

Komornik Sądowy (dawniej Rew.III)  
przy Sądzie Rejonowym w Płocku  
Tomasz Peda  
Kancelaria Komornicza nr VI w Płocku  
09-402 Płock ul.Kościuszki 3  
tel. 24 262-24-30 e-mail: plock3@komornik.pl  
www.komornikplock.pl  
Km 236/19

#DB /0022/

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW PL1P/00076397/7**  
**W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Płocku Tomasz Peda na podstawie art. 986<sup>4</sup> § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **09-08-2023r. o godz. 16:00 na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja** nieruchomości stanowiącej prawo własności do nieruchomości gruntowej, położonej w Cekanowie przy ul. Myśliwskiej 1, gmina Słupno, powiat płocki, woj. mazowieckie, oznaczonej w ew. gr. nr 220/11 o pow. 1117m<sup>2</sup>. Działka ogrodzona (brak pręseł, furki i bramy ogrodzenia frontowego), zagospodarowana z nasadzeniami, obsiana trawą, z infrastrukturą techniczną w zakresie: energia elektryczna, sieć wodno-kanalizacyjna, w ulicy sieć gazowa. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym z roku 1998 o pow. zab. 186,00m<sup>2</sup>, pow. uż. 138,16m<sup>2</sup>, pow. całkowita 154,96m<sup>2</sup>, kubaturze 588m<sup>3</sup>, jednokondygnacyjnym, parterowym, niepodpiwniczonym, z garażem w bryle budynku. Wg MPZP gminy Słupno nieruchomość położona na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stan prawny uregulowany w księdze wieczystej nr **PL1P/00076397/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku VI Wydział Ksiąg Wieczystych. Właściciel nieruchomości: udział 1/1 Iwona Katarzyna Bonisławska Koper.

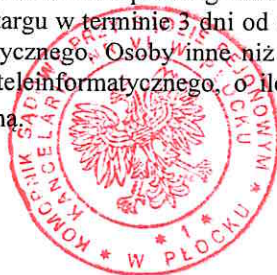
**Licytacja odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu 16-08-2023r. o godz. 16:00.**

Suma oszacowania wynosi **606.200,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **454.650,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **60.620,00zł**. **Postąpienie nie może być niższe niż 1% ceny wywołania z zaokrągleniem wwyż do pełnych złotych.** Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika: **BNP Paribas Bank Polska SA 85 20300045 1110 0000 0203 0240** najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmię przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Wraz z rękojmię licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu: numeru PESEL, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy nieruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego oraz do wskazania, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw. Licytant obowiązany jest także złożyć oświadczenie, że nie zachodzą wobec niego podstawy do wyłączenia go od udziału w przetargu. Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły. Pełnomocnik, przedstawiciel ustawowy albo osoba uprawniona do działania w imieniu osoby prawnej obowiązana jest także złożyć oświadczenie, że występuje w imieniu osoby trzeciej i załączyć elektroniczne kopie dokumentów bez poświadczenia.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 06:00 do godz. 22:00 oraz przeglądać w kancelarii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego. **W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania.** Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem przetargu nie złożą dowodu, że wniosły powództwo o zwolnienie nieruchomości lub przedmiotów razem z nią zajętych od egzekucji i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję. Użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na sam przebieg przetargu w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia. Skargi można złożyć wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Osoby inne niż w/w (w szczególności strony postępowania) skargę mogą złożyć za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, o ile posiadają tam konto - jeśli takiego konta nie posiadają, to wówczas wyłącznie drogą tradycyjną.

Asesor Komorniczy

*Damian Barszcz*



Komornik Sądowy

*Tomasz Peda*



**Km 236/19**

# **OPERAT SZACUNKOWY**

## **WARTOŚCI RYNKOWEJ**

***nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym  
położonej w Cekanowie przy ul. Myśliwskiej 1,  
gm. Słupno, powiat płocki, woj. mazowieckie***

**działka nr ew. 220/11 o pow. 1117 m<sup>2</sup>**



*Zbigniew Malicki*

**Operat wykonał:**

**mgr inż. Zbigniew Malicki**

**rzeczoznawca majątkowy, nr uprawnień 3872**



**09-400 Maszewo, ul. Łączna 43**

Płock, dnia 17 marca 2023 r.





# WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

<p><b>Określenie przedmiotu wyceny</b></p>	<p>Prawo własności do nieruchomości gruntowej, położonej w Cekanowie przy ul. Myśliwskiej 1, gmina Słupno, powiat płocki, woj. mazowieckie, oznaczonej w ew. gr. nr 220/11 o pow. 1117 m<sup>2</sup>. Działka ogrodzona (brak pręseł, furtki i bramy ogrodzenia frontowego), zagospodarowana z nasadzeniami, obsiana trawą z infrastrukturą techniczną w zakresie: energia elektryczna, sieć wodno-kanalizacja, w ulicy sieć gazowa. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym z roku 1998 o pow. zab. 186,00 m<sup>2</sup>, pow. uż. 138,16 m<sup>2</sup>, pow. całk. 154,96, kubaturze 588 m<sup>3</sup>, jednokondygnacyjnym, parterowym, niepodpiwniczonym, z garażem w bryle budynku. Wg MPZP gminy Słupno nieruchomość położona na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stan prawny uregulowany w księdze wieczystej Kw. PL1P/00076397/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych Właściciel nieruchomości: udział 1/1 Iwona Katarzyna Bonisławska Koper</p>
<p><b>Cel wyceny</b></p>	<p>Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości (WR) dla potrzeb wystawienia ceny ofertowej do sprzedaży w drodze licytacji komorniczej</p>
<p><b>Oszacowana wartość przedmiotu wyceny</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>606 200 zł</u></b> Słownie: /sześćset sześć tysięcy dwieście złotych/ w tym: <i>wartość rynkowa prawa własności do gruntu</i> <b><u>138 500 zł</u></b> Słownie: /sto trzydzieści osiem tysięcy pięćset złotych</p>
<p><b>Data sporządzenia operatu szacunkowego</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>17 marca 2023 r.</b></p>
<p><b>Podpis rzeczoznawcy majątkowego (pieczęć)</b></p>	<p style="text-align: center;">     <hr style="border-top: 1px dotted black;"/> <b>mgr inż. Zbigniew Malicki</b> </p>



## SPIS TREŚCI

<b>1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY</b> .....	<b>4</b>
<b>2. CEL WYCENY</b> .....	<b>4</b>
<b>3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO</b> .....	<b>4</b>
3.1 PODSTAWY FORMALNE WYCENY .....	4
3.1.1 Zleceniodawca.....	4
3.1.2 Zleceniobiorca.....	4
3.2 PODSTAWY MATERIALNO - PRAWNE WYCENY .....	4
3.3 ŹRÓDŁA DANYCH MERYTORYCZNYCH.....	5
3.4 MATERIALY POMOCNICZE.....	5
<b>4. ISTOTNE DATY DLA OPERATU SZACUNKOWEGO</b> .....	<b>5</b>
<b>5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI</b> .....	<b>5</b>
5.1 STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI.....	5
5.2 OZNACZENIE WG EWIDENCJI GRUNTÓW I KARTOTEKI BUDYNKÓW .....	6
5.3 OZNACZENIE WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	6
5.4 LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI.....	7
5.5 OPIS TECHNICZNO - UŻYTKOWY ZABUDOWY .....	9
<b>6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO</b> .....	<b>11</b>
<b>7. METODOLOGIA WYCENY</b> .....	<b>15</b>
<b>8. WYCENA NIERUCHOMOŚCI</b> .....	<b>16</b>
8.1 ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH Z TERENU GMINY SŁUPNO.....	16
8.1.1 Określenie zakresu cen.....	17
8.1.2 Wpływ poszczególnych atrybutów na ceny poszczególnych nieruchomości.....	17
8.1.3 Porównanie różnic nieruchomości wyrażone procentowo .....	18
8.1.4 Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym .....	19
8.2 ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI NIEZABUDOWANYCH Z TERENU GMINY SŁUPNO.....	19
8.2.1 Ustalenie cech różnicujących nieruchomości i granic zakresu sumy współczynników korygujących .....	20
8.2.2 Ustalenie granic zakresu sumy współczynników korygujących.....	20
8.2.3 Charakterystyka nieruchomości o największej i najmniejszej cenie transakcyjnej .....	20
8.2.4 Analiza wycenianych działek w świetle cech różnicujących.....	21
<b>9. ANALIZA UZYSKANYCH WYNIKÓW I USTALENIE WYNIKU SZACOWANIA</b> .....	<b>21</b>
<b>10. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA</b> .....	<b>22</b>
<b>11. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW</b> .....	<b>23</b>





## 1. PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem wyceny jest prawo własności do nieruchomości gruntowej, położonej w Cekanowie przy ul. Myśliwskiej 1, gmina Słupno, powiat płocki, woj. mazowieckie, oznaczonej w ew. gr. nr 220/11 o pow. 1117 m<sup>2</sup>. Działka ogrodzona (brak przęseł, furtki i bramy ogrodzenia frontowego), zagospodarowana z nasadzeniami, obsiana trawą z infrastrukturą techniczną w zakresie: energia elektryczna, sieć wodno-kanalizacja, w ulicy sieć gazowa. Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym z roku 1998 o pow. zab. 186,00 m<sup>2</sup>, pow. uż. 138,16 m<sup>2</sup>, pow. całk. 154,96, kubaturze 588 m<sup>3</sup>, jednokondygnacyjnym, parterowym, niepodpiwniczonym, z garażem w bryle budynku.

Wg MPZP gminy Słupno nieruchomość położona na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Stan prawny uregulowany w księdze wieczystej Kw. PL1P/00076397/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Właściciel nieruchomości: udział 1/1 Iwona Katarzyna Bonisławska Koper

Zakres wyceny obejmuje oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz oszacowanie wartości rynkowej gruntu, wg stanu nieruchomości, praw i poziomu cen na dzień wyceny.

## 2. CEL WYCENY

Cel wyceny stanowi oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości (WR) dla potrzeb wystawienia ceny ofertowej do sprzedaży w drodze licytacji komorniczej

## 3. PODSTAWY OPRACOWANIA OPERATU SZACUNKOWEGO

### 3.1 Podstawy formalne wyceny

#### 3.1.1 Zleceniodawca

Niniejszy operat szacunkowy sporządzono na zlecenie Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Płocku Tomasz Peda. Zlecenie pisemne nr Km 236/19 z dnia 13-02-2023 r.

#### 3.1.2 Zleceniobiorca

Autorem operatu jest mgr inż. Zbigniew Malicki, 09-400 Maszewo, ul. Łączna 43, rzeczoznawca majątkowy, nr uprawnień 3872, uprawnienia nadane przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, Biegły Sądowy przy Sądzie Okręgowym w Płocku, nr rej OA.510.104.2022

### 3.2 Podstawy materialno - prawne wyceny

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023, poz. 344);
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami, tekst ujednolicony Dz. U. z 2011 r. Nr 165 poz. 985);
- Kodeks Cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r., (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293);
- Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 09.03.1968 r. w sprawie czynności komorników Dz. U. nr 10, poz. 52 z późniejszymi zmianami;

#### Przepisy uzupełniające i normatywne

- Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (PKZW) - opracowanie Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
- Standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych – Dzienniki Urzędowe Ministra Infrastruktury i Budownictwa;



### 3.3 Źródła danych merytorycznych

- Odpis księgi wieczystej Kw. nr PL1P/00076397/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Ksiąg Wieczystych z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych;
- Informacja o działce oraz budynku ze strony internetowej powiatu płockiego – źródło www.Geoportal 2;
- Mapa lokalizacyjna – źródło Geoportal;
- Wizja lokalna nieruchomości przeprowadzona dnia 08.03.2023 r. wraz z wykonaniem zewnętrznej dokumentacji fotograficznej nieruchomości, w operacie szacunkowym wykorzystano dokumentację fotograficzną wnętrza budynku z poprzednich oględzin z dnia 22.12.2021 r. za zgodą właścicielki po kontakcie telefonicznym, podczas którego oświadczyła, że nieruchomość nie uległa zmianie od poprzedniego stanu;
- Informacja o przeznaczeniu w MPZP gminy Słupno – uwzględnienie terenu wycenianego;
- Materiały szkoleniowe ze Studium Sądowego dla Rzecznawców Majątkowych dotyczące wycen nieruchomości na potrzeby Sektora Sądowego przeprowadzonego przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych – Warszawa dnia 16 marca 2007 r.;
- Zbiór danych rejestru cen i wartości nieruchomości udostępnionych z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego uzyskanych w Urzędzie Miasta Płocka;
- Informacje z literatury fachowej dotyczące trendów w obrocie nieruchomościami Analizy i bazy danych własne w zakresie obrotu nieruchomościami;

### 3.4 Materiały pomocnicze

- R.Cymerman, A. Hopfer - „System i procedury szacowania nieruchomości”. Zachodnie Centrum Organizacji, Olsztyn – Zielona Góra 1999 r.;
- M. Prystupa – „Wycena mienia” Centrum Informacji Menedżera. Warszawa 2000
- S. Żróbek, M. Byłej – „Podejście porównawcze w szacowaniu nieruchomości”. Wydawnictwo Educaterra. Olsztyn 2000;
- „Wycena wartość – obrót - zarządzanie nieruchomościami”, kwartalnik nr 3 (66) 2004 r. Wydawnictwo Educaterra. Olsztyn;
- Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 1 marca 1991r. w sprawie szczegółowych zasad ustalenia wartości nieruchomości;
- Szacowanie nieruchomości. „Rzecznawstwo Majątkowe” Praca zbiorowa pod redakcją J. Dydenki, Wyd. LEX Wolters Kluwer Business, Warszawa 2012;

## 4. ISTOTNE DATY DLA OPERATU SZACUNKOWEGO

Wartość rynkową nieruchomości ustalono według stanu nieruchomości i poziomu cen na miesiąc marzec 2023 r.

- |                                              |                               |
|----------------------------------------------|-------------------------------|
| • Data sporządzenia operatu szacunkowego:    | 17.03.2023 r.                 |
| • Wycenę dokonano wg praw oraz cen na dzień: | 17.03.2023 r.                 |
| • Stan przedmiotu wyceny określono na dzień: | 22.12.2021 r. i 08.03.2023 r. |
| • Data wizji terenowej nieruchomości:        | 08.03.2023 r.                 |

## 5. OPIS I OKREŚLENIE STANU NIERUCHOMOŚCI

### 5.1 Stan prawny nieruchomości

⇒ Na podstawie badania księgi wieczystej Kw. Nr PL1P/00076397/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku VI Wydział Ksiąg Wieczystych – ustalono następujące wpisy:

#### Dział I-O – „Oznaczenie nieruchomości”

<u>Położenie :</u>	woj. płockie, gm. Słupno, miejscowość Cekanowo
<u>Nr działki :</u>	220/11
<u>Sposób korzystania :</u>	działka budowlana
<u>Obszar :</u>	1117,00 m <sup>2</sup>





**Dział I Sp. – „Spis praw związanych z własnością”**

Brak wpisów

**Dział II – „Własność”**Właściciel: udział 1/1 Iwona, Katarzyna Bronisławska Koper**Dział III – „Prawa, roszczenia i ograniczenia”****Pod nr 1. Inny wpis.** Wszczęcie egzekucji w sprawie III KM 1527/04, KM 708/09, Km 194/09, Km 1410/07, Km 1246/10, Km 478/08, Km 355/12, Km 1734/13, Km 29/13 – wierzyciele hipoteczni:

- Lp. 1. Sygma Banque Societe Anonyme S.A. Oddział w Warszawie,
- Lp. 2. Volkswagen Leasing Polska Sp. z o.o. w Warszawie,
- Lp. 3. VB Leasing Polska S.A., Wrocław,
- Lp. 4. Nadwiślański Bank Spółdzielczy w Czerwińsku Nad Wisłą, Wyszogród,
- Lp. 5. Bank Polska Kasa Opieki S.A. II Oddział w Płocku,
- Lp. 6. Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Warszawie,
- Lp. 7. Pretorius Sp. z o.o., Kielce,
- Lp. 8. Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Białymstoku,
- Lp. 1. Osoba fizyczna: Andrzej Ladko

**Dział IV – „Hipoteka”****Pod nr 2.** Hipoteka umowna kaucyjna do sumy 180 000,00 zł – wierzyciel hipoteczny Prokura Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, Wrocław**Pod nr 3.** Hipoteka przymusowa zwykła na sumę 13 144,50 zł – wierzyciel hipoteczny ZUS Oddział w Płocku, Warszawa**Pod nr 4.** Hipoteka przymusowa zwykła na sumę 10 401,70 zł – wierzyciel hipoteczny ZUS Oddział w Płocku, Warszawa**Pod nr 5.** Hipoteka umowna zwykła na sumę 160 000,00 zł – wierzyciel hipoteczny Nadwiślański Bank Spółdzielczy w Czerwińsku nad Wisłą, Wyszogród**Pod nr 6 do nr 26.** Hipoteki przymusowe – wierzyciele hipoteczni ZUS Oddział w Płocku, Warszawa, Naczelnik Urzędu Skarbowego w Płocku oraz osoba prywatna Andrzej Ladko**5.2 Oznaczenie wg ewidencji gruntów i kartoteki budynków**

- Województwo mazowieckie
- Powiat płocki
- Jednostka ewidencyjna 141912\_2-Słupno
- Obręb 0004-Cekanowo
- Bliższe położenie ul. Myśliwska 1
- Nr działki 220/11
- Obszar 0,1117 ha
- Sposób korzystania B-ter. zab. mieszkaniowej
- Właściciel udział 1/1 Bonisławska-Koper Iwona Katarzyna
- Nr księgi wieczystej PL1P/00076397/7
- Budynki

Nr ew. budynku	Adres budynku	Funkcja	Rok budowy	Pow. zab. [m <sup>2</sup> ]	Materiał	Liczba kondygnacji
220/11;1	Myśliwska 1 Słupno	Budynki mieszkalne	1998	186	mur	1 / 0

**5.3 Oznaczenie wg planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, w Cekanowie, gm. Słupno, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Słupnie nr 262/XXXIII/06 z dnia 17.03.2006 r., opublikowanym w Dz. U. woj. mazowieckiego nr 122, poz. 4009 z dnia 25.06.2006 r.:





Lokalizacja działki na mapie MPZP gminy Słupno

- Wyceniana nieruchomość o nr ewid. 220/11, położona w Cekanowie zlokalizowana jest na terenach ozn. symbolem MN: – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

#### 5.4 Lokalizacja nieruchomości

Wyceniana nieruchomość nr ew. 220/11, położona jest w Cekanowie, gm. Słupno, powiat plocki, woj. mazowieckie.



**Gmina Słupno** położona Gmina Słupno leży w północno – zachodniej części województwa mazowieckiego w powiecie plockim. Na dzień 21 grudnia 2010 r. gminę zamieszkiwało łącznie 6369 osób. Gmina zajmuje stosunkowo niewielką powierzchnię – 74,7 km<sup>2</sup> , czyli 7470 ha. Największymi miejscowościami gminy są: siedziba gminy - Słupno liczące 1525 mieszkańców oraz Nowe Gulczewo z 971 mieszkańcami. Tendencje rozwojowe dotyczą także miejscowości Cekanowo (655 osób) i Borowiczki Pieńki (543 osób) gdzie bardzo intensywnie rozwija się budownictwo mieszkaniowe. Gmina Słupno graniczy od zachodu z miastem Płockiem, od północy z gminą Radzanowo, od wschodu z gminą Bodzanów. Południowa granica jednostki biegnie wzdłuż rzeki Wisły. Łączna długość granic gminy liczy około 50 km. Terytorium gminy Słupno ma kształt nieregularny, przy czym zachodnia część – miejscowość Nowe Gulczewo – przylega bezpośrednio do plockich osiedli mieszkaniowych - Podolszyce Północ i Imielnica, oddzielonego jedynie szerokością ulicy Wyszogrodzkiej. Gmina Słupno liczy obecnie 18 miejscowości skupionych w 17 sołectwach : Barcikowo, Bielino, Borowiczki Pieńki, Cekanowo, Liszyno, Mijakowo, Mirosław, Miszewko Stefany, Miszewko Strzałkowskie, Nowe Gulczewo, Ramutowo (ze Świącieńcem), Rydzyno, Sambórz, Słupno, Stare Gulczewo, Szeligi i Wykowo. W skład gminy wchodzi również wyspa Kępa Ośnicka i dwa półwyspy: Kępa Liszyno i Kępa Wykowska. Przez teren gminy na odcinku 5,6 km przebiega droga krajowa nr 62, łącząca Płock z Warszawą. Droga ta dzieli gminę na część północną i południową. Jest to obecnie trakt bardzo obciążony ruchem kołowym.







Miejscowość **Cekanowo** położona jest w centralnej części gminy Słupno, po obu stronach drogi krajowej nr 62, zamieszkiwana jest przez około 800 mieszkańców, których liczba ciągle rośnie w związku z dużą ilością rozpoczętych inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych. W Cekanowie obejmuje około 42 ulice, m.in.: Lazurowa, Biedronki, Siewna, Św. Alberta, Ustronie, Leśna, Myśliwska, Św. Huberta, Orzechowa, Mazowiecka, Konwaliowa, Piesza. Miejscowość od zachodu częściowo przylega bezpośrednio do granic miasta Płocka, w odległości około 5 km od centrum handlowego i około 10 km od centrum administracyjnego. Cekanowo z racji swojego geograficznego położenia, walorów krajobrazowych, lesistości i bliskości miasta Płocka stanowi atrakcyjne zaplecze mieszkaniowe dla mieszkańców Płocka. W Cekanowie bardzo intensywnie rozwija się budownictwo mieszkaniowe w większości rezydencjalne na rozległych działkach.

#### Charakterystyka działki

Wyceniana nieruchomość nr ew. 220/11 o powierzchni 1117 m<sup>2</sup>, położona jest narożnie przy ul. Myśliwskiej 1 i Św. Huberta, zlokalizowana jest na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Lokalizacja nieruchomości atrakcyjna, sąsiedztwo stanowią działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinными, działka graniczy z terenami leśnymi. Do granic Płocka około 5 km. Dojazd do działki odbywa się drogą gminną, utwardzoną destruktem asfaltowym, około 200 m do asfaltowej drogi krajowej.







Działka w kształcie regularnego prostokąta, zabudowana domem mieszkalnym, ogrodzona, zagospodarowana z nasadzeniami, obsiana trawą. Na nieruchomości wykonane utwardzenie z kostki betonowej. Ogrodzenie działki: od frontu słupki i cokół obłożone płytkami z piaskowca, brak przęsła, furtki i bramy wjazdowej, pozostałe ogrodzenie z desek i siatki. Działka wyposażona w infrastrukturę w zakresie: energia elektryczna, sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa w ulicy nie przyłączona do budynku.



### 5.5 Opis techniczno - użytkowy zabudowy

**Budynek mieszkalny** z roku 1998, jednorodzinny, parterowy, niepodpiwniczony z garażem przy budynku o konstrukcji tradycyjnej z dwuspadowym dachem, pokrytym papą termozgrzewalną (gontem papowym).

**Dane techniczne budynku**

pow. zabudowy	186,00 m <sup>2</sup>
pow. użytkowa	138,16 m <sup>2</sup>
pow. całkowita	154,96 m <sup>2</sup>
kubatura	588,00 m <sup>3</sup>









### **Opis konstrukcji budynku**

- **Fundamenty:** ławy żelbetowe monolityczne,
- **Ściany zewnętrzne:** z pustaków styropianowych, zalewanych betonem, od zewnątrz ocieplone styropianem,
- **Ściany działowe:** z płyt Promonta lub szkieletowe okładane z obu stron płytą gipsowo-kartonową, wygłuszone wełną mineralną,
- **Schody:** zewnętrzne monolityczne betonowe, wylwane „na mokro”, pokryte terakotą mrozoodporną,
- **Dach:** więźba dachowa drewniana, krokwiowo-płatwiowa, wzmocniona kratownicą drewnianą, pełne deskowanie, pokryta gontem papowym,
- **Orynowanie:** PCV,
- **Obróbki dachowe:** blacha powlekana,
- **Elewacja:** tynk cienko-warstwowy na siatce polipropylenowej, pokryty teramzytem koloryzowanym,
- **Stolarka okienna i drzwi zewnętrzne:** okna i drzwi balkonowe PCV, koloryzowane, szyby zespolone, drzwi zewnętrzne oraz wewnętrzne drewniane, przeszklone, ozdobne, wzmacniane, wrota garażowe stalowe unoszone do góry, parapety okienne zewnętrzne PCV,
- **Posadzki:** betonowe, ocieplone styropianem, izolowane 2-krotną papą lub folią PCV, obłożone terakotą,
- **Tynki wewnętrzne:** tynki z gładzią gipsową, pomalowane, w kuchni w części roboczej oraz w łazience i w.c. płytki glazurowane,





- Instalacje: energetyczna, sieć wodno-kanalizacyjna, ogrzewanie podłogowe i grzejniki elektryczne

### **Ogólne kryteria oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów budynku**

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego [% zużycia elementu]	Kryteria oceny elementu
1.	bardzo dobry 0 - 10	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym.
2.	dobry 11 - 25	Element budynku nie wykazuje większego zużycia, mogą wystąpić nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania, szczególnie mechaniczne. Element wymaga konserwacji
3.	średni 26 - 50	Element budynku utrzymany jest zadowalająco, celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
4.	zadowalający 51 - 60	W elementach budynku występują średnie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
5.	zły 61 - 70	W elementach występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę, wymagany remont kapitalny.
6.	awaryjny powyżej 70	Budynek nadaje się do likwidacji.

### **Stan techniczny i zużycie budynku**

Przy ocenie stanu technicznego budynku i jego stopnia zużycia oraz stanu użytkowego wzięto pod uwagę stopień zużycia wynikający z jego wieku, i ogólnego stanu technicznego oraz zużycia funkcjonalnego.

Stan techniczny budynku ustalono w wyniku oględzin poszczególnych jego elementów z uwzględnieniem okresu, warunków i sposobu eksploatacji (w tym uwzględniono rodzaje i daty remontów, sposób konserwacji, rodzaj użytkowania, itp.), rodzaju, jakości i trwałości zastosowanych materiałów, jakości wykonawstwa budowlanego, rodzaju konstrukcji, wpływu bezpośrednich czynników środowiskowych. W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej i dokonanych oględzin budynku należy stwierdzić, iż stan techniczny obiektu w sześciostopniowej skali: bardzo dobry, dobry, średni, zadowalający, zły i awaryjny – ocenia się, jako bardzo dobry. Budynek z roku 1998 – wymaga wewnętrznego odświeżenia, dokończenia ogrodzenia i wykonania podbitki dachowej. Ogólnie standard wykończenia wewnętrznego budynku określono, jako **średni**.

## **6. ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU LOKALNEGO**

Dla potrzeb niniejszej wyceny określono:

- Obszar rynku – tereny gminy Słupno
- Rodzaj rynku – rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych domami mieszkalnymi oraz nieruchomościami niezabudowanych działek gruntu o przeznaczeniu w MPZP jako tereny MN
- Okres monitorowania cen – marzec 2021 ÷ marzec 2023 rok

### **Analiza rynku**

Rynek nieruchomości, rozpatrywany pod kątem kryteriów ekonomicznych, należy traktować, jako ogół warunków, w jakich odbywa się transfer praw do nieruchomości i zawierane są umowy stwarzające wzajemne prawa i obowiązki połączone z władaniem nieruchomością. Z punktu widzenia kryterium przestrzennego wyróżniamy: rynek lokalny, rynek regionalny, rynek krajowy i rynek międzynarodowy. W zależności od rodzaju i charakteru wycenianej nieruchomości, można ją zaliczyć do poszczególnych segmentów rynku nieruchomości. Analiza rynku nieruchomości pozwala na określenie aktualnego stanu rynku.



Wpływ niedawnej pandemii oraz wojny przy naszych granicach, możemy zaobserwować we wszystkich sektorach rynku. Co ciekawe, trudna sytuacja ostatnich lat korzystnie wpłynęła na zainteresowanie nieruchomościami inwestycyjnymi, dopiero postępująca inflacja w 2022 r. osłabiła, a wręcz wyhamowała (od II półrocza 2022 r.) trend wzrostowy na rynku nieruchomości. Projekty realizowane w wysokim standardzie są przedmiotem dużego zainteresowania wśród inwestorów. Z jednej strony nieruchomości w dłuższej perspektywie zyskują na wartości, z drugiej jawią się, jako bezpieczna przystań w trudnych czasach.

**Sytuacja makroekonomiczna** zdaniem ekspertów rok 2022 zakończył się spadkiem indeksu nastrojów zarówno kupujących jak i sprzedających. Oznacza to, że hamujący od połowy ubiegłego roku rynek nieruchomości stabilizuje się – ustala się nowy punkt równowagi, w którym popyt i podaż kształtują się na niższych poziomach. Ale nie oznacza to gwałtownych obniżek cen. Oznacza to, że przy braku zmiany obecnych uwarunkowań nie ma perspektyw na poprawę sytuacji w najbliższym czasie. Rynek wciąż jest napędzany jedynie przez segment najmu oraz zakup mieszkań o mniejszym metrażu – na potrzeby własne lub pod inwestycję. Choć wynik wskazuje na nieznaczny spadek nastrojów, to jednocześnie widać już pewną stabilizację i zachowawcze oczekiwanie na rozwój sytuacji kredytowej i ekonomicznej. Po tąpnięciu spowodowanym wybuchem wojny w Ukrainie, serią podwyżek stóp procentowych i załamaniem akcji kredytowej, obecnie na rynku nieruchomości nie następują już gwałtowne zmiany. Choć popyt mocno wyhamował w 2022 r., to w ocenie pośredników rynek dostosowuje się do nowej rzeczywistości, w której realizowanych jest mniej transakcji, a czas na znalezienie kupca wydłuża się. To w dłuższym okresie ukształtuje poziom cen oraz wpłynie na bardziej zdecydowaną aktywność sprzedających.

Spośród ośmiu badanych segmentów nieruchomości cztery zanotowały wzrost, a cztery spadek subindeksu INPON w porównaniu do II kw. 2022 r. Wzrost ocen w segmencie kawalerek na sprzedaż (51,8 pkt, wzrost o 1,4) w IV kw. to przede wszystkim odpowiedź na rozgrzany rynek najmu. W ostatnim czasie popularność zyskały lokale o mniejszym metrażu kupowane na potrzeby własne, aby nie płacić wysokich czynszów, lub jako inwestycja pod najem, który utrzymuje rentowność. Poprawę zanotował też segment większych mieszkań na sprzedaż (43,9 pkt, wzrost o 2,6), chociaż dalej pozostaje on wyraźnie poniżej optymistycznej granicy 50 pkt. Dzieje się tak przez wciąż ograniczone możliwości zakupowe Polaków oraz niską podaż przy wysokim poziomie cen. Minimalnie poprawiły się nastroje w zakresie sprzedaży działek budowlanych (43,1 pkt; wzrost o 0,7) oraz domów (39 pkt, wzrost o 0,8), jednak w ocenie agentów w najbliższym kwartale nie ma perspektyw na poprawę sytuacji w tych segmentach – świadczy to o wyraźnym zahamowaniu popytu i oczekiwaniu na rozwój sytuacji przez właścicieli, którzy nie są jeszcze zdeterminowani do sprzedaży i ewentualnej obniżki cen. W najbliższym czasie sytuację uwarunkuje jednak wiosna, kiedy rozpoczną się bardziej intensywne poszukiwania domów i działek. Mamy, więc do czynienia z dwoistością rynku nieruchomości. Z jednej strony indeks w dół ciągną lokale biurowe/usługowe, domy i działki. Z drugiej strony bardzo dobrze radzi sobie kategoria najmu oraz wciąż zachowany jest obrót kawalerkami i mniejszymi mieszkaniami.

Najnowszy wynik indeksu INPON wskazuje, że w 2023 r. na rynku zostanie ustalony nowy punkt równowagi, w którym popyt i podaż ustabilizują się, ale na niższych poziomach. Liczba transakcji i ofert, przede wszystkim na rynku pierwotnym, będzie znacząco mniejsza niż w rekordowym 2021 r, jednak nie będzie już spadać. Wracamy, więc do trendu i stanu sprzed pandemii, czyli do 2019 r, kiedy rynek nie był zakłócony wyjątkowymi czynnikami zewnętrznymi. Ustabilizowanie się rynku na niższym poziomie, nie musi oznaczać znacznych obniżek cen. Na pewno w nowym punkcie równowagi pozycja negocjacyjna kupujących wzmocniła się. Niestety, rynek pierwotny jest pchany przez koszty, deweloperzy ograniczyli inwestycje i zablokowali ceny. Popyt przesuwa się, więc na rynek wtórny, ale to podtrzymuje stawki również i tam. Dlatego nie spodziewajmy się gwałtownych przecen i wysypu tanich ofert. Obniżki mogą być przy mieszkaniach, które ktoś musi szybko sprzedać, lub przy niestandardowych, dużych lokalach, w których pojawiają się już jednak wyższe koszty utrzymania nieruchomości.

Jak wynika z indeksu nastrojów tworzego przez Nieruchomosci-online.pl i UEW, w opinii największym impulsem dla rynku byłoby rozluźnienie polityki kredytowej.





Kredyty powinny być już tańsze i bardziej dostępne. Stopy procentowe nie będą rosły, pytanie, jak szybko zaczną spadać. W zakresie stabilizacji perspektyw makroekonomicznych dużo zmieniłby jeden czynnik polityczny, jeśli będą pieniądze z Krajowego Planu Odbudowy, pojawią się fundusze regionalne i inwestycje. Utrzyma to dobry sentyment na rynku pracy i zdolność kredytową. Presja inflacyjna będzie mniejsza i to da możliwość dalszego obniżania stóp procentowych. Banki, które natomiast mają dziś pewną nadpłynność finansową, byłyby już gotowe do uruchamiania akcji kredytowej i ona będzie wystarczająca na obecnym poziomie popytu i podaży. Natomiast na pewno nie wrócimy do poziomów z 2021 r., bo tamten popyt to była irracjonalna sytuacja wynikająca z zakupów inwestycyjnych napędzanych ujemnymi realnymi stopami procentowymi. Rynek działał w pewnym sensie na dopingu, co teraz odczuwamy w gwałtownym spowolnieniu.

### **Charakterystyka rynku nieruchomości zabudowanych**

Na lokalny rynek nieruchomości gminy Słupno, wielki wpływ wywiera bliskie sąsiedztwo Płocka, oraz walory przyrodnicze terenu i silne zurbanizowanie terenów pod zabudowę mieszkalną. Są to czynniki doceniane przez nabywców i powodują zwiększone zainteresowanie lokalnym rynkiem nieruchomości. Gmina Słupno cieszy się dużym zainteresowaniem inwestorów, ze względu bliskość terenów rekreacyjnych, dobry dostęp do infrastruktury technicznej oraz dobry dojazd do pracy w miejscowości powiatowej. Ceny jednostkowe gruntów pod zabudowę mieszkalną oraz ceny nieruchomości zabudowanych nowo wybudowanymi budynkami mieszkalnymi, na przestronnych działkach w gminach bezpośrednio przyległych do miasta, osiągają stosunkowo wysokie ceny. Badając zbiór danych rejestru cen i wartości nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, udostępnionych z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego uzyskanych w Starostwie Powiatowym w Płocku z okresu monitorowania z gminy Słupno, odnotowano wystarczającą ilość transakcji nieruchomościami zabudowanymi nowo wybudowanymi budynkami mieszkalnymi. Szeroko rozumiany „Płocki” podmiejski rynek sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jest rynkiem szczególnym, charakteryzującym się dużym zróżnicowaniem pod względem cech nieruchomości oraz cen transakcyjnych. Jednostkowe ceny transakcyjne za powierzchnię użytkową budynków mieszkalnych są bardzo zróżnicowane, od cen jednostkowych minimalnych na niskim poziomie za nieruchomości zabudowane starymi budynkami siedliskowymi do cen maksymalnych za nowo wybudowane budynki mieszkalne wykorzystujące nowe technologie i materiały wykończeniowe, zlokalizowane w sąsiedztwie większych miejscowości. Zainteresowanie potencjalnych nabywców jest stosunkowo wysokie, aczkolwiek najwyższe ceny osiągane są w sąsiedztwie dobrej infrastruktury technicznej i drogowej zapewniającej szybkie przemieszczanie się. Poszukiwane są przez Inwestorów zarówno nieruchomości zabudowane budynkami o wysokim standardzie wykończenia na dużych zagospodarowanych działkach, jak i nieruchomości zabudowane obiektami w złym stanie technicznym. Obserwuje się znaczne zróżnicowanie cech rynkowych nieruchomości, a także – ze względu na skalę rynku – ograniczonej zdolności oceny tych cech przez sprzedających i kupujących. W związku z powyższym pojęcie: nieruchomości podobnej w tych warunkach jest bardziej elastyczne niż na rynkach o mniejszej skali i większej zawartości. Obraz rynku w poszczególnych częściach obszaru rynku bardzo się różni, zarówno, jeśli chodzi o intensywność obrotu jak i poziom cen. Analizując cechy mające wpływ na wartość nieruchomości zarówno sprzedający jak i nabywcy zachowują się w podobny sposób, zwracając szczególną uwagę na cechę lokalizacyjną nieruchomości. Widoczne jest niewielkie natężenie obrotu nieruchomościami o charakterze mieszkalnym na terenach typowo wiejskich. Doceniane są natomiast nieruchomości o dobrej lokalizacji z dostępem do rozwiniętej infrastruktury technicznej z dobrym dojazdem oraz o dobrym stanie budynków. Położenie nieruchomości na terenie zabudowanym w sąsiedztwie terenów leśnych z dobrym dostępem do infrastruktury technicznej, z dobrym dostępem komunikacyjnym, jest korzystnym czynnikiem dla danej nieruchomości. Szeroko rozumiany „lokalny” rynek sprzedaży nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi jest niejednorodny – odnotowano ceny transakcyjne w przedziale o dużej rozpiętości od 150.000 zł do 1 180.000 zł. – przy czym droższe transakcje dotyczyły nieruchomości zabudowanych większymi budynkami mieszkalnymi nowo wybudowanymi typu rezydencjalnego, tańsze transakcje dotyczyły nieruchomości



zlokalizowanych na terenach typowo wiejskich ze starszymi budynkami siedliskowymi przeznaczonymi do remontu. Na rynku odnotowano również pojedyncze transakcje z cenami odbiegającymi od podanego przedziału. Były to jednak przypadki sporadyczne i nie wpłynęły one w istotny sposób na rynek nieruchomości.

Do szacowania, jako nieruchomości porównawcze przyjęto transakcje o walorach zbliżonych do nieruchomości szacowanej. Analizując transakcje wzięte do porównań (tabela nr 1 z transakcjami porównawczymi w operacie szacunkowym) z obszaru rynku, wyraźnie widać, że ceny jednostkowe uzależnione są od szeregu dodatkowych czynników, takich jak:

1. Lokalizacja szczegółowa
2. Powierzchnia działki
3. Powierzchnia użytkowa budynku
4. Standard wykończenia
5. Architektura budynku
6. Dodatkowa powierzchnia lub zabudowa
7. Zagospodarowanie działki

Ze zbioru danych rejestru cen nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, utworzono próbkę reprezentatywną traktowaną, jako model analizowanego rynku nieruchomości, składającą się z 3 transakcji. Wytypowano nieruchomości z przedziału od 650 000 zł do 700 000 zł w zakresie cen jednostkowych: od 3.894,55 zł/m<sup>2</sup> do 4.970,76 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków. Budynki mieszkalne o pow. użytkowych od 136,80 m<sup>2</sup> do 166,90 m<sup>2</sup>. Transakcje dotyczyły prawa własności do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi z lat 2003/2008, w standardzie wykończenia od średniego do średniego (+), na działkach o powierzchniach od 542 m<sup>2</sup> do 1.724 m<sup>2</sup>.

Na rynku odnotowano również pojedyncze transakcje z cenami odbiegającymi od podanego przedziału. Były to jednak przypadki sporadyczne i nie wpłynęły one w istotny sposób na rynek nieruchomości. Obecna sytuacja kraju znalazła swoje odzwierciedlenie również na lokalnych rynkach nieruchomości gdzie obserwujemy tendencję do stabilizowania się cen.

#### **Charakterystyka rynku nieruchomości niezabudowanych**

**Tereny gminy Słupno**, jest to rynek o średnim/dużym natężeniu obrotu nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkalną jednorodziną o zróżnicowanych cenach jednostkowych. W celu określenia wartości rynkowej szacowanego gruntu zebrano informacje o zaistniałych na rynku lokalnym transakcjach gruntami niezabudowanymi o przeznaczeniu pod budownictwo jednorodzinne podobnie jak funkcja nieruchomości szacowanej. Po analizie transakcji na lokalnym rynku, w okresie monitorowania, stwierdzono, że występowały głównie transakcje prawami własności gruntami niezabudowanymi, przeznaczonymi pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, działki o zróżnicowanej lokalizacji, lecz głównie na obrzeżach obrębów na nowo powstających osiedlach zabudowy jednorodzinnej. W gminie występują uwarunkowania planistyczne, jest obowiązująca uchwała zatwierdzająca Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Słupno. Badając zbiór danych rejestru cen i wartości nieruchomości udostępnionych z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego uzyskanych w Starostwie Powiatowym w Płocku, odnotowano kilkanaście transakcji gruntami niezabudowanymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkalną.

Z pozyskanych danych wyodrębniono działki zlokalizowane w obrębach: Cekanowo i Słupno, o pow. od 600 m<sup>2</sup> do 2405 m<sup>2</sup>, o zróżnicowanej lokalizacji szczegółowej od gorszej – peryferyjne położenie na terenie obszaru rynku z gorszym dojazdem, do dobrej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z lepszym dojazdem oraz lepszym dostępem do istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dane te zamieszczono w tabeli nr 4. Ceny gruntów pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, kształtowały się w zakresie od 76,67 zł/m<sup>2</sup> do 145,14 zł/m<sup>2</sup> przy średniej cenie na terenie obrębów 118,78 zł/m<sup>2</sup>. Analizując transakcje wzięte do porównań, wyraźnie widać, że ceny jednostkowe (1m<sup>2</sup> pow. gruntu), uzależnione są od szeregu dodatkowych czynników, takich jak: lokalizacja szczegółowa, charakter i możliwość wykorzystania nieruchomości (możliwość zagospodarowania działki), sąsiedztwo, odległość od głównych dróg komunikacyjnych, dostęp do infrastruktury technicznej, wielkość, kształt działki i ukształtowanie terenu.



❖ **Analiza trendu czasowego**

Do określenia trendu czasowego posłużono się analizami i raportami przeprowadzonymi przez firmy specjalizujące się w badaniu rynku krajowego raporty firm: Colliers International, Ekspander. Na podstawie analizy cen nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz gruntowych niezabudowanych, na analizowanym rynku w okresie monitorowania nie stwierdzono trendów cenowych w tych segmentach rynku, a w szczególności spadków cen nieruchomości będących konsekwencją spowolnienia gospodarki, a także spowodowanych sytuacją na rynku bankowym (związaną ze zmniejszeniem dostępności kredytów: wyższy udział własny kredytobiorcy, większa zdolność kredytowa itp). W mojej ocenie nie bez znaczenia na łagodny przebieg kryzysu w tych segmentach rynku nieruchomości pozostaje fakt, iż na terenie analizowanym występuje niewielka podaż ofert sprzedaży nieruchomości podobnych. Oferty te pojawiają się najczęściej z uwagi na zmianę planów życiowych dotychczasowego właściciela i zwykle są znacznie różniące się od siebie, zatem trudno wywołać tzw. lawinowe trendy spadku czy wzrostu cen. Odnotowane ceny nie uległy zasadniczym zmianom, lecz odnotowano pojawienie się wahań cen w górę i w dół bez wyraźnego trendu.

Reasumując, analizowany przedział czasowy pozbawiony był okresów nieracjonalnego zachowania się rynku. Odnotowane ceny nie uległy zasadniczym zmianom.. Badany okres zaliczał się do zrównoważonego rynku. Ewentualne gwałtowne zmiany akceptowanych cen są mało prawdopodobne, natomiast za prawdopodobne można przyjąć ewentualną ścieżkę zmiany cen nieruchomości wynikającą ze zmiany – zwiększenia rozpiętości pomiędzy najniższymi i najwyższymi oraz wyrównani się w ramach UE.

❖ **Analiza cech nieruchomości i ich wag**

Na badanym rynku krajowym ilość zawartych transakcji była niewystarczająca dla prawidłowego ustalenia cech nieruchomości i ich wag. Rodzaje wag cech rynkowych oraz ich gradacje określono na podstawie Jakościowych Badań Marketingowych przeprowadzonych systematycznie wśród rzeczoznawców majątkowych, pośredników i zarządców nieruchomości, właścicieli nieruchomości oraz nabywców nieruchomości na podstawie znajomości cech rynkowych nieruchomości oraz kierując się wieloletnim doświadczeniem zawodowym. Badania marketingowe przeprowadzane są sukcesywnie w okresie od 2004 r. i na bieżąco są uzupełniane. Służą do poszukiwania opinii oraz motywów zachowań i przejawianych postaw konsumenckich, pozwalają na dotarcie do nieujawnionych sposobów bezpośredni motywów zachowań oraz umożliwiają ich dogłębne zrozumienie i właściwe zinterpretowanie, czyli pozwalają rozpoznać zjawiska zachowań rynkowych i praktyczne ich wykorzystanie. Badania rynkowe i marketingowe są zespołem analiz (przeprowadzonych w środowiskach specjalistów w zakresie nieruchomości oraz dodatkowo w zakresie preferencji nabywców nieruchomości) służących do poznawania zjawisk i procesów rynkowych w celu podejmowania trafnych i racjonalnych decyzji. Badania te mają na celu poznawanie sytuacji rynkowej oraz czynne oddziaływanie na układ stosunków rynkowych.

## 7. METODOLOGIA WYCENY

---

W procesie niniejszej wyceny dokonano oszacowania wartości rynkowej nieruchomości (WR).

*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 rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.*

Wartość rynkowa nieruchomości (WR) oznacza wartość rynkową przy przyjęciu dodatkowego założenia, że nieruchomość będzie nadal wykorzystywana zgodnie z aktualnym sposobem jej użytkowania.





Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) KSWP 1

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

**3.6** Sposób optymalnego użytkowania nieruchomości inny niż aktualny w dniu wyceny może być przyjęty do wyceny tylko wtedy, gdy istnieje na rynku popyt na nabycie nieruchomości dla tego sposobu jej użytkowania. Pod uwagę należy wziąć także konkurencję ze strony innych nieruchomości tak samo lub podobnie użytkowanych.

Rodzaj wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania przyjęto w oparciu o założenie, że przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z aktualnym przeznaczeniem określonym w przepisach dotyczących zagospodarowania przestrzennego lub studium.

Do oszacowania wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz do oszacowania wartości rynkowej gruntu, zastosowano:

***podejście porównawcze, metodę porównywania parami***

Polega ono na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej wartość jest równa cenie, jaką uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości.

Zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości, szczegółowo regulują Powszechne Krajowe Zasady Wyceny PFSRM – Nota Interpretacyjna Nr 1 (NI 1).

Powszechne Krajowe Zasady Wyceny, zgodnie z pkt 4.2.6 do porównań należy wybrać z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny, z ich niezbędną charakterystyką.

Według Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny KSWP 3, nieruchomości zajmowane przez właściciela wycenia się przy założeniu, że nieruchomość jest wystawiana na sprzedaż lub oferowana do wynajęcia, jako wolna (nie zajęta przez właściciela). Wszelkie korzyści nie związane z nieruchomością a wynikające z faktu zajmowania nieruchomości przez właściciela powinny być oddzielone od wartości nieruchomości.

**8. WYCENA NIERUCHOMOŚCI****8.1 Zestawienie nieruchomości zabudowanych z terenu gminy Słupno**

W celu określenia wartości szacowanej nieruchomości zebrano informacje o zaistniałych na rynku lokalnym transakcjach dotyczących najbardziej podobnych nieruchomości pod względem przyjętych atrybutów do przedmiotu wyceny. Wszystkie transakcje dotyczyły nieruchomości, jako przedmiotu prawa własności, znajdują się na rynku lokalnym, są zabudowane budynkami mieszkalnymi, jednorodzinnymi wolno stojącymi, są zagospodarowane lub częściowo zagospodarowane, wykonane są w standardzie tradycyjnej technologii. Transakcje te wraz z informacjami i cenach sprzedaży oraz o atrybutach nieruchomości zestawiono w **tabeli nr 1**. Różnice w cenach poszczególnych nieruchomości wynikają z ich lokalizacji szczegółowej, dojazdu, architektury budynku i standardu, a także innych cech szczególnych, właściwych dla danej nieruchomości. Za jednostkę porównawczą do analiz przyjęto 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

**Tabela nr 1**

Lp.	RODZAJ CECHY	OBIEKTY PORÓWNAWCZE		
		A	B	C
1.	Lokalizacja/ nr działki/ nr aktu Notarialnego	Słupno, ul. Jaśminowa / 152/32 AN-2902/2022	Cekanowo ul. Piaskowa/ 396 AN-649/2022	Słupno ul. Sosnowa/ 36/31/ AN-4201/2021
2.	Data transakcji	23.06.2022	11.02.2022	10.03.2021
3.	Powierzchnia działki/ [m <sup>2</sup> ]	912	542	1 724
4.	Cena transakcji/ [zł]	680 000	650 000	700 000





5.	Jednostkowa cena transakcyjna/ [zł / m <sup>2</sup> ]	4 970,76	3 894,55	4 385,96
6.	Cena [ 1 m <sup>2</sup> ] zaktual. na dzień wyceny [zł]	4 970,76	3 894,55	4 385,96
7.	Opis zabudowy			
A	budynek mieszkalny z roku 2008 r., o konstrukcji tradycyjnej z dachem pokrytym dachówką ceramiczną, jednokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony z garażem w bryle budynku. Pow. zab. 107 m <sup>2</sup> , pow. uż. 136,80 m <sup>2</sup> . Stan techniczny budynku- bardzo dobry, spełnia wymogi w zakresie przegród cieplnych. Standard wykończenia średni (+). Media w zakresie: energia elektryczna, sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa Teren zagospodarowany zielenią, drzewa ozdobne, obsiany trawą, ogrodzony, ścieżki i drogi komunikacyjne utwardzone kostką betonową.			
B	budynek mieszkalny z roku 2004 r., o konstrukcji tradycyjnej z dachem pokrytym dachówką ceramiczną, dwukondygnacyjny z poddaszem gospodarczym, podpiwniczony z garażem w bryle budynku. Pow. zab. 126 m <sup>2</sup> , pow. uż. 166,90 m <sup>2</sup> . Stan techniczny budynku- bardzo dobry, spełnia wymogi w zakresie przegród cieplnych. Standard wykończenia średni. Media w zakresie: energia elektryczna, sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa Teren zagospodarowany zielenią, drzewa ozdobne, obsiany trawą, ogrodzony, ścieżki i drogi komunikacyjne utwardzone kostką betonową.			
C	budynek mieszkalny z roku 2003 r., o konstrukcji tradycyjnej z dachem wielospadowym pokrytym blachą dachówkową powlekaną, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony z garażem dwustanowiskowym w bryle budynku. Pow. zab. 230,00 m <sup>2</sup> , pow. uż. 159,60 m <sup>2</sup> . Stan techniczny budynku- bardzo dobry, spełnia wymogi w zakresie przegród cieplnych. Standard wykończenia średni, zewnętrznie do oczyszczenia Media w pełnym zakresie: energia elektryczna, sieć wodociągowa i kanalizacyjna, sieć gazowa, Teren zagospodarowany; ogrodzony, ścieżki i drogi komunikacyjne utwardzone kostką betonową, obsiany trawą, zieleń ozdobna i zieleń leśna Działka w kształcie zbliżonym do kwadratu – korzystna do zagospodarowania. Dojazd drogą gminną o nawierzchni asfaltowej. Lokalizacja na osiedlu zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej.			
8.	Dodatkowa powierzchnia	garaż dwustanowiskowy	garaż jednostanowiskowy	garaż dwustanowiskowy

### 8.1.1 Określenie zakresu cen

Na podstawie danych z rynku zaktualizowanych przez rzeczoznawcę: cena transakcyjna nieruchomości 1 m<sup>2</sup> p.u. zawiera się pomiędzy ceną minimalną (3 894,55 zł/m<sup>2</sup> p.u. ) i ceną maksymalną (4 970,76 zł/m<sup>2</sup>).

od  $C_{\min} = 3\,894,55$  zł

do  $C_{\max} = 4\,970,76$  zł

stąd :  $\Delta C \approx 1\,100$  zł

Określenie wag cech rynkowych jest pomiarem wpływu oddziaływania zmiennych, którymi są cechy rynkowe nieruchomości na ich ceny. Określa się je o ile zmieni się cena nieruchomości, jeśli zmieni się jej cecha. Korzystając z zakresu zmienności wartości rynkowej pomiędzy ceną minimalną  $C_{\min}$ , a ceną maksymalną  $C_{\max}$ , poszukuje się zmian cen i zmian wartości w przedziale  $\Delta C [C_{\min}, C_{\max}]$

### 8.1.2 Wpływ poszczególnych atrybutów na ceny poszczególnych nieruchomości

Rodzaje wag cech rynkowych oraz ich gradacje określono na podstawie badań JBM przeprowadzonych wśród rzeczoznawców, pośredników, właścicieli nieruchomości oraz na podstawie znajomości cech rynkowych nieruchomości sprzedanych i preferencji klientów, biur obrotu nieruchomościami. W rozważaniach pominięto kwestię dostępu do mediów, gdyż wszystkie nieruchomości posiadają pełen dostęp do mediów.

Tabela Nr 2

Lp.	Rodzaj cechy	Max. wpływ na cenę	Częściowy wpływ na cenę		
1.	Lokalizacja szeregowa	30 %	b. dobra 30 %	-	dobra 0 %
2.	Powierzchnia działki	20 %	duża 20 %	średnia 10 %	mała 0 %



3.	Powierzchnia użytkowa budynku	10 %	korzystna 10 %	-	średnia 0 %
4.	Standard wykończenia	30 %	średni (+) 30 %	-	średni 0 %
5.	Dodatkowa powierzchnia	10 %	garaż dwust. 10 %	-	garaż jednost. 0 %
		100 %			

### Charakterystyka rynku i nieruchomości w aspekcie cech rynkowych

- **Lokalizacja szczegółowa:** (kryterium stanowi lokalizacja na obszarze rynku, położenie na zorganizowanym osiedlu, dostęp do mediów, odległość od obiektów użyteczności publicznej, dojazd do nieruchomości, sąsiedztwo, preferencje ludności);
  - b. dobra, - dobra
- **Powierzchnia działki:** zastosowano skalę interpolacji,
  - duża (od 1400 m<sup>2</sup> do 1900 m<sup>2</sup>),
  - średnia (od 900 m<sup>2</sup> do 1400 m<sup>2</sup>),
  - mała (od 500 do 900 m<sup>2</sup>)
- **Powierzchnia użytkowa budynku:**
  - korzystna ( do 140 m<sup>2</sup>) – dobry układ funkcjonalny, przestronne pomieszczenia, niższe koszty utrzymania, automatycznie niższa cena jednostkowa,
  - średnia (od 140 m<sup>2</sup> do 180 m<sup>2</sup>) – budynki parterowe lub z poddaszem użytkowym, dobry układ funkcjonalny, wygodne do użytkowania, wyższe koszty utrzymania
- **Standard wykończenia:** (za kryterium przyjęto sposób wykończenia i aranżacja wnętrza);
  - średni (+), budynek nowo wybudowany z zastosowaniem lepszej jakości materiałów wykończeniowych, całkowicie wykończony
  - średni, budynek nowo wybudowany z zastosowaniem dobrych materiałów wykończeniowych, częściowo wymaga odnowienia i wykończenia.
- **Dodatkowa powierzchnia lub zabudowa:** (za kryterium przyjęto występowanie dodatkowej powierzchni);
  - (++) garaż dwustanowiskowy,
  - (+) garaż jedno stanowiskowy,

#### 8.1.3 Porównanie różnic nieruchomości wyrażone procentowo

Tabela Nr 3

Lp.	Cechy Porównawcze	Max wpływ na cenę [%]	Nieruch. wyceniana	Nieruchomość „A”		Nieruchomość „B”		Nieruchomość „C”	
				cecha	waga	cecha	waga	cecha	waga
1	Cena transakcji [zł]			680 000		650 000		700 000	
2	Data transakcji		17.03.2023	22.04.2021		10.03.2021		10.03.2021	
3	Cena [1 m <sup>2</sup> ] pow. uż. skorygowana na dzień wyceny			4 970,76		3 894,55		4 385,96	
4	Lokalizacja szczegółowa	30	b. dobra	b. dobra (-)	+10	dobra	+30	b. dobra	0
5	Powierzchnia działki	20	średnia	średnia	+2	mała	-10	duża	-10
6	Powierzchnia uż. budynku	10	korzystna	korzyst.	0	średnia	+10	średnia	+10
7	Standard wykończenia	30	średni	średni (+)	-30	średni	0	średni	0
8	Dodatkowa powierzchnia	10	(+)	(++)	-10	(+)	0	(++)	-10
9	Suma poprawek % x ΔC [zł]	100		-28 / -308		+30 / +330		-10 / -110	
10	Wartość 1m <sup>2</sup> poprawiona [zł]			4 662,76		4 224,55		4 275,96	





#### 8.1.4 Oszacowanie wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym

$$W_N = \frac{4\,662,76 + 4\,224,55 + 4\,275,96}{3} \times 138,16 \quad [\text{zł/m}^2 \times \text{m}^2]$$

$$W_N = 4\,387,76 \times 138,16 \quad [\text{zł/m}^2 \times \text{m}^2]$$

$$W_N = 606\,213 \text{ [zł]}$$

Przyjęto:  $W_N = 606\,200 \text{ zł}$

#### 8.2 Zestawienie nieruchomości niezabudowanych z terenu gminy Słupno

Do przeprowadzenia analiz porównawczych wybrano 14 z zaistniałych z okresu monitorowania, transakcji gruntami niezabudowanymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową o powierzchniach działek od 600 m<sup>2</sup> do 2405 m<sup>2</sup> z terenu gminy Słupno z obrębu Cekanowo i Słupno, w których nastąpiła ekspansja budownictwa mieszkalnego jednorodzinne, wraz z informacjami o cenach sprzedaży oraz atrybutami tych nieruchomości. W celu określenia wartości szacowanego gruntu zebrano informacje o zaistniałych na rynku lokalnym transakcjach najbardziej podobnych nieruchomości pod względem przyjętych atrybutów przedmiotu wyceny. Nieruchomości te stanowią grupę reprezentatywną. Wszystkie transakcje dotyczyły nieruchomości, jako przedmiotu prawa własności. Transakcje te wraz z informacjami i cenach sprzedaży oraz o atrybutach nieruchomości zestawiono w *tabeli nr 4*. Różnice w cenach poszczególnych nieruchomości wynikają z ich lokalizacji szczegółowej, dojazdu, wyposażenia w media a także innych cech szczególnych, właściwych dla danej nieruchomości. Za jednostkę porównawczą do analiz przyjęto 1 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu.

Tabela Nr 4

L.p	Nr aktu	Data	Obręb/ miejscowość/ nr działki/	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Cena transakcyjna [zł]	Cena jednostkowa [zł/m <sup>2</sup> ]	
1	4351/22	12-10-2022	Cekanowo / 295/7	1 211	163 000	134,60	
2	15250/22	15-09-2022	Słupno / 115/5	1 065	160 000	99,53	
3	14513/22	01-09-2022	Cekanowo/ 334/14	1 500	125 000	83,33	
4	14239/22	29-08-2022	Słupno/ 475	600	80 000	133,33	
5	13195/22	05-08-2022	Cekanowo/ 334/15	1 542	115 000	<b>76,67</b>	
6	6057/22	28-07-2022	Słupno/ 149/10	2 405	306 000	127,23	
7	4486/22	18-07-2022	Słupno/ 2/46	689	100 000	<b>145,14</b>	
8	5204/22	22-06-2022	Słupno/ 118/14	1 103	108 000	97,91	
9	2955/22	27-06-2022	Słupno/ 288/29	851	80 000	94,01	
10	8480/22	20-05-2022	Cekanowo / 299/42	938	136 000	144,99	
11	1758/22	22-04-2022	Słupno/ 117/2, 117/3	1 805	230 000	127,42	
12	1229/22	13-04-2022	Słupno/ 8/7	800	95 000	118,75	
13	219/22	14-01-2022	Cekanowo / 298/22	1 035	139 725	135,00	
14	211/22	14-01-2022	Cekanowo / 298/21	1 034	149 930	145,00	
<b>Cena maksymalna</b>							<b>145,14</b>
<b>Cena minimalna</b>							<b>76,67</b>
<b>Cena średnia</b>							<b>118,78</b>

Cena średnia  $1\,662,91 : 14 = 118,78 \text{ zł/m}^2$



### 8.2.1 Ustalenie cech różnicujących nieruchomości i granic zakresu sumy współczynników korygujących

#### Ustalono następującą gradację poszczególnych cech:

- Lokalizacja szczegółowa – należy przez to rozumieć otoczenie, bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości, uciążliwość sąsiedztwa i usytuowanie w stosunku do głównych dróg oraz do planowanych osiedli mieszkaniowych:
  - dobra, - średnia;
- Wielkość i kształt działki – należy przez to rozumieć wielkość działki gruntu z uwzględnieniem części działki niezbędnej pod zabudowę, (możliwość prawidłowej zabudowy, odległość od granic działki lub innych budynków, zapewnienie komunikacji wewnętrznej) oraz kształt działki wydłużony, regularny:
  - mała (do 900 m<sup>2</sup>), kształt regularny, dobra lokalizacja w stosunku do istniejącej lub planowanej zabudowy;
  - średnia (od 900 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup>), kształt regularny korzystny do zagospodarowania – dobra lokalizacja w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy;
  - duża (powyżej 1600 m<sup>2</sup>), możliwość zabudowy jedynie części działki – część działki przeznaczona na drogę dojazdową lub tereny leśne, wyższe koszty zakupu;
- Dostęp do mediów:
  - pełen – en. elektryczna, wodociąg i kanalizacja, gazociąg
  - częściowy – en. elektryczna, wodociąg i kanalizacja
  - podstawowy – en. elektryczna, wodociąg
- Dojazd do nieruchomości – należy przez to rozumieć możliwość dojazdu, dojścia do nieruchomości:
  - b. dobry – (drogą asfaltową lub utwardzoną kostką betonową);
  - dobry – (drogą utwardzoną, nie daleko do 200 m od drogi głównej);
  - gorszy (droga ziemną powyżej 200 m, korzystanie ze służebności);

### 8.2.2 Ustalenie granic zakresu sumy współczynników korygujących

Zakres współczynników korygujących:

$$U_{\min} = 76,67 : 118,78 = 0,646$$

$$U_{\max} = 145,14 : 118,78 = 1,222$$

Wartość procentową poszczególnych atrybutów ustalono na podstawie badań metodą JBM przeprowadzonych wśród rzeczoznawców, pośredników oraz nabywców nieruchomości. Ustalenie zakresu cech różnicujących z uwzględnieniem ich wag przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 5

L.p.	Cechy rynkowe	Waga [%]	Zakres współczynników korygujących	
1	Lokalizacja szczegółowa	35	0,226	0,428
2	Wielkość i kształt działki	20	0,129	0,244
3	Dostęp do mediów	20	0,129	0,244
4	Dojazd do nieruchomości	25	0,162	0,306
<b>Razem</b>		<b>100</b>	<b>0,646</b>	<b>1,222</b>

### 8.2.3 Charakterystyka nieruchomości o największej i najmniejszej cenie transakcyjnej

Nieruchomość o cenie maksymalnej:

1. Lokalizacja szczegółowa - dobra
2. Wielkość i kształt działki - mała
3. Dostęp do mediów - pełen
4. Dojazd do nieruchomości - b. dobry





Nieruchomość o cenie minimalnej:

- |                               |   |            |
|-------------------------------|---|------------|
| 1. Lokalizacja szczegółowa    | - | średnia    |
| 2. Wielkość i kształt działki | - | duża       |
| 3. Dostęp do mediów           | - | podstawowy |
| 4. Dojazd do nieruchomości    | - | gorszy     |

**8.2.4 Analiza wycenianych działek w świetle cech różnicujących**Działka nr ew. 220/11, P = 1117 m<sup>2</sup>

- |                               |   |           |
|-------------------------------|---|-----------|
| 1. Lokalizacja szczegółowa    | - | dobra (-) |
| 2. Wielkość i kształt działki | - | średnia   |
| 3. Dostęp do mediów           | - | pełen     |
| 4. Dojazd do nieruchomości    | - | dobry     |

Oszacowanie wartości rynkowej działki

u <sub>1</sub>	=	0,350
u <sub>2</sub>	=	0,200
u <sub>3</sub>	=	0,244
u <sub>4</sub>	=	0,250

-----

$$\sum = 1,044, \quad C_{1sr.} = 118,78 \text{ zł/m}^2$$

$$W_{GR-1m^2} = 118,78 \times 1,044 = 124,01 \text{ zł/m}^2$$

$$W_G = 124,01 \times 1117 \text{ [zł/m}^2 \times \text{m}^2\text{]}$$

$$W_G = 138\,519 \text{ [zł]}$$

Przyjęto: **W<sub>G</sub> = 138 500 zł****9. ANALIZA UZYSKANYCH WYNIKÓW I USTALENIE WYNIKU SZACOWANIA**

Określona wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w **Cekanowie przy ul. Myśliwskiej 1, gm. Słupno, powiaty plocki, woj. mazowieckie, działka nr ew. 220/11 o pow. 1117 m<sup>2</sup>**, jako najbardziej prawdopodobna cena do uzyskania na wolnym nieograniczonym rynku, oszacowana wg stanu rzeczy, praw oraz cen na dzień **17.03.2023 r.** wynosi:

**606 200 zł***słownie: /sześćset sześć tysięcy dwieście złotych/*

w tym:

wartość rynkowa prawa własności do gruntu

**138 500 zł***słownie: /sto trzydzieści osiem tysięcy pięćset złotych/*

- Wyceny dokonano zgodnie ze „Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

**WNIOSKI**

Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, wynosi **606.200 zł**, ustalona średnia wartość 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynku mieszkalnego wraz z gruntem wynosi **4.387,76 zł/m<sup>2</sup>**. Oszacowana wartość 1 m<sup>2</sup> p. uż. ukształtowała się w średniej z przedziału cenowego [C<sub>max</sub> – C<sub>min</sub>] [4.970,76 ÷ 3.894,55 zł/m<sup>2</sup>], ze względu na lokalizację nieruchomości, wielkość działki i jej zagospodarowanie oraz ze względu na wielkość budynku i przyjęty standard wykonania.



Wartość rynkowa prawa własności działki, oszacowano na kwotę 138.500 zł. Ustalona średnia wartość 1 m<sup>2</sup> gruntu, wynosi 124,01 zł/m<sup>2</sup> i ukształtowała się poniżej górnej z przedziału zakresu cenowego [C<sub>max</sub> – C<sub>min</sub>] [145,14 ÷ 76,67 zł/m<sup>2</sup>] ze względu na lokalizację działki, jej wielkość i dojazd do nieruchomości oraz dostęp do infrastruktury technicznej.

Oszacowana powyżej wartość rynkowa nieruchomości i gruntu jest uzasadniona tym, że została oszacowana na podstawie cen i cech rynkowych wybranej do porównań grupy reprezentatywnej, które odbyły się w okresie monitorowania i dotyczyły sprzedaży praw własności nieruchomości i podobnych gruntów na badanym rynku lokalnym.

Oszacowane powyżej wartości rynkowe nie odbiegają od typowych cen uzyskiwanych za nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i grunty podobne do szacowanej działki w rozpatrywanym segmencie rynku nieruchomości i mieści się w przedziale zmienności cen rynkowych nieruchomości podobnych, co jest możliwe do osiągnięcia na badanym rynku lokalnym.

### KOMENTARZ

Do szacowania wartości rynkowej nieruchomości, zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami, która wiąże oszacowaną wartość rynkową nieruchomości z cenami uzyskanymi za nieruchomości podobne na rynku lokalnym.

W toku szacowania dbano o to, aby z bazy danych wykorzystywać te transakcje, które dotyczą nieruchomości najbardziej podobnych do szacowanej nieruchomości. Wartość rynkowa uzyskana w wyniku szacowania mieści się w przedziale C<sub>max</sub> – C<sub>min</sub> i odzwierciedla, zdaniem autora, cechy szacowanej nieruchomości. Określona w operacie szacunkowym wartość rynkowa nieruchomości ma swoje potwierdzenie w transakcjach na lokalnym rynku. W trakcie szacowania uwzględniono te cechy nieruchomości, które mają wpływ na jej wartość. Wartość rynkowa nieruchomości może ulec zmianie w wyniku zmian koniunktury gospodarczej oraz zmian na lokalnym rynku nieruchomości.

Rzeczywista wartość rynkowa nieruchomości ujawnia się w momencie zawarcia transakcji kupna-sprzedaży, na podstawie, której następuje przeniesienie prawa własności. Niniejszą analizę należy, w związku z powyższym, traktować jako próbę określenia przewidywanej (potencjalnej) ceny transakcji, jaka jest możliwa do uzyskania na krajowym rynku nieruchomości, przy zachowaniu jednak warunków rynkowości ewentualnej transakcji.

Ostateczna cena transakcji w znacznej mierze uzależniona jest m. in. od takich czynników jak:

- okres ekspozycji nieruchomości na rynku;
- powszechności i dostępności informacji o zamiarach i przedmiocie sprzedaży;
- subiektywnych czynników (proces negocjacji) występujących tak po stronie kupującego jak i sprzedającego;

## 10. KLAUZULE I ZASTRZEŻENIA

- Niniejszy operat wykonano zgodnie z przepisami prawa oraz zgodnie z zasadami dobrej praktyki zawartymi w „Powszechnych Krajowych Zasadach Wyceny” opracowanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
- Zastrzega się prawa autorskie do niniejszego operatu.
- Operat nie może być opublikowany w całości lub w części w jakimkolwiek opracowaniu bez zgody rzeczoznawcy i bez uzgodnienia formy i treści takiej publikacji, o ile taka publikacja nie wynika wprost z celu wykonania operatu.
- Zawarte w niniejszym operacie szacunkowym dane osobowe zostają ujawnione tylko zlecniodawcy. Dalsze wykorzystanie operatu szacunkowego może odbywać się tylko i wyłącznie w celach określonych w operacie. Ujawnienie treści operatu w celach innych niż określone w operacie jest zabronione.
- Od momentu przekazania operatu zlecniodawcy autor operatu nie ponosi odpowiedzialności za udostępnienie danych osobowych, zawartych w niniejszym operacie, osobom trzecim.





- Dalsze publikowanie operatu szacunkowego, w szczególności w sieci Internet, może odbywać się tylko i wyłącznie po anonimizacji wszelkich danych osobowych w nim zawartych,
- Przed skopiowaniem niniejszego operatu lub odwołaniem się do niego w jakimkolwiek dokumencie lub przed ujawnieniem jego treści jakiegokolwiek stronie trzeciej, wymagana jest pisemna zgoda autora, o ile takie skopiowanie, odwołanie lub ujawnienie treści nie wynika wprost z celu wykonania operatu.
- Zgodnie z art.156.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami operat nie może być wykorzystany do żadnego innego celu niż określony w operacie.
- Zgodnie z art.156.3 i art.156.4 operat może być wykorzystana do celu, do którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba, że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy.
- Operat może być wykorzystany po upływie w/w okresu, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego.
- Stan formalnoprawny wycenianej nieruchomości został przyjęty w dobrej wierze przez autora na podstawie dostępnych dokumentów według dat wystawienia tych dokumentów. Przyjęto, że wszystkie informacje mające wpływ na wartość nieruchomości zostały ujawnione rzeczoznawcy majątkowemu.
- Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte wycenianej nieruchomości, których występowania nie można było stwierdzić podczas oględzin nieruchomości, ani na podstawie dostępnej dokumentacji.
- Wartość rynkowa nieruchomości, określona w operacie nie zawiera żadnych obciążeń publicznoprawnych i bazuje na cenach sprzedaży. Wartość ta abstrahuje od wszelkich kosztów sprzedaży nieruchomości oraz podatków związanych z transakcją.
- Wartość rynkowa nieruchomości, określona w operacie nie zawiera żadnych obciążeń publicznoprawnych i bazuje na cenach sprzedaży transakcyjnych. Wartość ta abstrahuje od wszelkich kosztów sprzedaży nieruchomości oraz podatków związanych z transakcją.
- Operat został opracowany w trzech egzemplarzach.
- Operat zawiera 23 ponumerowanych stron, podpisany oraz załączniki według wykazu.

## 11. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- 1/ Odpis księgi wieczystej Kw. nr PL1P/00076397/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku VI Wydział Ksiąg Wieczystych z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych;
- 2/ Informacja o działce oraz budynku ze strony internetowej powiatu płockiego – źródło Geoportal 2;
- 3/ Polisa ubezpieczeniowa rzeczoznawcy;



Operat szacunkowy wykonał : .....

Rzeczoznawca Majątkowy  
/-/ mgr inż. Zbigniew Malicki

Data: 17.03.2023 r.





TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PL1P/00076397/7, STAN Z DNIA 2023-03-15 09:33

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PŁOCKU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PL1P

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

**DZIAŁ I-O - OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI**

Numer bieżący nieruchomości	<b>1</b>	Nr podstawy wpisu	1
-----------------------------	----------	-------------------	---

**Działki ewidencyjne**

Lp. 1.	---		Nr podstawy wpisu	
Numer działki	<b>220/11</b>		Nr podstawy wpisu	1
Położenie ( <i>numer porządkowy / województwo, gmina, miejscowość</i> )	Lp. 1.	1	PŁOCKIE, SŁUPNO, CEKANOWO	
Sposób korzystania	DZIAŁKA BUDOWLANA			
Przyłączenie ( <i>numer księgi wieczystej, z której odłączono działkę, obszar</i> )	/ 00060481 / , 1117,00 M2			

Obszar całej nieruchomości	<b>1117,00 M2</b>	Nr podstawy wpisu	1
----------------------------	-------------------	-------------------	---

**Komentarz do migracji**

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

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

Nr podstawy wpisu	
1	<b>PLAN; /00060481/</b> ( <i>podstawa oznaczenia; położenie dokumentu - numer księgi wieczystej</i> ) //00005661/96/, 1996-09-24, 1996-12-11, NIE ( <i>rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu</i> )

Powiat



TRĘŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PL1P/00076397/7, STAN Z DNIA 2023-03-15 09:23

przewodzonej przez SĄD REJONOWY W ŁÓDZKI VI WYDZIAŁ KSIĘG WIECZYSTYCH - PL1P

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 WIECZYSTEJ NR PL1P/00076397/7, STAN Z DNIA 2023-03-15 09:34

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PŁOCKU, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - PL1P

## NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

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

**DZIAŁ II - WŁASNOŚĆ****Właściciele**

Lp. 1.	---				Nr podstawy wpisu
Lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności)	Lp. 1.	<b>2</b>	<b>1 / 1</b>	---	123
Osoba fizyczna (Imię pierwsze imię drugie nazwisko drugi człon nazwiska złożonego, imię ojca, imię matki, PESEL)	<b>IWONA KATARZYNA BONISŁAWSKA KOPER, TOMASZ, BARBARA, 62110306801</b>				

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

Nr podstawy wpisu	
123	<b>UMOWA O PODZIAŁ MAJĄTKU WSPÓLNEGO ORAZ UMOWA O DZIAŁ SPADKU, 484/2023, 2023-01-30, TOMASZ KUPIS, PUŁTUSK; 892-900</b> (tytuł aktu, numer rep A, data sporządzenia, notariusz - imię/imiona i nazwisko/nazwiska, siedziba; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00001207/23/001, 2023-01-30 14:29:00, 2023-02-08-14.03.43.005061, NIE, 888-889 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)

Powrót

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR PL1P/00076397/7, STAN Z DNIA 2023-03-15 09:34

prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Płocku, VI Wydział Księg Wieczystych PL1P

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	<b>1</b>		17, 37,
Rodzaj wpisu	<b>INNY WPIS</b>		49, 53,
Treść wpisu	WSZCZĘCIE EGZEKUCJI W SPRAWIE III KM 1527/04, KM 708/09, KM 194/09, KM 1410/07, KM 1246/10, KM 478/08, KM 355/12, KM 1734/13, KM 29/13		54, 55, 62, 103, 104
Rodzaj zmiany	Lp. 1.	UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 194/09	
	Lp. 2.	UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1410/07	
	Lp. 3.	UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1246/10	
	Lp. 4.	UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 478/08	
	Lp. 5.	W POLU 3.4.1.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 355/12	
	Lp. 6.	W POLU 3.4.1.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 1734/13	
	Lp. 7.	W POLU 3.4.1.2 UJAWNIONO PRZYŁĄCZENIE SIĘ DO EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI KOLEJNEGO WIERZYCIELA W SPRAWIE KM 29/13	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	<b>SYGMA BANQUE SOCIETE ANONYME SA ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA</b>	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 2.	<b>VOLKSWAGEN LEASING POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W WARSZAWIE, WARSZAWA</b>	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 3.	<b>VB LEASING POLSKA S.A., WROCŁAW</b>	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 4.	<b>NADWIŚLAŃSKI BANK SPÓŁDZIELCZY W CZERWIŃSKU NAD WISŁĄ, WYSZOGRÓD</b>	
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 5.	<b>BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. II ODDZIAŁ W PŁOCKU, .</b>	



prawna (nazwa, siedziba)		
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 6.	<b>PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY W WARSZAWIE, WARSZAWA</b>
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 7.	<b>PRETORIUS SP. Z O.O., KIELCE, 29288771000000</b>
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 8.	<b>UNIWERSYTECKI SZPITAL KLINICZNY W BIAŁYMSTOKU, BIAŁYSTOK, 00028861000000</b>
Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko)	Lp. 1.	<b>ANDRZEJ LADKO</b>

## DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
17	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , III KM 1527/04, 2007-09-13, KOMORNIK SĄDOWY REWIRU III PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PŁOCKU; 40 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00009305/07/001, 2007-09-17 12:21:38, 2007-09-28-11.54.56.000504, NIE, 135-139 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
37	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 708/09, 2009-05-22, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PŁOCKU; 280 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00007669/09/001, 2009-06-26 14:28:10, 2009-06-30-12.00.02.078227, NIE, 278-279 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
49	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 194/09, 2011-05-24, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PŁOCKU TOMASZ PEDA; 332 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00006264/11/001, 2011-06-02 10:54:39, 2011-07-01-10.02.52.976960, NIE, 329-330 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
53	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 1410/07, 2011-07-25, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PŁOCKU; 358 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00008322/11/001, 2011-07-28 10:27:03, 2011-09-02-14.43.41.101810, NIE, 354-356 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
54	<b>WEZWANIE DO ZAPŁATY NALEŻNOŚCI</b> , KM 1246/10, 2011-08-22, KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PŁOCKU; 365 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00009225/11/001, 2011-08-23 12:42:50, 2011-09-15-13.42.14.941056, NIE, 361-363 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)



TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ NR PLIP/00076397/7, STAN Z DNIA 2023-03-15 09:35

Przewodniczący Prezydium Rejonowy w Płocku, V Wydział Ksiąg Wieczystych - PLIP

## 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)	2			3, 122
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA			
Suma (słownie), waluta	180000,00 (STO OSIEMDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ			
Odsetki (wysokość)	11,4			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	KREDYT- POŻYCZKA HIPOTECZNA	
Termin zapłaty	2011-10-03			
Inne informacje	POŻYCZKA HIPOTECZNA WALORYZOWANA KURSEM CHF WRAZ Z ODSETKAMI WEDŁUG ZMIENNEJ STOPY PROCENTOWEJ USTALONEJ JAKO STOPA BAZOWA POWIĘKSZONA O MARŻĘ BANKU, W DNIU ZAWARCIA UMOWY OPROCENTOWANIE WYNOŚI 11,4 PROCENTA W STOSUNKU ROCZNYM PRZY STOPIE BAZOWEJ W WYSOKOŚCI 2,9 PROCENTA.			
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.	PROKURA NIESTANDARYZOWANY SEKURTYZACYJNY FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY, WROCŁAW, 140317429		
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	3			3, 4, 5, 6
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	13144,50 (TRZYNAŚCIE TYSIĘCY STO CZTERDZIEŚCI CZTERY 50/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Inne informacje	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 09.2004-10.2005, SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 03.2005-10.2005, SKŁADKI NA FP I FGŚP ZA OKRES 02.2005-10.2005			
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA		

Lp. 3.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	4		7, 8, 9
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta	10401,70 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY CZTERYSTA JEDEN 70/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 4.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	5		10
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA UMOWNA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta	160000,00 (STO SZEŚĆDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 KREDYT	
Termin zapłaty	2016-08-20		
Inne informacje	UMOWA KREDYTOWA NR 7/M/W/2006 Z DNIA 21.08.2006 R.		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	NADWIŚLAŃSKI BANK SPÓŁDZIELCZY W CZERWIŃSKU NAD WISŁĄ, WYSZOGRÓD	
Lp. 5.	---		Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	6		11, 12, 13
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta	10939,90 (DZIESIĘĆ TYSIĘCY DZIEWIĘCSET TRZYDZIEŚCI DZIEWIĘĆ 90/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1 NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Inne informacje	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACANIA SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACANIA SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACANIA SKŁADEK NA FP I FGŚP		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	



Lp. 6.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	7			14, 15, 16
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	8786,30 (OSIEM TYSIĘCY SIEDEMSET OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 30/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Inne informacje	Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FP I FGŚP			
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388, OSOBA PRAWNA, KTÓREJ POWIERZONO WYKONYWANIE PRAW SKARBU PAŃSTWA	
Lp. 7.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	8			18, 19, 20
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	5325,00 (PIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA DWADZIESCIA PIĘĆ) ZŁ			
Odsetki (rodzaj)	USTAWOWE			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
Inne informacje	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZDROWOTNE FP I FGŚP			
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388	
Lp. 8.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	9			21, 22, 23
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA			
Suma (słownie), waluta	7083,06 (SIEDEM TYSIĘCY OSIEMDZIESIĄT TRZY 06/100) ZŁ			
Odsetki (rodzaj)	USTAWOWE			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI	
Inne informacje	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 12.2007-09.2008R.; SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 12.2007-09.2008R.; SKŁADKI NA FP I FGŚP ZA OKRES 12.2007-09.2008R.			
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388	

Lp. 9.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>10</b>		25, 26, 27
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>2601,00</b> (DWA TYSIĄCE SZEŚĆSET JEDEN) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		SKŁADKA NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZA OKRES 12.2007-10.2008 R., SKŁADKA NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 12.2007-10.2008 R., SKŁADKA NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 12.2007-10.2008 R.		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU</b> , WARSZAWA, 00001775600388	
Lp. 10.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>11</b>		28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>2225,50</b> (DWA TYSIĄCE DWIEŚCIE DWADZIEŚCIA PIĘĆ 50/100) <b>ZŁ</b>		
Odsetki (rodzaj)		USTAWOWE		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ,UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)		Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU</b> , WARSZAWA, 00001775600388	
Lp. 11.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>12</b>		38, 39, 40
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta		<b>14368,60</b> (CZTERNAŚCIE TYSIĘCY TRZYSTA SZEŚCZDZIESIĄT OSIEM 60/100) <b>ZŁ</b>		
Odsetki (rodzaj)		USTAWOWE		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje		SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE I UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ZA OKRES 11.2008-04.2010		



**Wierzyciel hipoteczny**

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388</b>	Nr podstawy wpisu
Lp. 12.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>13</b>		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>1098,00</b> (JEDEN TYSIĄC DZIEWIĘCDZIESIĄT OSIEM) <b>ZŁ</b>		
Odsetki ( <i>rodzaj</i> )	USTAWOWE		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność</i> )	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
Inne informacje	ODSETKI ZA OKRES 11.2008-04.2010		
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388</b>	Nr podstawy wpisu
Lp. 13.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>14</b>		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>5734,50</b> (PIĘĆ TYSIĘCY SIEDEMSET TRZYDZIEŚCI CZTERY 50/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i> )	Lp. 1.	1	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388</b>	Nr podstawy wpisu
Lp. 14.	---		
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>15</b>		
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA</b>		
Suma (słownie), waluta	<b>246,00</b> (DWIEŚCIE CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny ( <i>numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny</i> )	Lp. 1.	1	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>			
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną ( <i>nazwa, siedziba, REGON</i> )	Lp. 1.	<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU, WARSZAWA, 00001775600388</b>	Nr podstawy wpisu
Lp. 15.	---		

Numer hipoteki (roszczenia)		<b>16</b>		50, 51,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA UMOWNA</b>		52
Suma (słownie), waluta		<b>3977,25</b> (TRZY TYSIĄCE DZIEWIĘĆSET SIEDEMDZIESIĄT SIEDEM 25/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI, SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE ZDROWOTNE FPIFGŚP	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU</b> , WARSZAWA, 00001775600388	
Lp. 16.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>17</b>		56, 57,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		58
Suma (słownie), waluta		<b>5386,05</b> (PIĘĆ TYSIĘCY TRZYSTA OSIEMDZIESIĄT SZEŚĆ 05/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACANIA SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, ZDROWOTNE, FP I FGŚP, ODSETKI, KOSZTY UPOMNIENIA, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU</b> , WARSZAWA, 00001775600388	
Lp. 17.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>18</b>		59, 60,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		61
Suma (słownie), waluta		<b>2636,70</b> (DWA TYSIĄCE SZEŚĆSET TRZYDZIEŚCI SZEŚĆ 70/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACANIA SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, ZDROWOTNE, FP I FGŚP, ODSETKI, KOSZTY UPOMNIENIA, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU</b> , WARSZAWA, 00001775600388	
Lp. 18.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>19</b>		63, 64,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		65
Suma (słownie), waluta		<b>5418,90</b> (PIĘĆ TYSIĘCY CZTERYSTA OSIEMNAŚCIE 90/100) <b>ZŁ</b>		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	WIERZYTELNOŚĆ Z TYTUŁU NIEOPŁACANIA SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE,	



			ZDROWOTNE, FP I FGŚP, ODSETKI, KOSZTY UPOMNIENIA, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH ODDZIAŁ W PŁOCKU</b> , WARSZAWA, 00001775600388	
Lp. 19.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>20</b>			66, 67,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>			68, 69,
Suma (słownie), waluta	<b>346923,31</b> (TRZYSTA CZTERDZIEŚCI SZEŚĆ TYSIĘCY DZIEWIĘCSET DWADZIEŚCIA TRZY 31/100) <b>ZŁ</b>			70, 71,
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH, PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG, NALEŻNE ODSETKI, KOSZTY UPOMNIENIA, KOSZTY EGZEKUCYJNE, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁAMI WYKONAWCZYM	72, 73,
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)	Lp. 1.		<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PŁOCKU</b> , PŁOCK, 00474731600000, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA	74, 75,
Lp. 20.	---			76, 77,
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>21</b>			78, 79,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>			80, 81,
Suma (słownie), waluta	<b>33011,84</b> (TRZYDZIEŚCI TRZY TYSIĄCE JEDENAŚCIE 84/100) <b>ZŁ</b>			82, 83,
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA FUNDUSZ UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY ZA OKRES 01/2012-10/2013, ODSETKI, KOSZTY UPOMNIENIA, KOSZTY EGZEKUCYJNE, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA DECYZJĄ	84, 85,
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba, REGON)	Lp. 1.		<b>ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH</b> , WARSZAWA, 00001775600388	86, 87,
Lp. 21.	---			88, 89,
Numer hipoteki (roszczenia)	<b>22</b>			90, 91,
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>			92, 93,
Suma (słownie), waluta	<b>30000,00</b> (TRZYDZIEŚCI TYSIĘCY) <b>ZŁ</b>			94, 95,
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	NALEŻNOŚĆ GŁÓWNA ODSETKI KOSZTY, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	96, 97,
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>				

Osoba fizyczna (Imię pierwsze nazwisko, PESEL)		Lp. 1.	<b>ANDRZEJ LADKO</b> , 63050205818		
Lp. 22.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>23</b>		107, 108,	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		109, 110,	
Suma (słownie), waluta		<b>153490,28</b> (STO PIĘĆDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE CZTERYSTA DZIEWIĘDZIESIĄT 28/100) <b>ZŁ</b>		111, 112, 113, 114, 115	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH ORAZ PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI, NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁÓW WYKONACZYCH	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)		Lp. 1.	<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PŁOCKU</b> , PŁOCK, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 23.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>24</b>		116, 117,	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>		118, 119	
Suma (słownie), waluta		<b>42295,80</b> (CZTERDZIEŚCI DWA TYSIĄCE DWIEŚCIE DZIEWIĘDZIESIĄT PIĘĆ 80/100) <b>ZŁ</b>			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH, ODSETKI, KOSZTY UPOMNIENIA, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, REGON, rola instytucji)		Lp. 1.	<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PŁOCKU</b> , PŁOCK, 00102110000217, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 24.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>25</b>		120	
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>			
Suma (słownie), waluta		<b>30465,90</b> (TRZYDZIEŚCI TYSIĘCY CZTERYSTA SZEŚĆDZIESIĄT PIĘĆ 90/100) <b>ZŁ</b>			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)		Lp. 1.	1	PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH WRAZ Z ODSETKAMI I KOSZTAMI, NALEŻNOŚĆ WYNIKAJĄCA Z TYTUŁU WYKONAWCZEGO	
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>					
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)		Lp. 1.	<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PŁOCKU</b> , PŁOCK, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA		
Lp. 25.	---				Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		<b>26</b>		121	



Rodzaj hipoteki (roszczenia)	<b>HIPOTEKA PRZYMUSOWA</b>	
Suma (słownie), waluta	<b>2096,40</b> (DWA TYSIĄCE DZIEWIĘDZIESIĄT SZEŚĆ 40/100) <b>ZŁ</b>	
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1. 1	PODATEK OD TOWARÓW I USŁUG, ODSETKI, KOSZTY UPOMNIENIA, NALEŻNOŚĆ OBJĘTA TYTUŁEM WYKONAWCZYM
<b>Wierzyciel hipoteczny</b>		
Skarb Państwa (nazwa, siedziba, rola instytucji)	Lp. 1.	<b>NACZELNIK URZĘDU SKARBOWEGO W PŁOCKU</b> , PŁOCK, ORGAN REPREZENTUJĄCY SKARB PAŃSTWA

**Komentarz do migracji**

		Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	<b>2</b>	---

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

Nr podstawy wpisu	
3	<b>OŚWIADCZENIE BANKU</b> , 2001-10-03; 14 (wskazanie podstawy, data wydania; położenie dokumentu - numer karty akt) //00005717/01/, 2001-10-05, 2001-10-29, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
4	<b>ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-973/2005, 2005-11-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU; 49-52 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00009548/05/001, 2005-11-24 11:36:21, 2005-11-28-11.14.36.295573, NIE, 47-48 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
5	<b>ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-974/2005, 2005-11-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU; 53-56 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00009548/05/001, 2005-11-24 11:36:21, 2005-11-28-11.14.36.295573, NIE, 47-48 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
6	<b>ADMINISTRACYJNY TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-975/2005, 2005-11-21, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH W WARSZAWIE ODDZIAŁ W PŁOCKU; 57-60 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00009548/05/001, 2005-11-24 11:36:21, 2005-11-28-11.14.36.295573, NIE, 47-48 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku - numer karty akt)
7	<b>TYTUŁ WYKONAWCZY</b> , H-742/2006, 2006-05-23, ZUS O/PŁOCK; 68-71 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./PL1P/00004798/06/001, 2006-05-26 10:03:18, 2006-06-02-09.20.01.775859, NIE, 66-67



Województwo : MAZOWIECKIE  
Powiat : PŁOCKI  
Jednostka ewidencyjna : SŁUPNO  
Nazwa obrębu : CEKANOWO  
Numer obrębu : 0004

**INFORMACJA O DZIAŁCE**  
z dnia: 15-03-2023

Jednostka rejestrowa : G.171

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
220/11 Id działki : 141912_2.0004.220/11		Klasoużytek B	Pow. 0,1117	0,1117

Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.:  
Arkusz: 1

**Informacja o budynkach:**

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
220/11;1	MYŚLIWSKA 1 SŁUPNO	Budynki mieszkalne	1 / 0	186
Id. budynku: 141912_2.0004.220/11.1_BUD (jednostka rej.: G.171) Wybrane dane EGiB aktualizowane do dnia 31 lipca 2021r.: Materiał ścian: Mur Rok budowy: 1998				

**Użytek**

Identyfikator użytku: .0004.UG.410  
Oznaczenie użytku: B  
Numer użytku: 410  
Numer obrębu: 0004







**POLISA UBEZPIECZENIA ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ ZAWODOWEJ**  
NR 1015519144



**1** Okres ubezpieczenia: od 23.11.2022 r. do 22.11.2023 r.

**2** Ubezpieczający: "BIO-EKO" RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE ZBIGNIEW MALICKI, RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE WSPÓLNIK SPÓŁKI CYWILNEJ

Adres siedziby: MASZEWO 6C, 09-400 PŁOCK  
E-mail: Nieustalony

Telefon: +48502064001

REGON: 610200155

**3** Ubezpieczony: "BIO-EKO" RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE ZBIGNIEW MALICKI, RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE WSPÓLNIK SPÓŁKI CYWILNEJ

Adres siedziby: MASZEWO 6C, 09-400 PŁOCK  
E-mail: Nieustalony

Telefon: +48502064001

REGON: 610200155

**4** Zakres ubezpieczenia obowiązkowego

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

Odpowiedzialność cywilna przedsiębiorcy prowadzącego działalność rzeczoznawcy majątkowego

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

**5** Składka łączna: 141,68 PLN  
Składka została opłacona w całości.

**6** Warunki ubezpieczenia

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

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

**7** Oświadczenia

- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia obowiązkowego otrzymałem/am Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym.
- Oświadczam, że przed zawarciem umowy ubezpieczenia uzyskałem informację, że do umowy ubezpieczenia mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.
- \* Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TF1 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).
- \* 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 posiadać ubezpieczenia w tej firmie.
- \* Wyrażam zgodę na otrzymywanie od PZU SA, PZU Życie SA, PTE PZU SA, TF1 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).
- \* Wyrażam zgodę na udostępnienie przez PZU SA moich danych osobowych podmiotom z grupy PZU, tj. PZU Życie SA, PTE PZU SA, TF1 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.
- Oświadczam, że otrzymałem/am informację o przetwarzaniu moich danych osobowych, zawartą w dostarczonym mi dokumencie Informacja o Administratorze danych osobowych.
- \* Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji i dokumentów, w tym OWU oraz dokumentu zawierającego informacje o produkcie, a także informacji, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o dystrybucji ubezpieczeń, które mają związek z wnioskowaną lub zawartą umową ubezpieczenia w PZU SA za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wiadomości SMS/MMS lub e-mail, na wskazany przeze mnie numer telefonu lub adres mailowy. W razie zmiany podanych przeze mnie danych

kontaktowych, zobowiązuje się uaktualniać moje dane, dzięki którym będę otrzymywać informacje za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

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 podmiotom danych, informację o niezbędności podania danych do przygotowania oferty oraz o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji. Informację udostępnił również pod adresem www.pzu.pl.

10. W zakresie, w jakim podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest zgoda, ma Pani/Pan prawo jej wycofania. Zgodę można odwołać w każdym czasie w oddziale lub wysyłając e-mail na adres kontakt@pzu.pl albo pismo na adres PZU, ul. Postępu 18a, 02-676 Warszawa. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

\*  w polu oznacza zgodę

Pełne nazwy spółek:

PZU SA - Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, 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; TF1 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, Warszawa; PEKAO SA - Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna, ul. Grzybowska 53/57, 00-950 Warszawa; Alior Bank SA - Alior Bank Spółka Akcyjna, ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa; TUW PZUW - Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych Polski Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Rondo Ignacego Daszyńskiego 4, 00-843 Warszawa.



1015519144/pc:100000445347878/BE20 PIN: 0459





## Postanowienia dodatkowe lub odmienne

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

1. Reklamację, skargę lub zażalenie składa się w każdej jednostce PZU obsługującej klienta.
2. Reklamacja, skarga lub zażalenie mogą być złożone:
  - 1) 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);
  - 2) 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;
  - 3) 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;
  - 4) w postaci elektronicznej – wysyłając e-mail na adres reklamacje@pzu.pl lub wypełniając formularz na www.pzu.pl.
3. PZU rozpatruje 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.
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 informację, w której:
  - 1) wyjaśnia przyczynę opóźnienia;
  - 2) wskazuje okoliczności, które muszą zostać ustalone dla rozpatrzenia sprawy;
  - 3) określa przewidywany termin rozpatrzenia reklamacji, skargi lub zażalenia i udzielenia odpowiedzi, który nie może przekroczyć 60 dni od dnia otrzymania reklamacji, skargi lub zażalenia.
5. Odpowiedź PZU na reklamację, skargę lub zażalenie zostanie dostarczona osobie, która je złożyła:
  - 1) w przypadku, gdy klientem jest osoba fizyczna – na piśmie, z tym że odpowiedź można dostarczyć pocztą elektroniczną wyłącznie na wniosek klienta;
  - 2) w przypadku, gdy klientem jest inny podmiot niż wskazany w pkt 1 – na piśmie lub za pomocą innego trwałego nośnika informacji.
6. Osobie fizycznej, która złożyła reklamację przysługujące prawo wniesienia do Rzecznika Finansowego wniosku dotyczącego:
  - 1) nieuwzględnienia roszczeń w trybie rozpatrywania reklamacji;
  - 2) niewykonania czynności wynikających z reklamacji rozpatrzonej zgodnie z wolą tej osoby w terminie określonym w odpowiedzi na tę reklamację.
7. Reklamacje, skargi i zażalenia rozpatrywane są przez jednostki organizacyjne PZU, które są właściwe ze względu na przedmiot sprawy.
8. Reklamacje uregulowane są w ustawie o rozpatrywaniu reklamacji przez podmioty

rynku finansowego i o Rzeczniku Finansowym oraz w ustawie o dystrybucji ubezpieczeń.

9. PZU przewiduje możliwość pozasądowego rozwiązywania sporów.
10. 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](http://www.rf.gov.pl).
11. Ubezpieczającemu, ubezpieczonemu, uposażonemu i uprawnionemu z umowy ubezpieczenia, będącemu konsumentem, przysługuje prawo zwrócenia się o pomoc do Miejskich i Powiatowych Rzeczników Konsumentów.
12. W przypadku umowy ubezpieczenia zawartej drogą elektroniczną, konsument ma prawo skorzystać z pozasądowego sposobu rozstrzygnięcia sporów i złożyć skargę za pośrednictwem platformy internetowej systemu rozstrzygnięcia 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.
13. Językiem stosowanym przez PZU w relacjach z konsumentem jest język polski.
14. PZU podlega nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego.

## Postanowienia dodatkowe do umowy/ów ubezpieczenia stwierdzonych niniejszą polisą

1. Do OWU mających zastosowanie do niniejszej umowy ubezpieczenia / umowy ubezpieczenia obowiązkowego wprowadza się postanowienie dodatkowe w brzmieniu:

Podmiotem uprawnionym w rozumieniu ustawy o pozasądowym rozpatrywaniu sporów konsumenckich, właściwym dla PZU SA do pozasądowego rozpatrywania sporów, jest Rzecznik Finansowy, którego adres strony internetowej jest następujący: [www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl).
2. 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 powinny być doręczone 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.
3. 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

"BIO-EKO" RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE ZBIGNIEW MALICKI,  
RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE WSPÓLNIK SPÓŁKI CYWILNEJ  
E-mail: Nie ustalono  
Telefon: +48502064001

Data zawarcia umowy: 21.11.2022 r.

Oświadczam, że przed zawarciem 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/sklonna zapłacić.

Pieczęć i podpis ubezpieczającego

"BIO-EKO" RZECZOZNAWSTWO MAJĄTKOWE  
ZBIGNIEW MALICKI, RZECZOZNAWSTWO  
MAJĄTKOWE WSPÓLNIK SPÓŁKI CYWILNEJ

Ubezpieczający

Pieczęć i podpis ubezpieczającego do polisy

Agent Ubezpieczeniowy PZU SA

KECH NEJMAN

tel. 801 102 102 kom. 602 777 439

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)

