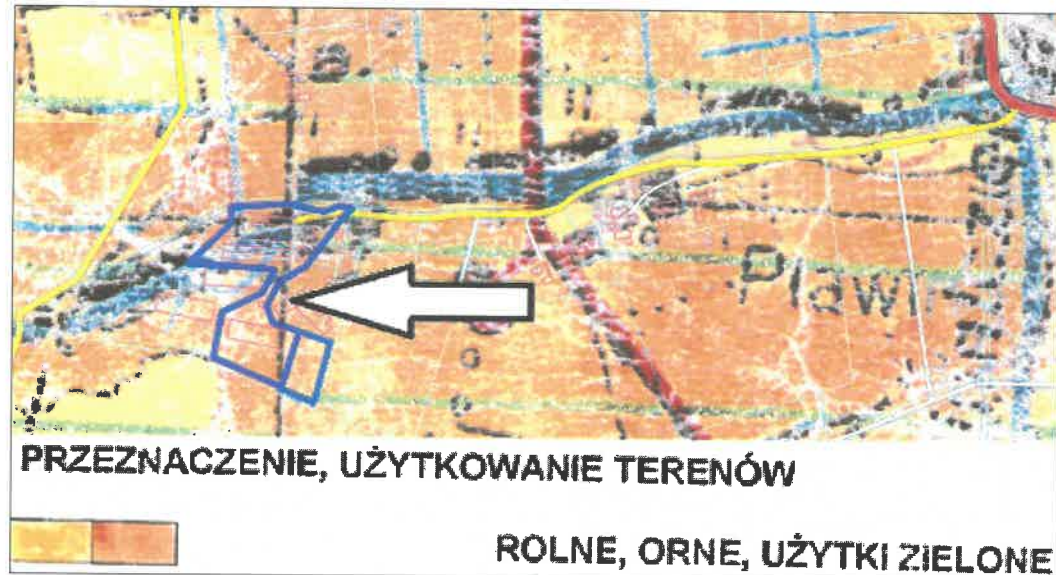
Wydruk z KW GW1K/00004430/9 dołączono do operatu.

5.2. Przeznaczenie nieruchomości.

Zgodnie z aktualną treścią art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.

Na dzień wyceny brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym położona jest wyceniana nieruchomość. Zgodnie art. 65 ust. 1 ustawie o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw - studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe – stąd zgodnie z ww. przepisami przeznaczenie ustalono na podstawie aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań (...).

Teren na którym zlokalizowana jest nieruchomość będąca przedmiotem wyceny nie jest objęty ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo przyjętego uchwałą Nr Uchwała XXII/234/2002 Rady Gminy w Starym Kurowie w dniu 30.09.2002r. nieruchomość położona jest w strefie - przeznaczone i użytkowanie terenów – rolne, orne, użytki zielone.

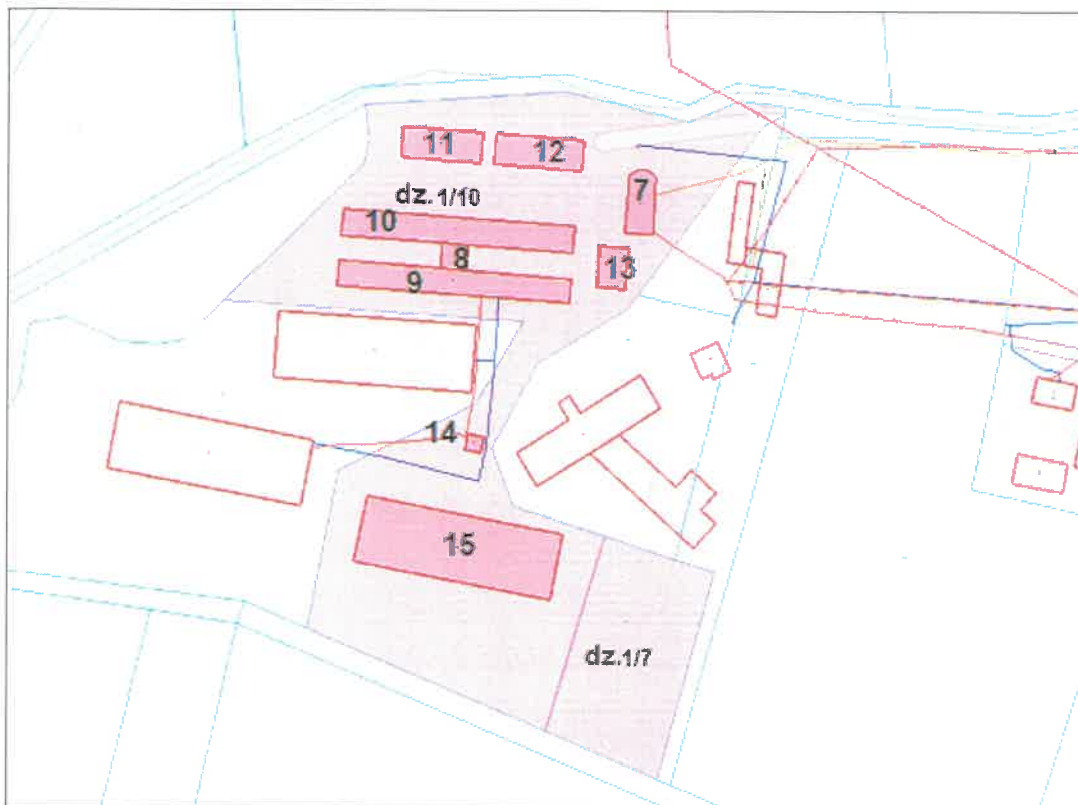


5.3. Stan użytkowy nieruchomości

Nieruchomość położona jest we wsi Pławin w województwie lubuskim, w powiecie strzelecko-drezdeneckim, w gminie Stare Kurowo. Wieś posiada rozproszoną na nadnoteckich łąkach zabudowę. Na dzień 31.12.2024r. wieś zamieszkiwało 212 mieszkańców. Nieruchomość zlokalizowana jest w peryferyjnej części wsi. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową, w złym stanie technicznym. Lokalizacja nieruchomości charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych.

Działki gruntu nr ewid. 1/7 i 1/10 o łącznej o pow. 2,11ha w obrębie Pławin, gmina Stare Kurowo, powiat strzelecko-drezdenecki, woj. lubuskie - stanowią jedną gospodarczą całość zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkami do produkcji rolnej w bardzo złym stanie technicznym.





Legenda :

nr budynku	nazwa	pow. zab. m ²
7	dom mieszkalny	201
13	magazyn murowany	149
8,9,10	kurniki z częścią socjalną	1598
11	magazyn murowany	273
12	wiata drewniana	307
14	magazyn murowany	37
15	wiata drewniana	1599
razem powierzchnia zabudowy		4164

Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny (parter, piętro), niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły pełnej, pustaków gazobetonowych i elementów ściennych drobnowymiarowych. Okna drewniane, parapety betonowe i blaszane. Drzwi drewniane. Stropy betonowe. Dach pokryty dachówką cementową na łątach drewnianych. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Budynek dwupoziomowy wejście na piętro – schodami zewnętrznymi drewnianymi. Budynek wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, elektryczną i Instalację c.o. – zdewastowana.

Ocena stanu technicznego – budynek częściowo zamieszkały na parterze, wymaga remontu kapitalnego. W trakcie oględzin stwierdzono miejscowe zacieki oraz dewastację części pomieszczeń. Drewniane schody na piętro – skorodowane biologicznie z licznymi ubytkami, zagrażają bezpieczeństwu użytkowników. Dom nie spełnia wymogów aktualnej normy cieplnej. Ogółem stan domu mieszkalnego określa się jako zły. Stan ukazano na dokumentacji fotograficznej.

Nieruchomość zabudowana jest budynkami w których wcześniej prowadzona była produkcja rolna – drobiarska. Z uwagi na fakt, że budynki od co najmniej kilku lat nie są użytkowane, a ich wyposażenie zostało najprawdopodobniej rozkradzione – trudno jest na dzień dzisiejszy szczegółowo określić jaki rodzaj hodowli był w nich prowadzony (brojlery, indyki, gęsi itp.). Budynki zostały zrealizowane najprawdopodobniej na przełomie lat 70 i 80 tych ubiegłego wieku. Obiekty wybudowano w technologii tradycyjnej, jednokondygnacyjne z dachami jedno i dwuspadowymi wykonanymi w konstrukcji drewnianej. Ściany budynków wykonano z elementów ściennych drobnowymiarowych – pustaki alfa (żużlobetonowe), cegła, pustaki gazobetonowe. Część budynków w całości wykonana w konstrukcji drewnianej. Wszystkie budynki mają posadzki betonowe. W budynkach, w których występują otwory okienne zachowała się część stolarki okiennej. Wrota drewniane. Pokrycie dachu eternitem falistym. Rynny i rury spustowe (tam gdzie występują) z blachy stalowej ocynkowanej.

Ocena stanu technicznego budynków :

W trakcie oględzin ustalono, że obiekty co najmniej od kilkunastu lat są nie użytkowane i nie remontowane. Występuje naturalne zużycie budynków wynikające z ich wieku i okresu użytkowania (ca 50 lat). Ponadto zaobserwowano uszkodzenia i spękania ścian spowodowane złą pracą fundamentów lub uszkodzeniami mechanicznymi. Wszystkie obiekty gospodarcze pokryte eternitem (płyty azbestowo-cementowe) które zgodnie z przepisami prawa mają zostać usunięte i wymienione na pokrycia bez azbestu.

Stan budynków, rodzaj ich konstrukcji pokazano na dokumentacji fotograficznej będącej integralną częścią niniejszego operatu.

Teren działki ogrodzony siatką na słupkach stalowych, brama wjazdowa metalowa dwuskrzydłowa. Działka porośnięta dziką roślinnością głównie trawiastą oraz samosiejkami i krzewami. Wg oświadczenia uzyskanego w trakcie oględzin uzyskano informację, że teren wokół budynków został utwardzony i przystosowany do wjazdu samochodów ciężarowych – TIR dostarczających paszę i odbierających produkcję.

Województwo : lubuskie				
Powiat : strzelecko-drezdenecki				
Jednostka ewidencyjna : Stare Kurowo				
Nazwa obrębu : PŁAWIN				
Numer obrębu : 0009				
INFORMACJA O DZIAŁCE				
z dnia: 03-02-2025				
Jednostka rejestrowa : G.9				
Grupa rejestrowa : 7				
Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki		Pow. działki[ha]
1/7	PŁAWIN	Oznaczenie	Pow.	0.31
Id działki : 080603_2.0009.1/7		Br-RIVb	0.31	

Województwo : lubuskie
Powiat : strzelecko-drezdenecki
Jednostka ewidencyjna : Stare Kurowo
Nazwa obrębu : PŁAWIN
Numer obrębu : 0009

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 03-02-2025

Jednostka rejestrowa : G.9
Grupa rejestrowa : 7

Nr działki	Pozostanie działki	Klasa użytku	Pow. działki[ha]
1/10 Id. działki : 080603_2.0009.1/10	PŁAWIN 1	Oznaczenie Pow. Br-LV 0,58 Br-LVI 0,05 Br-RIVa 0,23 Br-RIVb 0,81 Br-RV 0,09 W-RV 0,04	1,80

Aktualiz: 22

Ukryj budynki

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KST	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
7	PŁAWIN 1	Budynki mieszkalne	2 / 0	201
	Id. budynku: 080603_2.0009.7_BUD (jednostka rej.: G.9) Materiał ścian: Mur			
8	PŁAWIN 1	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	75
	Id. budynku: 080603_2.0009.8_BUD (jednostka rej.: G.9) Materiał ścian: Mur			
9	PŁAWIN 1	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarce dla rolnictwa	1 / 0	744
	Id. budynku: 080603_2.0009.9_BUD (jednostka rej.: G.9) Materiał ścian: Mur			
10	PŁAWIN 1	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarce dla rolnictwa	1 / 0	779
	Id. budynku: 080603_2.0009.10_BUD (jednostka rej.: G.9) Materiał ścian: Mur			
11	PŁAWIN 1	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarce dla rolnictwa	1 / 0	273
	Id. budynku: 080603_2.0009.11_BUD (jednostka rej.: G.9) Materiał ścian: Mur			
12	PŁAWIN 1	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarce dla rolnictwa	1 / 0	307
	Id. budynku: 080603_2.0009.12_BUD (jednostka rej.: G.9) Materiał ścian: Drewno			
13	PŁAWIN 1	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarce dla rolnictwa	1 / 0	149
	Id. budynku: 080603_2.0009.13_BUD (jednostka rej.: G.9) Materiał ścian: Mur			
14	PŁAWIN 1	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	37
	Id. budynku: 080603_2.0009.14_BUD (jednostka rej.: G.9) Materiał ścian: Mur			
15	PŁAWIN 1	Budynki produkcyjne usługowe i gospodarce dla rolnictwa	1 / 0	1599
	Id. budynku: 080603_2.0009.15_BUD (jednostka rej.: G.9) Materiał ścian: Drewno			

Po przeprowadzeniu szczegółowych oględzin stwierdzono, że nie wszystkie budynki figurujące w ewidencji gruntów i budynków na dzień wizji lokalnej istnieją.
Ogółem powierzchnia zabudowy istniejących budynków wynosi - 4164m²

6. Analiza rynku lokalnego.

Pławin – wieś w Polsce położona w województwie lubuskim, w powiecie strzelecko-drezdeneckim, w gminie Stare Kurowo. Wieś posiada rozproszoną na nadnoteckich łąkach zabudowę. Na dzień 31.12.2024r. wieś zamieszkiwało 212 mieszkańców.

Stare Kurowo – gmina wiejska w Polsce położona w województwie lubuskim, w powiecie strzelecko-drezdeneckim. W latach 1975–1998 gmina administracyjnie należała do województwa gorzowskiego. Liczba mieszkańców w Gminie Stare Kurowo na koniec 2022 roku wyniosła 3982

Powiat strzelecko-drezdenecki – powiat w Polsce (województwo lubuskie), utworzony w 1999 roku w ramach reformy administracyjnej. Jego siedzibą jest miasto Strzelce Krajeńskie. Powiat położony jest w następujących regionach fizycznogeograficznych: Kotlina Gorzowska z Puszcą Notecką, Równina Gorzowska, Równina Drawska oraz Pojezierze Dobiegniewskie. Północno-zachodni skraj powiatu zajmuje południowa część Drawieńskiego Parku Narodowego, a w okolicach Strzelce Krajeńskich mały fragment Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego.

- a) **Rodzaj rynku** – rynek nieruchomości przeznaczonych na cele produkcji rolnej, przeanalizowano też rynek zabudowy siedliskowej z dużą ilością budynków gospodarczych.
- b) **Obszar rynku** – tereny wiejskie powiatu strzelecko-drezdeneckiego oraz sąsiedniego powiatu międzyrzeckiego i gorzowskiego,
- c) **Okres badania rynku** - 2024r. – 2025r. do dnia wyceny
- d) **Stan prawny nieruchomości** - segment rynku będący przedmiotem analizy składa się z nieruchomości do których właściciele posiadają prawo własności.
- e) **Ustalenia planu miejscowego** - wszystkie nieruchomości będące przedmiotem badania rynku w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oznaczone są jako tereny przeznaczone na cele produkcji rolnej lub tereny zabudowy wsi.
- f) **Relacja między popytem a podażą** - po analizie ustalono, że rynek nieruchomości przeznaczonych na cele produkcji rolnej i rynek zabudowy siedliskowej nie jest ustabilizowany, poszczególne transakcje spotykane na rynku charakteryzują się dużą niejednorodnością tak co do przedmiotu transakcji jak i okoliczności im towarzyszących. Na analizowanym obszarze rynku zaobserwować można stan względnej równowagi pomiędzy popytem a podażą. W sprzedaży znajdują się głównie obiekty z wieloletnią eksploatacją, przeznaczone do remontu. Nowe obiekty do szeroko rozumianej produkcji rolnej wybudowane w ostatnich latach praktycznie w obrocie rynkowym nie występują.
- g) **Cechy użytkowe** – w przypadku nieruchomości zbliżonych do wycenianej najwyższe ceny osiągają obiekty o dużej powierzchni, znajdujące się w bardzo dobrym stanie technicznym oraz wysokim standardzie z infrastrukturą towarzyszącą (silosy, podajniki taśmowe, urządzenia do automatycznego zadawania paszy itp.) umożliwiającą mechanizację produkcji zwierzęcej. Istotny wpływ na wartość ma możliwość dojazdu drogą utwardzoną w dobrym stanie technicznym oraz lokalizacja najlepiej w oddaleniu od zabudowań mieszkalnych.

Zanotowane na rynku ceny transakcyjne zawierają się w przedziale od 160 zł/m²/p.z. - 470zł/m²/p.z. (pow. zabudowy obiektu/obiektów + grunt) w zależności od lokalizacji, po-

wierzchni, standardu oraz funkcji obiektu. Analiza transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości podobnych do wycenianej wykazała 11 tego typu transakcji nieruchomości. W analizowanym okresie obserwuje się stabilizację cen na lokalnym rynku nieruchomości.

Na podstawie analizy stwierdzono, że w analizowanym segmencie rynku wpływ czasu nie miał wpływu na ceny nieruchomości (w przeciwieństwie do innych segmentów rynku nieruchomości np. lokali mieszkalnych). Stąd przyjęto współczynnik korygujący, uwzględniający zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu $K=1,0$. W dalszej analizie współczynnik ten pomija się.

7. Określenie sposobu wyceny.

7.1. Określenie rodzaju wartości

Cel wyceny został określony przez Zamawiającego - określenie aktualnej wartości rynkowej udziału Pana Andrzeja Wilczyńskiego w nieruchomości objętej KW nr GW1K/00004456/7 - jako podstawy do ustalenia ceny sprzedaży udziału w nieruchomości w trybie przepisów prawa upadłościowego – sprzedaż wymuszona.

Definicja wartości rynkowej

Zgodnie z nowelizacją ustawy o gospodarce gruntami obowiązująca od 01.09.2017r. art. 151 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1.Wartość rynkową 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 rozeznanem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”

Interpretacja pojęć użytych w definicji:

Pojęcie **szacunkowa kwota**

Jest to cena wyrażona w pieniądzu do zapłacenia za nieruchomość w transakcji zawieranej na warunkach rynkowych, przy której obie strony działają niezależnie od siebie. Wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena osiągalna na rynku na datę wyceny. Jest to najlepsza cena osiągalna przez sprzedającego i najkorzystniejsza cena osiągalna przez kupującego. Szacunek ten wyklucza w szczególności: cenę zawyżoną lub zaniżoną przez jakiegokolwiek szczególne warunki lub okoliczności (np. finansowanie), które są nietypowe, umowy sprzedaży i najmu zwrotnego, szczególne wynagrodzenia lub koncesje udzielone przez kogokolwiek związanego z transakcją lub też jakiegokolwiek elementy wartości szczególnej (tzn. uwzględniającej cechy nieruchomości, które posiadają specyficzną wartość dla konkretnego nabywcy).

Pojęcie **„na warunkach rynkowych”**

Oznacza, że upłynął odpowiedni okres eksponowania nieruchomości na rynku. Należy rozumieć zatem, że transakcja musi być poprzedzona odpowiednimi działaniami marketingowymi. Nieruchomość powinna być wyeksponowana na rynku w najwłaściwszy sposób, tak aby umożliwić sprzedaż za najlepszą, rozsądnie osiągalną cenę zgodnie z definicją wartości rynkowej. Długość okresu ekspozycji może być różna w zależności od warunków rynkowych, ale musi być wystarczająca, by umożliwić przyciągnięcie uwagi odpowiedniej liczby potencjalnych nabywców nieruchomości. Okres ekspozycji na rynku poprzedza datę wyceny.

Pojęcie **w dniu wyceny**

Stwierdzenie to wymaga, aby wartość rynkowa była określona na konkretną datę hipotetycznej sprzedaży. Ponieważ warunki rynkowe mogą ulec zmianom, wartość w innym terminie może być inna. Wartość podana w wycenie odzwierciedla faktyczny stan rynku i okolicz-

ności na datę wyceny, a nie na datę przeszłą lub przyszłą. Definicja zakłada także równoczesne zawarcie i wykonanie umowy sprzedaży w dacie wyceny. Wartość rynkowa jest określeniem wartości na chwilę hipotetycznej transakcji, a nie w ujęciu długookresowym, jak np. przy określaniu wartości bankowo-hipotecznej.

Pojęcie **kwota jaką można uzyskać**

Jest to kwota szacunkowa, a nie uprzednio określona lub faktycznie ustalona cena sprzedaży. Jest to cena, po której rynek spodziewa się zrealizować transakcję na datę wyceny przy spełnieniu wszystkich innych elementów definicji wartości rynkowej. Wykorzystanie słowa „można” oddaje sens rozsądnego oczekiwania odnośnie ceny.

Rzeczoznawca nie może zatem przyjmować nierealistycznych założeń dotyczących warunków rynkowych lub też zakładać poziomu wartości rynkowej powyżej tej, jaka jest rozsądnie osiągalna.

Pojęcie **nieruchomość**

Przy wycenie nieruchomości należy uwzględnić wszystkie jej atrybuty prawne, fizyczne, ekonomiczne i inne oraz wszelkie pozytywne i negatywne aspekty. Przy wycenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy powinien wykluczyć elementy niezwiązane trwale z nieruchomością, takie jak np.: wyposażenie lub inne ruchomości, poza cenowe zachęty do zakupu lub inne. Wartość rynkowa nieruchomości odzwierciedla potencjał nieruchomości, który byłby uwzględniony przez uczestników rynku w dniu wyceny. Może zatem uwzględniać inne możliwe wykorzystanie nieruchomości, które stanie się możliwe po wprowadzeniu odpowiednich zmian, np. nowych decyzji planistycznych i budowlanych, rozwoju odpowiedniej infrastruktury, rozwoju rynku lub innych. Stąd wartość rynkowa może odzwierciedlać dodatkowy element uwzględniany w wartości rynkowej, ale tylko taki, jaki kupujący jest skłonny zapłacić w nadziei, że nieruchomość uzyska możliwość lepszego sposobu użytkowania lub nastąpią możliwości jej rozwoju, które zaowocują wyższą jej wartości nad tą osiągalną przy obecnie obowiązujących ograniczeniach. Przyszła możliwość wykorzystania nieruchomości w sposób, który w dniu wyceny nie jest jeszcze dopuszczalny, musi być jednak na tyle prawdopodobna, aby realnym było założenie, że racjonalnie działający uczestnicy rynku taką możliwość w dniu wyceny dostrzegają i są gotowi uwzględnić jej istnienie w cenie sprzedaży.

Pojęcie **między kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy**

Zakłada się tu hipotetycznego kupującego, a nie faktycznego nabywcę. Osoba ta jest zmotywowana, ale nieprzymuszona do zakupu. Kupujący ten nie jest ani przesadnie zainteresowany zakupem ani zdeterminowany do zakupu za każdą cenę. Jest również osobą, która dokonuje zakupu z uwzględnieniem bieżących realiów rynkowych i bieżących oczekiwań, nie zaś w oparciu o wymaginowany lub hipotetyczny rynek, który nie może być scharakteryzowany ani nie ma pewności co do jego zaistnienia. Przyjmuje się, że hipotetyczny kupujący jest pragmatyczny i nie zapłaciłby wyższej ceny niż ta, którą dyktuje rynek. Nie można przy tym zakładać, że waha się lub jest niechętny do zakupu. Obecny właściciel nieruchomości jest także zaliczony do tych osób, które stanowią rynek i mógłby być potencjalnym nabywcą w hipotetycznej transakcji.

Również w odniesieniu do sprzedającego, należy przyjąć, że jest to hipotetyczny sprzedający, a nie faktyczny właściciel. Zakłada się, że nie jest on ani przesadnie zainteresowany ani zmuszony do sprzedaży za każdą cenę. Nie jest on też przygotowany do wstrzymywania sprzedaży w oczekiwaniu na osiągnięcie ceny, która nie jest racjonalna w obecnej sytuacji rynkowej. Sprzedający jest zmotywowany do sprzedania nieruchomości na warunkach rynkowych za najlepszą cenę osiągalną na wolnym rynku po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych. Faktyczne okoliczności istniejące w przypadku rzeczywistego właściciela nie są częścią tych rozważań, ponieważ „sprzedający mający stanowczy zamiar zawarcia umowy” jest właścicielem hipotetycznym.

Pojęcie strony działają z rozeznaniem i postępują rozważnie

Zakłada się, że zarówno kupujący, jak i sprzedający są poinformowani, co do charakteru i cech nieruchomości, jej faktycznego i potencjalnego wykorzystania oraz stanu rynku na dzień wyceny. Strony opierają się więc na tym, co na podstawie informacji dostępnej na ten dzień można w rozsądny sposób przewidzieć. Przyjmuje się, że każda ze stron działa we własnym interesie i w zgodzie ze swoją wiedzą, a także rozważnie szuka najlepszej dla siebie ceny w tej konkretnej transakcji. Rozwaga powinna być oceniana w kontekście stanu rynku na dzień wyceny, a nie z perspektywy czasu na przyszłą datę. Niekoniecznie nierozważnym jest dla sprzedającego sprzedawać nieruchomość na rynku charakteryzującym się spadkiem cen, które już są niższe niż te, występujące we wcześniejszych warunkach rynkowych. W takich przypadkach, tak jak w innych sytuacjach kupna-sprzedaży na rynkach charakteryzujących się zmiennością cen, rozważny kupujący lub sprzedający postępuje w zgodzie z najpełniejszymi dostępnymi w danym momencie informacjami rynkowymi.

Pojęcie strony nie znajdują się w sytuacji przymusowej

Zakłada się, że każda ze stron jest zmotywowana do dokonania transakcji, nie jest jednak zmuszona ani nadmiernie nakłaniana do jej zakończenia.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględniania kosztów transakcji kupna – sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

7.2. Metoda i technika wyceny

Wyboru metody zastosowanej do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości dokonano uwzględniając:

- postanowienia obowiązujących przepisów prawnych regulujących tryb, zasady i metody wyceny nieruchomości;
- cel wyceny;
- wyniki analizy rynku nieruchomości podobnych;
- wyniki analizy podaży i popytu na nieruchomości o zbliżonej wartości użytkowej na analizowanym obszarze rynku;
- lokalizację i rodzaj nieruchomości;
- informacje rynkowe o cenach transakcyjnych i podstawowych atrybutach cenotwórczych.

Ze względu na rodzaj przedmiotu wyceny, cel i wyniki analizy rynku lokalnego nieruchomości podobnych, do określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w stanie na dzień wyceny zastosowano **podejście porównawcze, metodę porównywania parami**.

Podejście porównawcze polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość wycenianej nieruchomości jest równa cenie, jaką uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustalonej z uwzględnieniem zmian poziomu cen na skutek upływu czasu.

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości.

Decydując się na przyjęcie wyżej opisanej metody wyceny, wzięto pod uwagę charakter nieruchomości oraz jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym.

Stosownie do paragrafu 4 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego przy zastosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. Stosownie do art.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami „nieruchomość podobna” to taka, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na: położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

7.3. Procedura określenia wartości nieruchomości

Zrealizowano następującą procedurę przy wykorzystaniu ww. metody szacowania:

- Opis nieruchomości będącej przedmiotem wyceny,
- Określenie rynku lokalnego poprzez ustalenie rodzaju, obszaru i okresu badania cen transakcyjnych,
- Przyjęcie cech rynkowych charakterystycznych dla nieruchomości i określenie ich wag procentowych,
- Podanie charakterystyki wycenianej nieruchomości z wyeksponowaniem jej cech rynkowych,
- Wybór do porównań 4 nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, wraz z podaniem ich opisu i charakterystyki,
- Utworzenie par porównawczych nieruchomości, w których cechy wycenianej nieruchomości porównuje się z cechami każdej z wybranych nieruchomości,
- Wyliczenie poprawek stanowiących wynik uwzględnienia różnicy cech i przypisanych im wag pomiędzy nieruchomością wycenianą, a nieruchomościami wybranymi,
- Określenie wartości nieruchomości z każdej pary porównawczej jako ceny transakcyjnej skorygowanej o sumę poprawek.
- Określenie średniej arytmetycznej z wartości uzyskanych z porównań w poszczególnych parach.
- Określenie wartości rynkowej wycenianej nieruchomości wg formuły

$$W_R = C_{\text{śr}} \times P \times K$$

gdzie:

$C_{\text{śr}}$ – średnia cena 1m²

P – powierzchnia

K – współczynnik korekcyjny € (0,90 - 1,10)

Wobec braku szczegółowych i wiarygodnych danych o powierzchniach użytkowych poszczególnych obiektów przyjętych do analizy **jako parametr przyjęto 1m² powierzchni zabudowy** uznając go za najbardziej wiarygodny i obiektywny dla celów niniejszej wyceny.

Wartość rynkową nieruchomości określa się bez uwzględnienia kosztów transakcji kupna-sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

7.4. Definicja wartości likwidacyjnej

Wartość rynkowa przy sprzedaży wymuszonej jest to szacowana kwota jaką można uzyskać ze sprzedaży przy założeniu rozsądnego czasu na znalezienie nabywcy (90 -100 dni) w sytuacji, gdy sprzedawca zmuszony jest sprzedać mienie w aktualnym stanie i miejscu. Szczegółowe omówienie uwarunkowań prawnych i metody określania wartości likwidacyjnej podano w punkcie 8.2. niniejszego operatu.

8. WYCENA SZCZEGÓŁOWA

8.1. Określenie wartości rynkowej nieruchomości

W trakcie analizy rynku odrzucono transakcje o charakterze nierynkowym i transakcje niewiarygodne, skrajnie odbiegające od średniej ceny rynkowej uzyskiwanej na analizowanym rynku lokalnym. Spośród kilkunastu nieruchomości najbardziej podobnych do nieruchomości wycenianej, do dalszych obliczeń wyselekcjonowano 11 najbardziej zbliżonych do przedmiotu wyceny pod względem przeanalizowanych cech rynkowych mających największy wpływ na wartość.

Zbiór transakcji będący podstawą ustalenia wartości nieruchomości:

Lp.	data transakcji	lokalizacja	opis	pow. działki	pow. zabudowy [m ²]	cena transakcyjna [zł]	cena 1m ² pow. zabudowy [zł/m ² /pz]
1	2024.12.09	Górzyska gm. Drezdenko	bud. mieszkalny, 3 bud. gospodarcze	0,7041ha	326	150.000	460
2	2024.10.25	Osów gm. Drezdenko	3 bud. gospodarcze	0,1254 ha	288	120.000	417
3	2024.10.24	Chelmsko gm. Przytoczna	bud. mieszkalny, 4 bud. gospodarcze	0,3600 ha	461	185.000	401
4	2024.12.10	Włostów gm. Bogdaniec	bud. mieszkalny, 4 bud. gospodarcze	0,4000 ha	337	100.000	297
5	2024.11.12	Górecko gm. Zwierzyn	bud. mieszkalny, 4 bud. gospodarcze	0,3593 ha	395	105.000	266
6	2024.12.17	Bukowiec gm. Międzyrzecz	bud. mieszkalny, 4 bud. gospodarcze	0,8767 ha	892	202.000	226
7	2024.07.03	Przynotecko gm. Stare Kurowo	bud. mieszkalny, 2 bud. gospodarcze	0,4366 ha	369	79.000	214
8	2024.12.18	Żółwin gm. Zwierzyn	bud. mieszkalny, 1 bud. gospodarczy	0,1945 ha	158	32.320	205
9	2024.10.21	Gostkowice gm. Boganiec	bud. mieszkalny, 4 bud. gospodarcze	0,4100 ha	519	90.000	173
10	2024.07.22	Templewo gm. Bledzew	2 bud. gospodarcze	1,1078 ha	737	121.900	165
11	2024.06.04	Przynotecko gm. Stare Kurowo	bud. mieszkalny, 4 bud. gospodarcze	1,1700 ha	742	120.000	162

W analizowanym zbiorze transakcji rynkowych zanotowano:

cena minimalna	$C_{\min} = 162 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$
cena maksymalna	$C_{\max} = 460 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$
cena średnia	$\Delta C = 298 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$
zbiór transakcji	$C_1 \dots C_{12}$

Po przeanalizowaniu rynku lokalnego oraz zbioru cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej ustalono następujące cechy rynkowe i wagi tych cech, potrzebne do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości będącej przedmiotem wyceny:

Określenie cech rynkowych

Cechy rynkowe nieruchomości oraz ich wagi określono:

- na podstawie wieloletniej analizy własnej rynku lokalnego,
- na podstawie wieloletniej analizy własnej rynków równoległych,
- na podstawie preferencji potencjalnych nabywców tego typu nieruchomości,
- na podstawie konsultacji z innymi rzeczoznawcami majątkowymi,
- na podstawie wywiadów w biurach obrotu nieruchomościami.

Cechy rynkowe	Waga cech	Ocena
organizacja przestrzenna warunki użytkowania nieruchomości	30%	korzystna – obiekty położone w znacznej odległości od zabudowań mieszkalnych, czynniki uciążliwe związane z hodowlą nie stanowią utrudnień dla okolicznej ludności, właściwe usytuowanie budynków inwentarskich i pomocniczych względem siebie umożliwiające obsługę mechaniczną obiektów, wystarczająca ilość obiektów pomocniczych, teren utwardzony wokół zabudowań, korzystne warunki użytkowania fermy, bliskość zaplecza paszowego, dobra – cechy pośrednie między korzystną a średnią, średnia – obiekty położone w pobliżu zabudowań mieszkalnych, uciążliwości związane z hodowlą mogą oddziaływać na mieszkańców, duża odległość od zaplecza paszowego, nie wystarczająca ilość budynków pomocniczych, teren wokół obiektów tylko częściowo utwardzony
stan techniczny, użytkowy zabudowań	40%	bardzo dobry – budynki nowe, wzniesione wg nowoczesnych technologii, z pełnym wyposażeniem umożliwiającym praktycznie bezobsługowy proces produkcyjny (obsługa procesu hodowli sprowadza się do nadzoru nad jej przebiegiem i konserwacji urządzeń technologicznych – duży stopień zautomatyzowania produkcji), budynki spełniają wymogi środowiskowe oraz wymogi w zakresie ochrony zwierząt przed chorobami, dobry – budynki starsze, w których prowadzona była prawidłowa gospodarka remontowa, wykonano niezbędne inwestycje dostosowujące obiekty do współczesnych standardów budynków hodowlanych, wyposażone w urządzenia umożliwiające duży stopień zautomatyzowania produkcji niski – budynki starsze nadające się do hodowli – najczęściej z lat 60-tych – 80-tych ubiegłego wieku (obiekty po byłych PGR-ach), w których nie przeprowadzono wystarczających nakładów inwestycyjnych dostosowujących budynki do współczesnych standardów, zły – obiekty praktycznie nie nadające się do hodowli, wymagają remontu kapitalnego lub należy je rozebrać,
stopień nowoczesności obiektu	10%	wysoki – silosy przy budynkach, automatyczne zadawanie pasz, automatyczne (mechaniczne) usuwanie odchodów średni – pośredni między wysokim a niskim niski - ręczne zadawanie pasz, duża pracochłonność (związana z zatrudnieniem ilości osób) obsługi hodowli,
wielkość obiektu (powierzchnia użytkowa)	10%	mała – poniżej 1.000m ² średnia – od 1.000m ² do 2.000m ² duża – powyżej 2.000m ²
droga – jakość drogi dojazdowej	10%	bardzo dobra - droga asfaltowa, prowadząca bezpośrednio do zabudowań skomunikowana z drogami głównymi, dobra – droga asfaltowa wąska, w złym stanie technicznym lub droga gruntowa utwardzona, dobry dojazd do dróg głównych średnia – droga gruntowa w złym stanie technicznym, dobry dojazd do dróg głównych lub droga o wyższym standardzie ze złą komunikacją do dróg głównych lub konieczność ustanowienia służebności,

Przedmiotowe cechy różnicujące nie mają charakteru uniwersalnego i dotyczą przede wszystkim nieruchomości porównywalnych z przedmiotem oszacowania.

Do dalszej analizy przyjęto nieruchomości:

- I. – nieruchomość opisana pod pozycją 1,
- II. – nieruchomość opisana pod pozycją 6,
- III. – nieruchomość opisana pod pozycją 10,
- IV. – nieruchomość opisana pod pozycją 11.

Tabela porównawcza.

Lp.	Cechy porównawcze	Nieruchomość wyceniana	Nieruchomości przyjęte do porównania			
			I-Ocena	II – Ocena	III – Ocena	III – Ocena
1.	położenie	Pławin, dz. 1/7, 1/10 pow. 2,1100 ha	Górzyska dz. 48/4 pow. 0,7041 ha	Bukowiec dz. 541/1 pow. 0,8767 ha	Templewo dz. 450/44 pow. 1,1078 ha	Przynotecko dz. 512 1,1700 ha
2.	data wyceny/ data transakcji	luty 2025r.	grudzień 2024r.	grudzień 2024r.	lipiec 2024r.	czerwiec 2024r.
3.	cena 1m ² /p.z.	-	460 zł/m ² /p.z.	226 zł/m ² /p.z.	165 zł/m ² /p.z.	162 zł/m ² /p.z.
4.	organizacja przestrzen- na warunki użytkowania nieruchomości	średnia	dobra	średnia	średnia	średnia
5.	stan techniczny, użyt- kowy zabudowań	niski	niski	niski	niski	niski
6.	stopień nowoczesności objektu	niski	niski	niski	niski	niski
7.	wielkość obiektu (po- wierzchnia zabudowy)	4164m ² duża	326m ² mała	892m ² mała	737m ² mała	742m ² średnia
8.	droga – jakość drogi dojazdowej	średnia	bardzo dobra	średnia	średnia	średnia

Obliczenie zakresu kwotowego cech rynkowych:

Wagi cech rynkowych odniesiono do założenia, że wartość rynkowa nieruchomości W_x znajdzie się pomiędzy C_{min} a C_{max} .

W zbiorze transakcji dotyczących podobnych nieruchomości zanotowano:
cenę minimalną $C_{min} = 162 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$; cenę maksymalną $C_{max} = 460 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$

Jako jednostkę porównawczą przyjęto 1m² powierzchnię zabudowy budynków o:

$$\Delta_C = 460 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.} - 162 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$$

przyjęto

$$\Delta_C = 298 \text{ zł/m}^2/\text{p.z.}$$

Po przeanalizowaniu rynku lokalnego oraz zbioru cen transakcyjnych uzyskanych dla nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej ustalono następujące cechy rynkowe i wagi tych cech, potrzebne do obliczenia wartości rynkowej nieruchomości będącej przedmiotem wyceny:

Lp.	CECHA RYNKOWA	Waga cechy	Zakres kwotowy
1	organizacja przestrzenna warunki użytkowania nieruchomości	30%	0-89 zł/m ² /p.z.
2	stan techniczny, użytkowy zabudowań	40%	0-119 zł/m ² /p.z.
3	stopień nowoczesności obiektu	10%	0-30 zł/m ² /p.z.
4	wielkość obiektu (powierzchnia użytkowa)	10%	0-30 zł/m ² /p.z.
5	droga – jakość drogi dojazdowej	10%	0-30 zł/m ² /p.z.
Ogółem:		100%	0-298 zł/m ² /p.z.

Tabela porównawcza

Lp.	Cechy	Waga cechy	Zakres kwo- towy cechy zł/m ²	Przyjęta poprawka zł/m ²			
				X - 1	X - 2	X - 3	X - 4
1	organizacja przestrzenna warunki użytkowania nieruchomości	30%	0 - 89	-45	0	0	0
2	stan techniczny, użytkowy zabudowań	40%	0 - 119	0	0	0	0
3	stopień nowoczesności obiektu	10%	0 - 30	0	0	0	0
4	wielkość obiektu (powierzchnia użytkowa)	10%	0 - 30	-30	-30	-30	-30
5	droga – jakość drogi dojazdowej	10%	0 - 30	-30	0	0	0
Razem		100%	0 - 298	-105	-30	-30	-30
Obliczenie wartości cząstkowych:							
CENA zł/1m ² / p.z.				460	226	165	162
CENA zł/1m ² / p.z. SKORYGOWANEJ				355	196	135	132
WARTOŚĆ ŚREDNIEJ zł/1m ² pow. zabudowy				~204 zł/m ² /p.z.			

przyjęto K = 0,95 z uwagi na fakt, że budynki od wielu lat są nieużytkowane (nieruchomości przyjęte do porównania wg dostępnej wiedzy były użytkowane) oraz występują niekorzystne warunki gruntowo-wodne (podmokły teren).

**WARTOŚĆ RYNKOWA NIERUCHOMOŚCI
KW Nr GW1K/00004456/7,
wg stanu rynku na dzień 04.02.2025r.**

$$W_R = 4164 \text{ m}^2 \text{ p.z.} \times 204 \text{ zł/m}^2 \text{ p.z.} \times 0,95 = 806\,983 \text{ zł}$$

przyjęto:

$$\underline{W_R = 807.000 \text{ zł}}$$

Wyliczenie wielości udziału Pana Andrzeja Wilczyńskiego w nieruchomości objętej KW Nr GW1K/00004456/7.

zgodnie z zapisami KW:

- udz. $\frac{3}{4}$ - Antoni Wilczyński
- udz. $\frac{1}{4}$ - Andrzej Wilczyński

zgodnie z postanowieniami o stwierdzeniu spadku:

- udz. $\frac{1}{4}$ - po ojcu Antonim Wilczyńskim
- udz. $\frac{1}{3}$ - po bracie Radosławie Wilczyńskim (nabył udział $\frac{1}{4}$ po ojcu)

$$\frac{1}{4} + (\frac{1}{4} \times \frac{3}{4}) + (\frac{1}{3} \times \frac{1}{4} \times \frac{3}{4}) = \frac{4}{16} + \frac{3}{16} + \frac{1}{16} = \frac{8}{16} = \frac{1}{2}$$

**Wartość rynkowa udziału 1/2 części Pana Andrzeja Wilczyńskiego
w nieruchomości (KW Nr GW1K/00004456/7)**

w/g stanu rynku na dzień 04.02.2025 r.

$$W_{RU} = 807.000 \text{ zł} \times \frac{1}{2} = 403.500 \text{ zł.}$$

przyjęto:

$$\underline{W_{RU} = 403.500 \text{ zł}}$$

8.2. Określenie wartości nieruchomości w warunkach sprzedaży likwidacyjnej (sprzedaż wymuszona).

Definicja :

Wartość rynkowa przy sprzedaży wymuszonej jest to szacowana kwota jaką można uzyskać ze sprzedaży przy założeniu rozsądnego czasu na znalezienie nabywcy (90 -100 dni) w sytuacji, gdy sprzedawca zmuszony jest sprzedać mienie w aktualnym stanie i miejscu.

Uwagi :

Sprzedaż wymuszona ma miejsce wtedy, gdy nie są spełnione warunki transakcji wolno-rynkowej, szczególnie w zakresie czasu eksponowania nieruchomości na rynku, relacji pomiędzy sprzedawcą i kupującym, oraz faktu, że jedna ze stron znajduje się w sytuacji przymusowej.

Warunki sprzedaży w ww. trybie z sposób istotny odbiegają od warunków określonych w definicji określenia wartości rynkowej nieruchomości. Różnice sprzedaży nieruchomości szacowanej w trybie sprzedaży likwidacyjnej w stosunku do sprzedaży nieruchomości przy braku ograniczeń określonych dla warunków określenia wartości rynkowej nieruchomości dotyczą:

- efektywnego czasu ekspozycji nieruchomości na rynku, co powoduje, że efektywny czas ekspozycji nieruchomości na rynku jest często znacznie krótszy niż średni;
- zwiększonej presji dotyczącej determinacji sprzedającego nieruchomości, wyrażonej zwiększeniem oczekiwanej pewności sprzedaży nieruchomości w założonym czasie ekspozycji nieruchomości na rynku (oczekiwanie, że założony czas ekspozycji nieruchomości będzie czasem maksymalnym w którym sprzedana zostanie nieruchomość, a nie średnim niezbędnym dla sprzedaży nieruchomości właściwym dla rynku);

- presji i ograniczeń trybu ekspozycji, negocjacji i sprzedaży wynikających z ograniczeń nakładanych przez procedury prawne w procedurach likwidacyjnych:

- presji i oczekiwań potencjalnych nabywców nieruchomości, którzy ze względu na świadomość ww. uwarunkowań oczekują nadzwyczajnej premii efektywności kupna nieruchomości w warunkach wymuszonych,

Ustawodawca zdając sobie sprawę ze zmniejszonej efektywności sprzedaży likwidacyjnej, np. w trybie licytacji publicznej w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez komornika (mającej bardzo wyraźne cechy sprzedaży wymuszonej) wprowadził obniżenia ceny wywoławczej w stosunku do ceny oszacowania na poziomie:

- dla nieruchomości: do $\frac{3}{4}$ dla I licytacji i do $\frac{2}{3}$ dla drugiej licytacji,
- dla ruchomości: do $\frac{3}{4}$ dla I licytacji i do $\frac{1}{2}$ dla drugiej licytacji

Zaobserwowana praktyka pokazuje, że efektywność egzekucji komorniczej, nawet przy ww. opustach jest dość niska, a wiele przetargów komorniczych nie dochodzi do skutku z braku oferentów.

Powyżej określone ograniczenia sprzedaży nieruchomości szacowanej, wynikające z sytuacji sprzedaży w postępowaniu likwidacyjnym, stanowiąc będą podstawę do określenia jej wartości likwidacyjnej (WL) w trybie przetargowym.

W celu ustalenia zależności pomiędzy wartością rynkową a wartością sprzedaży wymuszonej w ramach badań własnych autora operatu przeanalizowano kilkadziesiąt transakcji rynkowych oraz przeprowadzono wywiady z komornikami sądowymi. Po analizie stwierdzono, że brak jest jednoznacznych zależności pomiędzy wartością rynkową a wartością przy sprzedaży wymuszonej. Zanotowane są przypadki iż ostateczna cena znacznie przekroczyła w wyniku licytacji wartość oszacowania nieruchomości - przy cenie wywoławczej wynoszącej $\frac{3}{4}$ kwoty oszacowania. Zanotowane są też przypadki gdzie np. syndyk masy upadłościowej

sprzedawał nieruchomości za cenę wynoszącą poniżej 50% kwoty oszacowania. Wszystko zależy od rodzaju nieruchomości, jej „atrakcyjności” rynkowej, stanu lokalnego rynku nieruchomości, istnienia nieruchomości alternatywnych oraz wielu innych czynników często istotnych tylko dla danego obiektu. Stąd wniosek, że brak jest uniwersalnych reguł i zależności pomiędzy wartością rynkową nieruchomości a wartością przy sprzedaży wymuszonej.

Wg dostępnych źródeł (historyczne badania firmy RealExperts z Warszawy) współczynnik relacji pomiędzy wartościami rynkowymi a cenami uzyskiwanymi przy sprzedaży wymuszonej dla obszaru Warszawy oraz obszaru woj. śląskiego wynosi:

- 0,7396 - przy sprzedaży likwidacyjnej tzw. z wolnej ręki,
- 0,6860 - przy sprzedaży likwidacyjnej w trybie przetargu.

Określenie wartości udziału 1/2 części Pana Andrzeja Wilczyńskiego w nieruchomościach GW1K/00004456/7 w warunkach sprzedaży likwidacyjnej (sprzedaż wymuszona).

Analiza:

W celu określenia wartości udziału w nieruchomości przy sprzedaży egzekucyjnej autor operatu analizował przetargi komornicze oraz odbył kilka rozmów z komornikami działającymi na rynku lokalnym. Na podstawie informacji uzyskanych od komorników ustalono, że egzekucja z udziałów w nieruchomości jest dość często prowadzona. Jej skuteczność jest względnie wysoka w przypadku dużych nieruchomości niezabudowanych, gdzie zniesienie współwłasności nie stanowi większego problemu.

Natomiast w przypadku sprzedaży udziałów w lokalach mieszkalnych do transakcji dochodzi niezwykle rzadko. Większość egzekucji jest bezskuteczna, pomimo obniżenia ceny wywoławczej do 2/3 sumy oszacowania.

Stąd oczywisty wniosek, że aby sprzedaż była skuteczna współczynnik dla sprzedaży w postępowaniu likwidacyjnym. musi być niższy niż $\frac{2}{3}$ tj. niższy niż 66,66% wartości oszacowania (wartości rynkowej).

Aby skutecznie zbyć udział w lokalu mieszkalnym przyjęto po analizie współczynnik 0,50, który (zdaniem autora niniejszego operatu) określa relację pomiędzy wartością rynkową a możliwą do zbycia wartością udziału przy sprzedaży wymuszonej.

Stąd wartość likwidacyjną udziału określa się wg formuły:

$$W_{LU} = W_R \times U \times K$$

gdzie:

W_{LU} - wartość likwidacyjna udziału w nieruchomości

W_R - wartość rynkowa nieruchomości

U - udział upadłego w nieruchomości

K - współczynnik korygujący, dla sprzedaży udziału – przyjęto 0,50

stąd :

Wartość likwidacyjna (WL) udz. 1/2 cz. Pana Andrzeja Wilczyńskiego w nieruchomości KW Nr GW1K/00004456/7

wg stanu rynku na dzień 04.02.2025r.

$$W_L = 807.000 \text{ zł} \times 1/2 \times 0,5 = 201.750 \text{ zł}$$

przyjęto:

$$\underline{W_{LU} = 201.750 \text{ zł}}$$

9. Zestawienie wyników szacowania

Wartość rynkowa udziału 1/2 części Pana Andrzeja Wilczyńskiego w nieruchomości KW Nr GW1K/00004456/7

w/g stanu rynku na dzień 04.02.2025 r.

$$\underline{W_{RU} = 403.500 \text{ zł}}$$

Wartość likwidacyjna (W_L) udz. 1/2 cz. Pana Andrzeja Wilczyńskiego w nieruchomości KW Nr GW1K/00004456/7

w/g stanu rynku na dzień 04.02.2025 r.

$$\underline{W_{LU} = 201.750 \text{ zł}}$$

Uwaga:

W podejściu porównawczym określono wartość rynkową nieruchomości - wartość gruntów i wartość budynków łącznie zapisanych w KW nr GW1K/00004456/7, z uwagi na fakt, że stanowią jedną gospodarczą całość.

Uzasadnienie :

Określona w procesie wyceny wartość jest średnią odzwierciedlającą zachowania rynkowe i nie uwzględnia indywidualnych zachowań i jednostkowych decyzji. Wartość określona w wycenie dla stanu obecnego odpowiada typowym występującym na rynku relacjom podaży i popytu. Podstawą określenia wartości była analiza rynku lokalnego i analiza transakcji zabudowanych nieruchomości przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na cele produkcji rolnej. Wartość określono w podejściu porównawczym na podstawie transakcji rynkowych. Wzięto pod uwagę fakt, że stan obiektów kwalifikuje je do remontu kapitalnego lub rozbiórki - określona w procesie wyceny wartość 1m² p.zab. ~ 204zł zawiera się w przedziale zanotowanych cen transakcyjnych i nie wydaje się być wartością zawyżoną.

10. Uwagi końcowe i klauzule.

- operat został sporządzony zgodnie z przepisami prawa, przedmiot opracowania oszacowany został w postaci wolnej od obciążeń hipotecznych ciążących na nieruchomości.
- wartości podane w operacie nie zawierają podatku VAT i opłat z tytułu podatku od czynności cywilno – prawnych,
- dane otrzymane od Zleceniodawcy biegły przyjął w dobrej wierze, opracowanie niniejsze zostało wykonane przy założeniu prawdziwości dokumentów i informacji uzyskanych w toku czynności szacowania, autor w dobrej wierze wykorzystuje te dokumenty, na które powołał się w niniejszym operacie szacunkowym i nie bierze odpowiedzialności za ich prawdziwość i kompletność,
- niniejsze opracowanie nie jest ekspertyzą techniczną, budowlaną, geotechniczną, toksykologiczną lub środowiskową nieruchomości lub obiektów budowlanych, ocena stanu technicznego została sporządzona jedynie na potrzeby niniejszego opracowania,
- przeznaczenie nieruchomości wycenianej oraz nieruchomości przyjętych do porównania ustalono na podstawie badania zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- stan prawny nieruchomości ustalono na podstawie badania w Podsystemie Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych zapisów KW nr GW1K/00004456/7,
UWAGA: Istnieje rozbieżność w dziale II KW GW1K/00004456/7, gdyż nie ujawniono postanowienia o stwierdzeniu spadku po Antonim Wilczyńskim (postanowienie o stwierdzeniu spadku Sygn. akt I Ns 31/24 z dnia 27.12.2024r.) i po Radosławie Wilczyńskim (postanowienie o stwierdzeniu spadku Sygn. akt I Ns 392/20 zagr z dnia 19.12.2023r.),
- w trakcie procesu wyceny nie uzyskano informacji o ewentualnych skażeniach i zanieczyszczeniach terenu lub braku takich skażeń i zanieczyszczeń,
- autor operatu nie odpowiada za wady nieruchomości, których istnienia nie mógł stwierdzić w trakcie wizji lokalnej oraz w trakcie badania dokumentów otrzymanych od zlecałodawcy,
- zastrzega się prawo udostępniania i powielania jakiegokolwiek części operatu osobom trzecim bez zgody autora, nie dotyczy to syndyka i sędziego komisarza, którzy mogą powielać i udostępniać niniejsze opracowanie na potrzeby prowadzonego postępowania upadłościowego,
- niniejszy operat może być wykorzystany wyłącznie dla celu określonego w punkcie 2 opracowania, wykorzystanie operatu dla innych celów bądź przez osoby trzecie nie rodzi żadnych skutków prawnych dla autora operatu i może stanowić naruszenie prawa,
- przyjmuje się odpowiedzialność za umiejętność, staranność i dokładność oczekiwaną od rzeczoznawcy majątkowego, ale nie przyjmuje się żadnej odpowiedzialności wobec osób trzecich,
- niniejszy operat ma charakter poufny, zawiera dane osobowe chronione Ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych.

Sporządził :



Gorzów Wlkp. 20 luty 2025r.

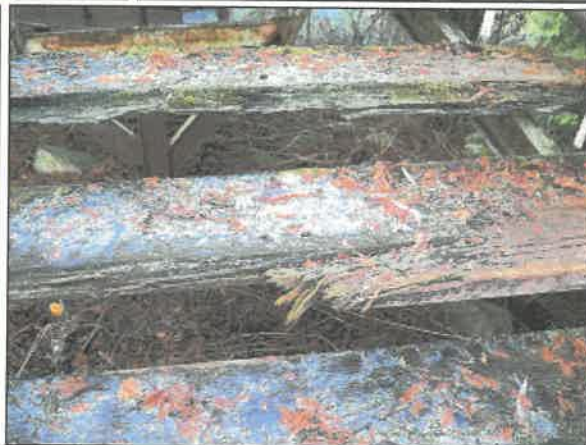
Dokumentacja fotograficzna
droga dojazdowa



dom mieszkalny (id 080603_2.0009.7_BUD)











budynek gospodarczy (080603_2.0009.13_BUD)

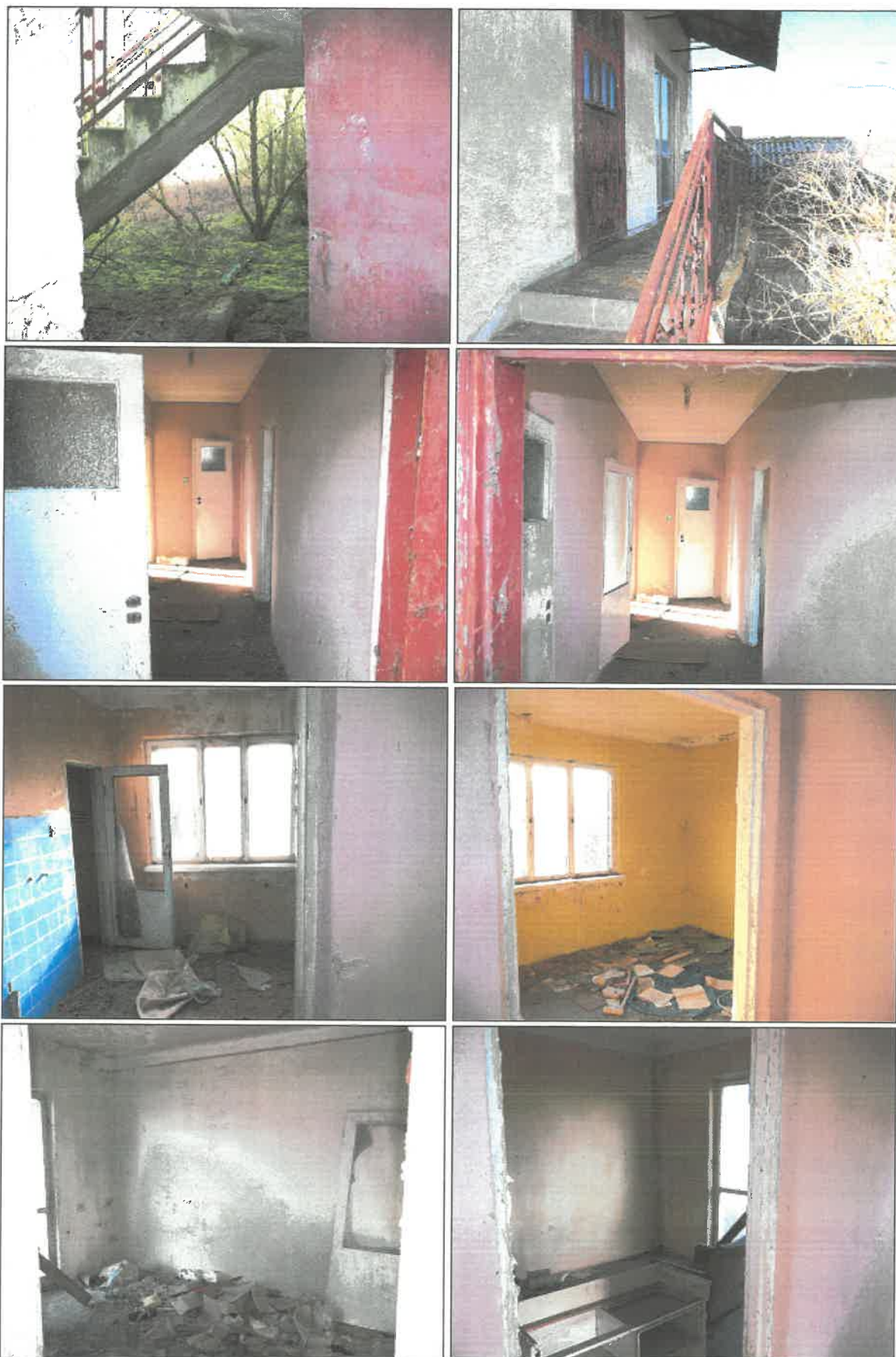




kurniki z częścią socjalną - 080603_2.0009.10_BUD, 080603_2.0009.9_BUD,
080603_2.0009.8_BUD,







magazyn - 080603_2.0009.14_BUD



wiata drewniana - 080603_2.0009.15_BUD





magazyn - 080603_2.0009.12_BUD





magazyn - 080603_2.0009.11_BUD





działka 1/7 , uzbrojenie terenu – woda i szambo.



dojazd do nieruchomości i otoczenie



Sygn. akt: I Ns 392/20 zagr

POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2023 r.

Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich I Wydział Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Łukasz Wilmiński

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Augustyniak

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2023 r. w Strzelcach Krajeńskich
na rozprawie

sprawy z wniosku Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
Pauliny Łohunko

z udziałem Mikołaja Wilczyńskiego, Andrzeja Wilczyńskiego, Mateusza Fornalczyka
Bożeny Szczepanek-Wilczyńskiej, Doroty Olek, Agnieszki Barbary Ghanem,
Meriam Ghanem, Louisa Ghanem, Lounes Ghanem, Anety Wardziak
o stwierdzenie nabycia spadku po Radosławie Hieronimie Wilczyńskim

postanawia

1. stwierdzić, że spadek po Radosławie Hieronimie Wilczyńskim (synu Antoniego i Mirosławy), zmarłym dnia 13 kwietnia 2020 roku w Miluzie (Francja), ostatnio stale zamieszkałym w Pławinie, na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli jego brat Andrzej Wilczyński w 1/3 części, jego siostrzeńcy: Meriam Ghanem, Louisa Ghanem, Lounes Ghanem po 1/9 części każde z nich oraz jego siostrzeniec Mateusz Fornalczyk w 1/3 części,
2. ustalić, iż każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Całość jest prawdziwa i wykonana

28.12.2023

24-10-2024

z pozostawieniem Kustownika Sekretariatu

SEKRETARZ SĄDOWY

Dorota Mazur

za zgodność z oryginałem:

24-06-2024

24-06-2024

SEKRETARZ SĄDOWY

Dorota Mazur

POSTANOWIENIE

Dnia 27 grudnia 2024 r.

Sąd Rejonowy w Strzelcach Krajeńskich I Wydział Cywilny
w składzie następującym

Przewodniczący: sędzia Anżelika Kucharczyk

Protokolant:

po rozpoznaniu w dniu 27 grudnia 2024 r. w Strzelcach Krajeńskich na posiedzeniu
niejawnym

sprawy z wniosku Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Warszawie
z udziałem :

- Andrzeja Mirosława Wilczyńskiego
- Mikołaja Wilczyńskiego
- Pauliny Łohunko
- Anety Fornalczyk
- Mateusza Fornalczyk
- mał. Laury Fornalczyk
- mał. Hanny Fornalczyk
- Agnieszki Barbary Ghanem
- mał. Meriam Ghanem
- mał. Louisa Ghanem
- mał. Lounesa Ghanem
- Doroty Małgorzaty Olek

o stwierdzenie nabycia spadku po Antonim Wilczyńskim

postanawia

stwierdzić, że spadek po Antonim Wilczyńskim (synu Juliana i Albiny), zmarłym dnia
16.05.2018r w Pławinie , ostatnio stale zamieszkałym w Pławinie , na podstawie
ustawy z dobrodziejstwem inwentarza nabyli :

- 1) Andrzej Mirosław Wilczyński (s. Antoniego i Mirosławy ur. 05.08.1969r) w
udziale ¼;

- 2) Radosław Hieronim Wilczyński (s. Antoniego i Mirosławy ur.26.02.1965r) w udziale $\frac{1}{4}$;
- 3) mał. Hanna Amelia Fornalczyk (c.Mateusza i Joanny ur.29.03.2008r) w udziale po $\frac{1}{8}$;
- 4) mał.Laura Fornalczyk (c.Mateusza i Joanny ur. 6.10.2014r) w udziale po $\frac{1}{8}$;
- 5) mał. Lounes Ghanem(c.Kamela i Agnieszki ur.15.06.2010r) w udziale po $\frac{1}{12}$;
- 6) mał. Meriam Ghanem (c.Kamela i Agnieszki ur.23.07.2007r) w udziale po $\frac{1}{12}$;
- 7) mał. Louisa Ghanem (c.Kamela i Agnieszki ur.15.06.2010r) w udziale po $\frac{1}{12}$.



Przedmiotowy akt sądowy
został sporządzony i
opisany przez
Sędzię Rejonowy
Joanna Górnica

POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. V Wydział Gospodarczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Sebastian Górecki

Protokolant: sekr. sąd. Agnieszka Niklas-Towarnicka

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2018 r. w Gorzowie Wlkp.

na rozprawie

sprawy z wniosku dłużnika Andrzeja Wilczyńskiego

o ogłoszenie upadłości osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej,

postanawia:

1. ogłosić upadłość dłużnika Andrzeja Wilczyńskiego – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – zamieszkałego w Kłodawie 66-415, ul. Leśna 26, PESEL 69080505159,
2. wyznaczyć sędziego- komisarza w osobie SSR Sebastiana Góreckiego,
3. wyznaczyć syndyka w osobie Adama Pawlucia, numer licencji 553,
4. wezwać wierzycieli upadłego, aby w terminie trzydziestu dni od daty zamieszczenia w „Monitorze Sądowym i Gospodarczym” obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości zgłosili swoje wierzytelności na ręce sędziego- komisarza,
5. wezwać osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomościach należących do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, do ich zgłoszenia Sędziemu Komisarzowi w terminie trzydziestu dni od daty zamieszczenia w „Monitorze Sądowym i Gospodarczym” obwieszczenia o ogłoszeniu upadłości, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym.

SSR Sebastian Górecki

Orzeczenie prawomocne

z dniem 20.12.2018
Gorzów Wlkp., dnia 22.01.2019
Sędzia

Sędzia Sądu Rejonowego

Marta Majka-Saks



Za zgodność z oryginałem

Dnia 22.01.2019
.....
podpis

Sygn. akt V GUp 84/18

POSTANOWIENIE

Dnia 21 września 2021 r.

Sąd Rejonowy w Gorzowie Wielkopolskim Wydział V Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący: sędzia Agnieszka Laska

po rozpoznaniu w dniu 21 września 2021 r. w Gorzowie Wlkp. na posiedzeniu niejawnym

sprawy w postępowaniu upadłościowym osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej –

Andrzeja Wilczyńskiego

w przedmiocie zmiany syndyka

postanawia:

zmienić treść punktu 3 postanowienia Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. Wydział V Gospodarczy z dnia 12 grudnia 2018 r., V GU 82/18, w przedmiocie ogłoszenia upadłości dłużnika w ten sposób, że w miejsce wyznaczonego syndyka Adama Pawlucia wyznaczyć syndyka Anitę Pielin (numer licencji 1079).

sędzia Agnieszka Laska



Za zgodność
10.11.2021
dnia podpis
Sekretarz sądowy
Paulina Sinicka



Ministerstwo
Sprawiedliwości

AAA

[Strona główna](#) [Elektroniczne Księgi Wieczyste](#) [Wyszukiwanie Księgi Wieczystej](#)

Wynik wyszukiwania księgi wieczystej

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

Numer księgi wieczystej	GW1K/00004456/7
Typ księgi wieczystej	NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
Oznaczenie wydziału prowadzącego księgę wieczystą	IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH STRZELCE KRAJEŃSKIE
Data zapisania księgi wieczystej	2009-12-10
Data zamknięcia księgi wieczystej	---
Położenie	LUBUSKIE, STRZELECKO-DREZDENECKI, STARE KUROWO, PŁAWIN
Właściciel / użytkownik wieczysty / uprawniony	WILCZYŃSKI ANDRZEJ MIROSLAW WILCZYŃSKI ANTONI

Przeglądanie treści księgi wieczystej

[PRZEGŁĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW](#)[PRZEGŁĄDANIE ZUPEŁNEJ TREŚCI KW](#)[PRZEGŁĄDANIE AKTUALNEJ TREŚCI KW - DOTYCHCZASOWA POSTAĆ](#)[WRÓĆ DO STRONY GŁÓWNEJ](#)[WRÓĆ DO KRYTERIÓW](#)

KAPITAŁ LUDZKI

MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCIUNIA EUROPEJSKA
Europejski
Fundusz Społeczny

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW UNII EUROPEJSKIEJ W RAMACH EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU SPOŁECZNEGO

<http://www.funduszeuropejskie.gov.pl/efs>[Biuletyn Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości](#)[Deklaracja dostępności](#)

Wersja 3.25.3.1 , 19-11-2024

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GW1K/00004456/7**, STAN Z DNIA 2025-02-03 16:26
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZELCACH KRAJEŃSKICH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1K

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, 2, 3	
Działki ewidencyjne				
Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu 1, 2
Numer działki	1/10			LUBUSKIE, STRZELECKO-DREZDENECKI, STARE KUROWO, PŁAWIN
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1		
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ ROLNA ZABUDOWANA			
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu 1, 2
Numer działki	1/7			LUBUSKIE, STRZELECKO-DREZDENECKI, STARE KUROWO, PŁAWIN
Położenie (numer porządkowy / województwo, powiat, gmina, miejscowość)	Lp. 1.	1		
Sposób korzystania	NIERUCHOMOŚĆ ROLNA ZABUDOWANA			
Obszar całej nieruchomości		2,1100 HA	Nr podstawy wpisu 3	

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		LAM 8- PO ODŁĄCZENIU Z KW 10410 I 27122	Nr podstawy wpisu ---	
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	OPIS I MAPA; 1-2 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) //00001314/84/, 1984-05-02 00:00:00, 1984-05-02 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
2	WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH, 1994-08-04 (podstawa oznaczenia, data sporządzenia) //00003898/94/, 1994-08-04 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
3	WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH; 92-93 (podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer karty akt) //00001742/98/, 1998-08-13 00:00:00, 1998-08-14 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GW1K/00004456/7**, STAN Z DNIA 2025-02-03 16:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZELCACH KRAJEŃSKICH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ I-SP - SPIS PRAW ZWIĄZANYCH Z WŁASNOŚCIĄ

BRAK WPISÓW

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GW1K/00004456/7**, STAN Z DNIA 2025-02-03 16:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZELCACH KRAJEŃSKICH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ

Właściciele

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu 4, 36
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	1	3 /4	---	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANTONI WILCZYŃSKI, JULIAN, ALBINA, 41052107899				
Lp. 2.	---				Nr podstawy wpisu 36
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	2	1 /4	---	
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko, imię ojca, imię matki, PESEL)	ANDRZEJ MIROŚŁAW WILCZYŃSKI, ANTONI, MIROŚŁAWA, 69080505159				

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
4	UMOWA SPRZEDAŻY, 1984-05-02; 3,4 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) //00001314/84/, 1984-05-02 00:00:00, 1984-05-02 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
36	POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU, I NS 102/10, 2011-01-24, SĄD REJONOWY, STRZELCE KRAJEŃSKIE; 362 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00001974/11/001, 2011-06-01 09:52:24, 2011-07-21-10.30.46.940236, NIE, 358-361 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR GW1K/00004456/7, STAN Z DNIA 2025-02-03 16:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZELCACH KRAJEŃSKICH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1K

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
Numer wpisu	1			5, 6, 7, 8, 9, 10,
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			11, 12, 13, 14, 15, 31, 32, 33
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI PRZEZ KOMORNIKA SĄDU REJONOWEGO W GORZOWIE WŁKP. REWIR IV W SPRAWIE IV KM 646/97 - PRZYŁĄCZENIE DO TOCZĄCEJ SIĘ EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI SPRAWY IV KM 425/97, IV KM 186/98 DO SPRAWY 646/97			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.	BANK SPÓŁDZIELCZY DREZDENKO ODDZIAŁ STARE KUROWO		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 2.	P.P.H.U. "FEL-PASZ" FELIKS BŁASZCZYK W CHOSZCZNIE		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 3.	"DROBIMEX" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W GORZOWIE WŁKP.		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 4.	ZAKŁAD ENERGETYCZNY REJON ENERGETYCZNY S.A. GORZÓW WŁKP		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 5.	AGENCJA RESTRUKTURYZACJI I MODERNIZACJI ROLNICTWA W WARSZAWIE		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 6.	LUBUSKO-WIELKOPOLSKI BANK SPÓŁDZIELCZY W DREZDENKU		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	4			42, 43, 44, 45,
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE			46, 47, 48, 49, 50
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO WZMIANKOM O EGZEKUCJI W SPRAWIE IV KM 646/97, IV KM 425/97, IV KM 331/04, IV KM 74/05, IV KM 580/99, IV KM 185/01, IV KM 186/98 - EGZEKUCJA ZOSTAŁA ZAKOŃCZONA			
Lp. 3.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	6			53
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI PRZEZ KOMORNIKA SĄDOWEGO PRZY SĄDZIE REJONOWYM W STRZELCACH KRAJEŃSKICH PRZEMYSŁAWA GAGAŁO W SPRAWIE KM 1644/17 Z WNIOSKU WIERZycIELA: AGENCJI RESTRUKTURYZACJI I MODERNIZACJI ROLNICTWA W WARSZAWIE			
Przedmiot wykonywania	Lp. 1.	UDZIAŁ DO 3/4 CZĘŚCI NALEŻĄCY DO ANTONIEGO WILCZYŃSKIEGO		
Skarb Państwa (Nazwa, siedziba, REGON)		AGENCJA RESTRUKTURYZACJI I MODERNIZACJI ROLNICTWA, WARSZAWA, 010613083		
Rola instytucji		OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA		
Lp. 4	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	7			54
Rodzaj wpisu	INNY WPIS			
Treść wpisu	OGŁOSZENIE UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ - ANDRZEJA WILCZYŃSKIEGO, PESEL NUMER 69080505159			
Lp. 5.	---			Nr podstawy wpisu
Numer wpisu	8			63
Rodzaj wpisu	OSTRZEŻENIE			
Treść wpisu	OSTRZEŻENIE O NIEZGODNOŚCI TREŚCI KSIĘGI Z RZECZYWISTYM STANEM PRAWNYM SKIEROWANE PRZECIWKO PRAWU WSPÓŁWŁASNOŚCI ANTONIEGO WILCZYŃSKIEGO NA RZECZ JEGO SPADKOBIERCÓW			
Komentarz do migracji				
Nr podstawy wpisu				

Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale
w dotychczasowej księdze wieczystej

1

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
5	ZAWIADOMIENIE , 1998-03-05, KOMORNIK SĄDU REJONOWEGO W GORZOWIE WLKP; 15 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000758/98/, 1998-04-30 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
15	WYCIĄG Z KSIĄG BANKOWYCH BANKU SPÓŁDZIELCZEGO ODDZIAŁ STARE KUROWO , 12/97, 1997-12-31; 15 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000758/98/, 1998-04-30 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
6	ZAWIADOMIENIE , 1998-06-17, KOMORNIK; 79 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) //00001246/98/, 1998-06-17 00:00:00, 1998-07-15 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
7	POSTANOWIENIE , CO 98/98, 1998-08-03, SĄD REJONOWY W CHOSZCZCZynie (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu) //00000721/04/, 2004-03-17 09:40:00, 2004-03-23 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
31	NAKAZ ZAPŁATY W POSTĘPOWANIU NAKAZOWYM , I NC 194/87, 1997-05-27 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia) //00000721/04/, 2004-03-17 09:40:00, 2004-03-23 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
8	WYROK , I C 48/02, 2002-12-18, SĄD OKRĘGOWY W GORZOWIE WLKP; 264 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) //00000272/05/, 2005-01-31 08:00:00, 2005-01-31 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
32	NAKAZ ZAPŁATY , I 1 NC 495/99, 1999-04-09, SR W GORZOWIE WLKP; 162 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00003249/00/, 2000-10-24 00:00:00, 2000-11-14 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
33	NAKAZ ZAPŁATY , I 1 NC 472/00, 2000-09-06, SR GORZÓW WLKP; 183 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./00000695/01/, 2001-03-30 00:00:00, 2001-03-30 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
9	ZAWIADOMIENIE , IV KM 444/02, 2002-03-27, KOMORNIK REW. IV; 191 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) //00000871/02/, 2002-03-29 09:30:00, 2002-04-02 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
10	WYCIĄG Z KSIĄG BANKOWYCH BS O/STARE KUROWO , 1/98, 1998-04-30 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania) //00000402/04/, 2004-02-06 14:00:00, 2004-02-12 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
11	POSTANOWIENIE , I CO 8/98, 1998-04-27, SR STRZELCE KRAJ; 220 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) //00000402/04/, 2004-02-06 14:00:00, 2004-02-12 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
12	WYCIĄG Z KSIĄG BANKOWYCH BS O/STARE KUROWO , 1997-12-29 (wskazanie podstawy, data wydania) //00000404/04/, 2004-02-06 14:00:00, 2004-02-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
13	WYCIĄG Z KSIĄG BANKOWYCH BS O/STARE KUROWO , 1997-11-03 (wskazanie podstawy, data wydania) //00000404/04/, 2004-02-06 14:00:00, 2004-02-06 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
14	WYCIĄG Z KSIĄG BANKOWYCH BS O/STARE KUROWO , 12/97, 1997-12-31; 224 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) //00000406/04/, 2004-02-06 14:00:00, 2004-02-18 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
42	POSTANOWIENIE O UMORZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 765/09, 2013-11-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. PRZEMYSŁAW GAĞAŁO; 445 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000913/14/001, 2014-03-17 10:43:06, 2014-04-07-11.53.12.490945, TAK, 443 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
43	POSTANOWIENIE O UMORZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 651/12, 2013-11-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. PRZEMYSŁAW GAĞAŁO; 446 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000913/14/001, 2014-03-17 10:43:06, 2014-04-07-11.53.12.490945, TAK, 443 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

44	POSTANOWIENIE O UMORZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 646/97, 2008-02-04, KOMORNIK SĄDOWY (DAWNIEJ REW. IV) PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. JADWIGA STASZYŃSKA; 292 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000913/14/001, 2014-03-17 10:43:06, 2014-04-07-11.53.12.490945, TAK, 443 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
45	POSTANOWIENIE O UMORZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 425/97, 2008-02-04, KOMORNIK SĄDOWY (DAWNIEJ REW. IV) PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. JADWIGA STASZYŃSKA; 294 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000913/14/001, 2014-03-17 10:43:06, 2014-04-07-11.53.12.490945, TAK, 443 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
46	POSTANOWIENIE O UMORZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 331/04, 2008-02-04, KOMORNIK SĄDOWY (DAWNIEJ REW. IV) PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. JADWIGA STASZYŃSKA; 296 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000913/14/001, 2014-03-17 10:43:06, 2014-04-07-11.53.12.490945, TAK, 443 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
47	POSTANOWIENIE O UMORZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 186/98, 2008-02-04, KOMORNIK SĄDOWY (DAWNIEJ REW. IV) PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. JADWIGA STASZYŃSKA; 298 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000913/14/001, 2014-03-17 10:43:06, 2014-04-07-11.53.12.490945, TAK, 443 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
48	POSTANOWIENIE O UMORZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 185/01, 2008-02-04, KOMORNIK SĄDOWY (DAWNIEJ REW. IV) PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. JADWIGA STASZYŃSKA; 300 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000913/14/001, 2014-03-17 10:43:06, 2014-04-07-11.53.12.490945, TAK, 443 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
49	POSTANOWIENIE O UMORZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , KM 74/05, 2008-02-04, KOMORNIK SĄDOWY (DAWNIEJ REW. IV) PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. JADWIGA STASZYŃSKA; 302 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000913/14/001, 2014-03-17 10:43:06, 2014-04-07-11.53.12.490945, TAK, 443 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
50	POSTANOWIENIE O UMORZENIU EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI , IV KM 580/99, 2002-11-06, KOMORNIK SĄDOWY REWIRU IV PRZY SĄDZIE REJONOWYM W GORZOWIE WLKP. JADWIGA STASZYŃSKA; 217 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000913/14/001, 2014-03-17 10:43:06, 2014-04-07-11.53.12.490945, TAK, 443 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
53	WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI , KM 1644/17, 2017-12-21, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W STRZELCACH KRAJEŃSKICH PRZEMYSŁAW GAĞAŁO; 469 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00004697/17/001, 2017-12-21 13:58:00, 2018-01-11-10.01.18.955156, NIE, 466-467 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
54	POSTANOWIENIE O OGŁOSZENIU UPADŁOŚCI OSOBY FIZYCZNEJ , V GU 82/18, 2018-12-12, SĄD REJONOWY V WYDZIAŁ GOSPODARCZY, GORZÓW WLKP.; 480 (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu, siedziba sądu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00000451/19/001, 2019-02-06 09:00:00, 2019-02-20-13.02.10.458662, NIE, 476-479 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
63	ZAŚWIADCZENIE SYSTEMU PESEL , 2024-03-05, MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI; 556-557 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00001926/24/001, 2024-05-21 10:55:00, 2024-06-14-12.50.25.653617, TAK, 558 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

[Powrót](#)

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **GW1K/00004456/7**, STAN Z DNIA 2025-02-03 16:27
prowadzonej przez SĄD REJONOWY W STRZELCACH KRAJEŃSKICH, IV WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - GW1K

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Lp. 1.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	10	22
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta	19078,18 (DZIEWIĘTNAŚCIE TYSIĘCY SIEDEMDZIESIĄT OSIEM 18/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 POŻYCZKA	
Wierzyciel hipoteczny		
Skarb Państwa (nazwa)	Lp. 1. KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO O/R W SULĘCINIE PT KRUS GORZÓW WLKP	
Lp. 2.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5	17
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta	45000,00 (CZTERDZIEŚCI PIĘĆ TYSIĘCY) ZŁ	
Inne informacje	ŁĄCZNE OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI OD NUMERU BIEŻĄCEGO WPISU 4-9	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1. DROBEX-HEIZNTZ SPÓŁKA Z O.O.	
Lp. 3.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6	18
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta	36000,00 (TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY) ZŁ	
Odsetki (wysokość)	38%	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 POŻYCZKA	
Pierwszeństwo	Lp. 1. NA MOCY ART. 1 USTAWY Z DNIA 13 LIPCA 1957R. O ZABEZPIECZANIU POŻYCZEK NA FINANSOWANIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO (DZ.U. NR 39 POZ. 175) HIPOTECE NINIEJSZEJ PRZYSŁUGUJE USTAWOWE PIERWSZEŃSTWO PRZED WSZYSTKIMI INNYMI WIERZYTELNOŚCIAMI	
Inne informacje	ŁĄCZNE OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI OD NUMERU BIEŻĄCEGO WPISU 4-9	
Wierzyciel hipoteczny		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1. BANK SPÓŁDZIELCZY W DREZDENKU ODDZ. W STARYM KUROWIE	
Lp. 4.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	7	19, 37
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta	31197,60 (TRZYDZIEŚCI JEDEN TYSIĘCY STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT SIEDEM 60/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1. 1 POŻYCZKA	
Pierwszeństwo	Lp. 1. NA MOCY ART. 1 USTAWY Z DNIA 13 LIPCA 1957R. O ZABEZPIECZANIU POŻYCZEK NA FINANSOWANIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO (DZ.U. NR 39 POZ. 175) HIPOTECE NINIEJSZEJ PRZYSŁUGUJE USTAWOWE PIERWSZEŃSTWO PRZED WSZYSTKIMI INNYMI WIERZYTELNOŚCIAMI	
Inne informacje	ŁĄCZNE OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI OD NUMERU BIEŻĄCEGO WPISU 4-9	
Wierzyciel hipoteczny		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1. AGENCJA RESTRUKTURYZACJI I MODERNIZACJI ROLNICTWA, WARSZAWA, 01061308300000, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 5.	---	Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	8	20, 28
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	

Suma (słownie), waluta		12600,00 (DWANAŚCIE TYSIĘCY SZEŚĆSET) ZŁ	
Odsetki (wysokość)		46%	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 POŻYCZKA	
Termin zapłaty		2003-04-30	
Pierwszeństwo	Lp. 1.	NA MOCY ART. 1 USTAWY Z DNIA 13 LIPCA 1957R. O ZABEZPIECZANIU POŻYCZEK NA FINANSOWANIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO (DZ.U. NR 39 POZ. 175) HIPOTECE NINIEJSZEJ PRZYSŁUGUJE USTAWOWE PIERWSZEŃSTWO PRZED WSZYSTKIMI INNYMI WIERZYTELNOŚCIAMI	
Inne informacje		ŁĄCZNE OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI OD NUMERU BIEŻĄCEGO WPISU 4-9	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.	BANK SPÓŁDZIELCZY W DREZDENKU ODDZ. W STARYM KUROWIE	
Lp. 6.		---	Nr podstawy wpisu 21, 28
Numer hipoteki (roszczenia)		9	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta		40000,00 (CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 POŻYCZKA	
Termin zapłaty		2003-04-30	
Pierwszeństwo	Lp. 1.	NA MOCY ART. 1 USTAWY Z DNIA 13 LIPCA 1957R. O ZABEZPIECZANIU POŻYCZEK NA FINANSOWANIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO (DZ.U. NR 39 POZ. 175) HIPOTECE NINIEJSZEJ PRZYSŁUGUJE USTAWOWE PIERWSZEŃSTWO PRZED WSZYSTKIMI INNYMI WIERZYTELNOŚCIAMI	
Inne informacje		ŁĄCZNE OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI OD NUMERU BIEŻĄCEGO WPISU 4-9	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.	BANK SPÓŁDZIELCZY W DREZDENKU ODDZ. W STARYM KUROWIE	
Lp. 7.		---	Nr podstawy wpisu 29, 30
Numer hipoteki (roszczenia)		11	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		88216,10 (OSIEMDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY DWIEŚCIE SZESNAŚCIE 10/100) ZŁ	
Inne informacje		USTAWOWE ODSETKI OD DNIA 13 CZERWCA 1996 ROKU ORAZ KWOTA 4,764,30 TYTUŁEM ZWROTU KOSZTÓW PROCESU	
Wierzyciel hipoteczny			
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	FELIKS BŁASZCZYK	
Lp. 8		---	Nr podstawy wpisu 16, 28
Numer hipoteki (roszczenia)		4	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA	
Suma (słownie), waluta		12000,00 (DWANAŚCIE TYSIĘCY) ZŁ	
Odsetki (wysokość)		56%	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 POŻYCZKA	
Termin zapłaty		2003-04-30	
Pierwszeństwo	Lp. 1.	NA MOCY ART. 1 USTAWY Z DNIA 13 LIPCA 1957R. O ZABEZPIECZANIU POŻYCZEK NA FINANSOWANIE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO (DZ.U. NR 39 POZ. 175) HIPOTECE NINIEJSZEJ PRZYSŁUGUJE USTAWOWE PIERWSZEŃSTWO PRZED WSZYSTKIMI INNYMI WIERZYTELNOŚCIAMI	
Inne informacje		ŁĄCZNE OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI OD NUMERU BIEŻĄCEGO WPISU 4-9	
Wierzyciel hipoteczny			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa)	Lp. 1.	BANK SPÓŁDZIELCZY W DREZDENKU ODDZ. W STARYM KUROWIE	
Lp. 9		---	Nr podstawy wpisu 34
Numer hipoteki (roszczenia)		14	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA KAUCYJNA	
Suma (słownie), waluta		9368,50 (DZIEWIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA SZEŚĆDZIESIĄT OSIEM 50/100) ZŁ	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 ZALEGŁE NAŁŻNOŚCI Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ROLNIKÓW, ODSETKI ZA ZWŁOKĘ	
Wierzyciel hipoteczny			

Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	SKARB PAŃSTWA - PREZES KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO, PLACÓWKA TERENOWA W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM, 01251326202017, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA
---	--------	---

Komentarz do migracji

Nr podstawy
wpisuOstatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale
w dotychczasowej księdze wieczystej

13

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
16	ZAŚWIADCZENIE , 1992-06-30, BANK SPÓŁDZIELCZY W DREZDENKU ODDZ. W STARYM KUROWIE; 9 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) //00002638/92/, 1992-07-02 00:00:00, 1992-07-02 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
17	UMOWA O USTANOWIENIU HIPOTEKI , 1992-09-03; 10 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) //00003592/92/, 1992-09-03 00:00:00, 1992-09-04 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
18	ZAŚWIADCZENIE , 1992-10-05, BANK SPÓŁDZIELCZY W DREZDENKU ODDZ. W STARYM KUROWIE; 11 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) //00004115/92/, 1992-10-07 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpisu, czy z urzędu)
19	ZAŚWIADCZENIE , 1992-12-01, BANK SPÓŁDZIELCZY W DREZDENKU; 12 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) //00000889/93/, 1993-03-02 00:00:00, 1993-03-02 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
20	ZAŚWIADCZENIE , BANK SPÓŁDZIELCZY W DREZDENKU ODDZ. W STARYM KUROWIE; 13 (wskazanie podstawy, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) //00001823/93/, 1993-05-18 00:00:00, 1993-05-18 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
21	ZAŚWIADCZENIE , 1994-02-11, BANK SPÓŁDZIELCZY ODDZ. W STARYM KUROWIE; 14 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) //00000925/94/, 1994-02-11 00:00:00, 1994-02-11 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
22	TYTUŁ WYKONAWCZY , WH/64/2000; 172 (wskazanie podstawy, sygnatura; położenie dokumentu - numer karty akt) //00003542/00/, 2000-11-30 00:00:00, 2000-12-01 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
29	POSTANOWIENIE , CO 98/98, 1998-08-03, SR W CHOSZCZCIE (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu) //00001346/02/, 2002-05-23 09:45:00, 2002-06-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
30	NAKAZ ZAPŁATY , INC 194/97, 1997-05-27, SR W CHOSZCZCIE (rodzaj i przedmiot orzeczenia, sygnatura akt, data wydania orzeczenia, nazwa sądu) //00001346/02/, 2002-05-23 09:45:00, 2002-06-05 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
28	OŚWIADCZENIE , 2000-03-08, WIERZYCIEL; 155 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) //00001472/98/, 1998-07-15 00:00:00, 2000-03-14 00:00:00, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
34	DECYZJA USTALAJĄCA ZALEGŁE NALEŻNOŚCI , PP-4103-32/2010, 2010-10-13, PREZES KASY ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO, GORZÓW WIELKOPOLSKI; 306 (przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./GW1K/00003686/10/001, 2010-11-05 11:16:23, 2010-12-28-10.42.47.252706, NIE, 304-305 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
37	ART. 39 USTAWY Z DNIA 9 MAJA 2008 R. O AGENCJI RESTRUKTURYZACJI I MODERNIZACJI ROLNICTWA [DZ.U. Z 2008 R., NR 98, POZ. 634] (wskazanie podstawy) DZ. KW./GW1K/00003840/11/001, 2011-11-07 10:32:33, 2011-11-17-10.54.25.321374, NIE, 374-377 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót



POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ

Numer polisy 1020288189

1	Okres ubezpieczenia: od 03.06.2024 r. do 02.06.2025 r.		
2	Ubezpieczający: BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI JANUSZ MOJSIEWICZ Adres siedziby: MIESZKA I 57 m. 6, 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI E-mail: Nieustalony	Telefon: Klient nie posiada	REGON: 211000198
3	Ubezpieczony: BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI JANUSZ MOJSIEWICZ Adres siedziby: MIESZKA I 57 m. 6, 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI E-mail: Nieustalony	Telefon: Klient nie posiada	REGON: 211000198

Zakres ubezpieczenia obowiązkowego		Suma gwarancyjna	
		Na jedno zdarzenie	Na wszystkie zdarzenia
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego		25 000 EUR	25 000 EUR
4	Suma gwarancyjna jest ustalana przy zastosowaniu kursu średniego euro ogłoszonego przez NBP po raz pierwszy w roku, w którym umowa ubezpieczenia została zawarta.		
Postanowienia dodatkowe		Suma gwarancyjna:	
Klauzula dodatkowych kosztów prawnych		10 000 PLN	

Zakres ubezpieczenia dobrowolnego		Suma gwarancyjna	
		Na jeden wypadek ubezpieczeniowy	Na wszystkie wypadki ubezpieczeniowe
Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego (Klauzula nr 56) - ubezpieczenie dobrowolne nadwyżkowe		1 000 000 PLN	1 000 000 PLN

6	Składka łączna: 1 369,10 PLN	7	Numer rachunku bankowego do zapłaty składki
		68 1240 6960 3014 0110 1644 0026	
		W tytule przelewu prosimy wpisać: Nr 1020288189	
Kwota w PLN		Termin płatności	
1 369,10		12.06.2024	

8	Warunki ubezpieczenia	Komunikacyjnych.	
1. Do umowy obowiązkowego ubezpieczenia ma zastosowanie:		2. Do umowy ubezpieczenia dobrowolnego mają zastosowanie ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej ustalone uchwałą nr UZ/21/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/215/2018 z dnia 6 lipca 2018 r.	
1) Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 26.04.2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. z 29 kwietnia 2019 r. Poz. 805).			
2) Ustawa z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli			

Postanowienia dodatkowe		Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radcy prawnego lub rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokata;	
Ubezpieczenie obowiązkowe		2) obejmuje ponadto ochroną ubezpieczeniową w wysokości sumy gwarancyjnej określonej w umowie ubezpieczenia dla tej klauzuli zwrot ubezpieczającemu:	
Klauzula dodatkowych kosztów prawnych		a) uzasadnionych kosztów wynagrodzenia ekspertów, powołanych w uzgodnieniu z PZU, przez ubezpieczonego lub poszkodowanego w celu ustalenia okoliczności, przyczyn lub rozmiaru szkody;	
1. Klauzula ma zastosowanie do obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.		b) kosztów postępowań sądowych, w tym mediacji lub postępowania pojednawczego oraz kosztów opłat administracyjnych, jeżeli PZU wyraził zgodę na pokrycie tych kosztów.	
2. PZU za zapłatą dodatkowej składki ubezpieczeniowej:			
1) obejmuje ochroną ubezpieczeniową ponad sumę gwarancyjną obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, w wysokości sumy gwarancyjnej określonej w umowie ubezpieczenia dla tej klauzuli zwrot ubezpieczającemu.			
a) uzasadnionych okolicznościami zdarzenia, kosztów poniesionych w celu zapobieżenia zwiększeniu szkody,			
b) niezbędnych kosztów obrony w postępowaniu karnym i kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu cywilnym, podjętych na polecenie lub za zgodą PZU, przy czym ich wysokość ustalana jest według minimalnych stawek za czynności radcy prawnego lub adwokata, określonych w rozporządzeniu Ministra			

Oświadczenia		7. ☐ * Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA, w ich własnych celach marketingowych, obejmujących profilowanie zmierzające do określenia preferencji lub potrzeb w zakresie produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych oraz przedstawienia odpowiedniej oferty.	
1. Oświadczam, że przed zawarciem niniejszej umowy otrzymałem ogólne warunki ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej oraz Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.		8. ☒ * Wyrażam zgodę na przysyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych kontaktowych, zobowiązuję się aktualizować moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.	
2. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.		9. Przekazano informację o administratorze danych osobowych, danych kontaktowych administratora oraz inspektora ochrony danych, celach i podstawie prawnej przetwarzania danych, okresie ich przechowywania, odbiorcach danych oraz prawach jakie przysługują podmiotowi danych, informację o niezbędności podania danych do	
3. Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.			
4. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem połączeń głosowych (rozmowa telefoniczna, komunikaty głosowe IVR).			
5. ☐ * Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TFI PZU SA, PZU Pomoc SA, PZU Zdrowie SA, PZU CO SA, Link4 TU SA, PEKAO SA, Alior Bank SA informacji marketingowych za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej (e-mail, SMS/MMS).			
6. ☐ * Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez PZU SA w celu przekazywania mi treści marketingowych dotyczących produktów ubezpieczeniowych i innych produktów finansowych, kiedy nie będę posiadał ubezpieczenia w tej firmie.			

1020288189/pc:100000562984427/BE20 PIN: 2944





przygotowania oferty oraz o automatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informacje udostępniono również pod adresem www.pzu.pl.

10. Oświadczam, że otrzymałam/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
11. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

* ☒ w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:

PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego

4, 00-843 Warszawa; PZU Życie SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń na Życie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PTE PZU SA - Powszechnie Towarzystwo Emerytalne PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; TFI PZU SA - Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Pomoc SA - PZU Pomoc Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Zdrowie SA - PZU Zdrowie Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU CO SA - PZU Centrum Operacji Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; Link4 TU SA - Link4 Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, ul. Postępu 15, 02-676 Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Żubra 1, 01-066 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Topuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polskiej Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa; PZU Cash SA - PZU Cash Spółka Akcyjna, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.

Postanowienia dodatkowe lub odmienne

Postanowienia dodatkowe do obowiązującego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego.

- Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
- Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
 - na piśmie – osobiście albo wysłane przesyłką pocztową w rozumieniu ustawy Prawo pocztowe, na przykład pisząc na adres: PZU SA ul. Postępu 18A, 02-676 Warszawa (adres tylko do korespondencji);
 - na piśmie – wysłane na adres do doręczeń elektronicznych PZU SA w rozumieniu ustawy o doręczeniach elektronicznych, począwszy od dnia wpisania tego adresu do bazy adresów elektronicznych;
 - w formie ustnej – telefonicznie, na przykład dzwoniąc pod numer infolinii 801-102-102, albo osobiście do protokołu podczas wizyty w jednostce, o której mowa w ust. 1;
 - w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
- PZU rozstrzyga reklamację, skargę lub zażalenie i udziela na nie odpowiedzi, bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich otrzymania, z zastrzeżeniem ust. 4.
- W szczególnie skomplikowanych przypadkach, uniemożliwiających rozpatrzenie reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, PZU przekazuje osobie, która złożyła reklamację, skargę lub zażalenie informacje, w które:
 - wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
 - wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
 - określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
- Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
 - w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
 - w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
- Osoba fizyczna, która złożyła reklamację przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
 - nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
 - nietychowania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.

- Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
- Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.
- PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
- Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: www.rf.gov.pl.
- Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
- W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygania sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygania sporów (Platforma ODR) zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady nr 524/2013 z dnia 21 maja 2013 r. – adres: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>. Za działanie Platformy ODR odpowiada Komisja Europejska. Adres poczty elektronicznej do kontaktu z PZU jest następujący: reklamacje@pzu.pl.
- Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
- PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą Polisą

- W umowie ubezpieczenia zawartej na cudzy rachunek Ubezpieczający zobowiązany jest doręczyć Ubezpieczonemu OWU, które mają zastosowanie do tej umowy ubezpieczenia, na piśmie lub za zgodą Ubezpieczonego na innym trwałym nośniku. W przypadku umowy ubezpieczenia, w której okres ochrony ubezpieczeniowej rozpoczyna się później niż w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia, OWU powinien być doręczony Ubezpieczonemu przed objęciem go ochroną ubezpieczeniową. Przekazanie OWU na trwałym nośniku, wymaga uprzedniej zgody Ubezpieczonego. Na żądanie PZU SA Ubezpieczający zobowiązany jest przedstawić dowód wykonania tej powinności.
- Z zachowaniem pozostałych, niezmienionych postanowień umowy ubezpieczenia, strony postanawiają, że przed dniem płatności składki ubezpieczeniowej PZU SA wyśle e-mail na adres poczty elektronicznej, który ubezpieczający podał przy zawarciu tej umowy, z informacjami dotyczącymi płatności, w tym z linkiem, dzięki któremu ubezpieczający może opłacić składkę ubezpieczeniową.

Potwierdzam dane kontaktowe

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI JANUSZ MOJSIEWICZ

E-mail: Nie ustalono

Telefon: Klient nie posiada

Dodatkowych informacji udzieli:

Agencja Ubezpieczeniowa Mariusz Kuźmicki, Zdzisław Kuźmicki

ul. MIESZKA I 14/1, 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI

Data zawarcia umowy: 08-05-2024

Oświadczam, że przy zawarciu umowy ubezpieczenia dystrybutor ubezpieczeń pozyskał ode mnie informacje w celu ustalenia moich potrzeb i wymagań co do zakresu ochrony ubezpieczeniowej przy uwzględnieniu wysokości składki, jaką jestem skłonny/skłonna zapłacić.

BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI JANUSZ MOJSIEWICZ
Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy
UPRAWNIENIA NR 1077

Pieczęć i podpis przedstawiciela PZU SA

801 102 102 lub (or) +48 22 566 55 55 pzu.pl
w przypadku awarii lub wypadku (in case of accident)

1020288189/pc:100000562984427/BE20 PIN: 2944

801 102 102 pzu.pl

